

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
26.641	3.690	0,72560	22.008	19.807	2.201	-

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	26.641	75	200	7.992	22.008
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1,00	26.641	75	200	7.992	22.008

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar A	26.641	1,00	0,83	22.008
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	26.641	-	-	22.008

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	7.084
Equipamientos	-
TOTAL	7.084
Viario	6.850

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ampliación de suelo urbano para usos residenciales en la zona Sur de San Agustín, al Este de la carretera de las salinas.

Dotar del suelo Residencial que demanda el crecimiento poblacional, en coherencia con la creación de suelo para Actividades Económicas en la Av. De la Costa, que cubriría las demandas de este suelo

DETERMINACIONES VINCULANTES

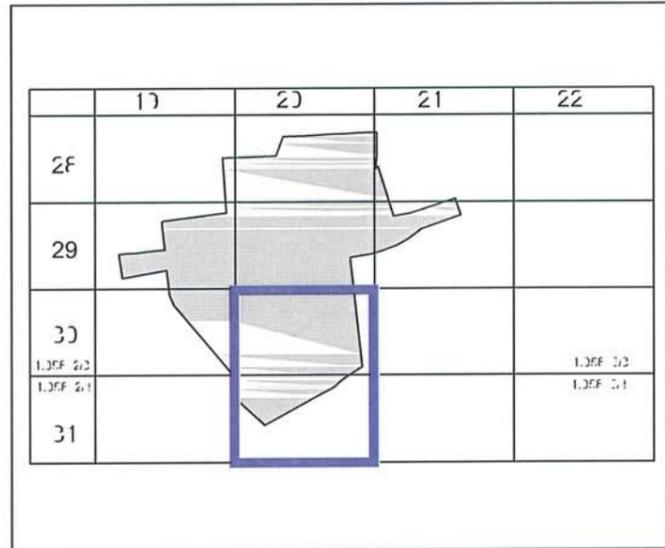
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Sectores colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.

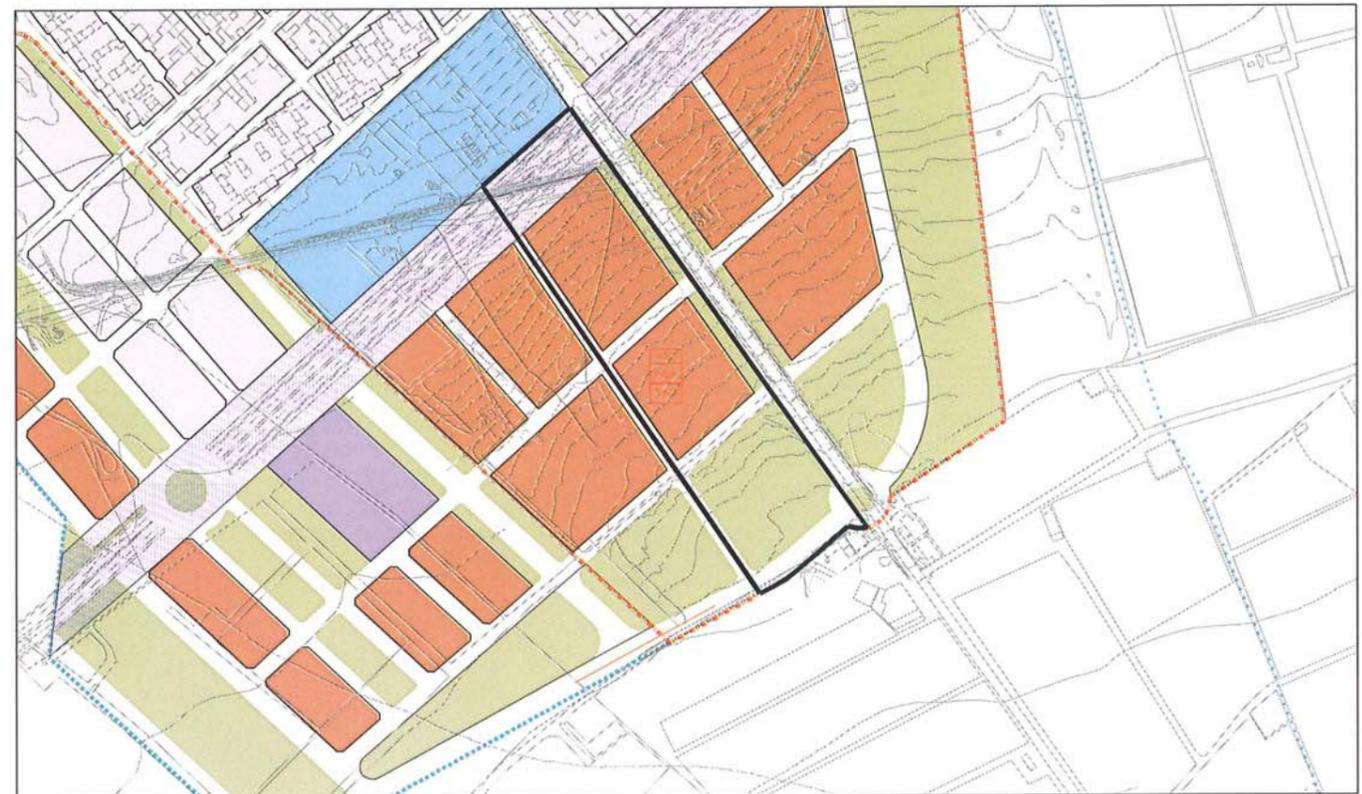
Su obtención de realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m ²	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m ²	Aprovech. Medio UA / m ²	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
29.321	3.690	0,49820	16.446	14.801	1.645	-

Uso Global m ²	Coefficiente Edificabilidad m ² t / m ² s	Edificabilidad máxima m ² t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m ² t	Aprovech. Objetivo Uas
Actividades Económicas	0,56	16.446	-	-	-	16.446
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,56	16.446	-	-	-	16.446

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

SGV incluidos = 4.383

DCSU = 3.690

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m ² t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
Act. Econ. AE2	16.446	1,00	1,00	16.446
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	16.446	-	-	16.446

Dotaciones	Superficie m ²
Espacios Libres	7.084
Equipamientos	1.613
TOTAL	8.697
Viaro	3.732

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ampliación de suelo urbano para usos terciarios en la zona Sur de San Agustín, al Este de la carretera de Las Salinas.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Sectores colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.

Su obtención de realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN

	19	20	21	22
28				
29				
30	1.058 2/3			1.058 3/3
	1.058 2/4			1.058 3/4
31				

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
29.760	6.435	0,72560	26.263	23.637	2.626	-

Uso Global m2	Coficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	29.760	75	223	8.928	26.263
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1,00	29.760	75	223	8.928	26.263

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar A	29.760	1,00	0,88	26.263
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	29.760	-	-	26.263

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	6.334
Equipamientos	-
TOTAL	6.334
Viaro	4.395

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ampliación de suelo urbano para usos residenciales en la zona Sur de San Agustín, al Este de la carretera de las salinas.

Dotar del suelo Residencial que demanda el crecimiento poblacional, en coherencia con la creación de suelo para Actividades Económicas en la Av. De la Costa, que cubriría las demandas de este suelo

DETERMINACIONES VINCULANTES

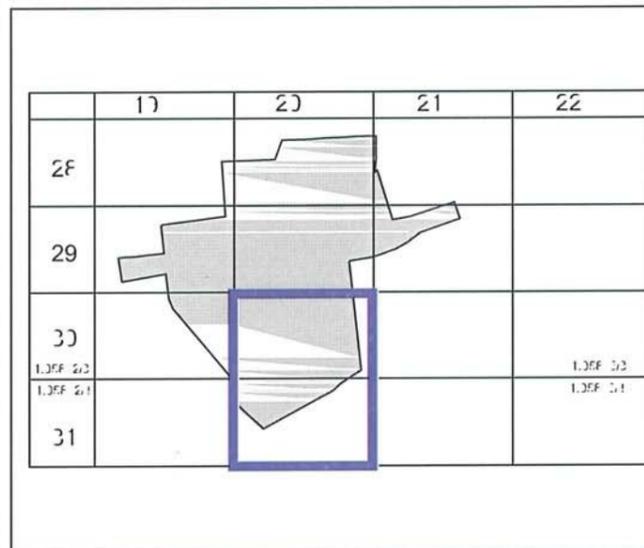
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Sectores colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.

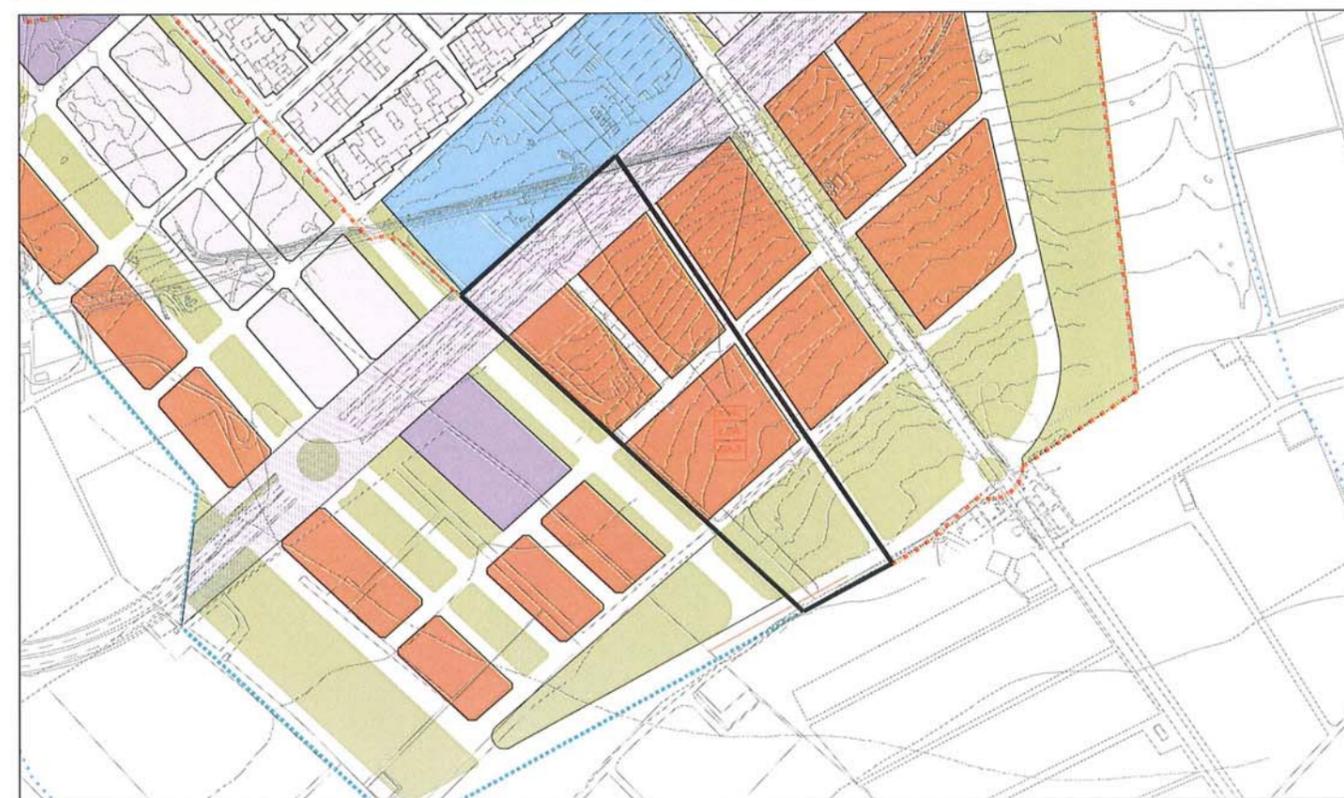
Su obtención de realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m ²	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m ²	Aprovech. Medio UA / m ²	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
39.948	6.435	0,72560	33.655	30.290	3.365	-

Uso Global m ²	Coefficiente Edificabilidad m ² t / m ² s	Edificabilidad máxima m ² t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m ² t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	38.244	75	299	11.473	33.655
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,96	38.244	75	299	11.473	33.655

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

SGV incluido = 4.833

DCSU = 6.435

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m ² t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar A	38.244	1,00	0,88	33.655
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	38.244	-	-	33.655

Dotaciones	Superficie m ²
Espacios Libres	10.597
Equipamientos	-
TOTAL	10.597
Viario	6.652

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ampliación de suelo urbano para usos residenciales en la zona Sur de San Agustín, al Este de la carretera de las salinas.

Dotar del suelo Residencial que demanda el crecimiento poblacional, en coherencia con la creación de suelo para Actividades Económicas en la Av. De la Costa, que cubriría las demandas de este suelo

DETERMINACIONES VINCULANTES

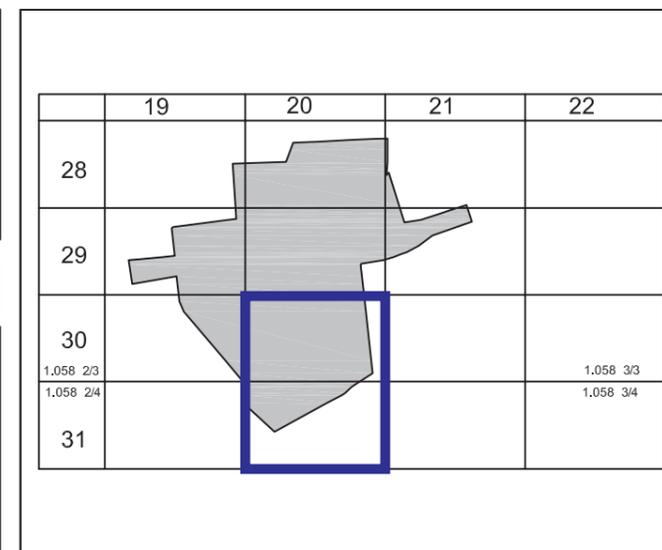
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Sectores colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.

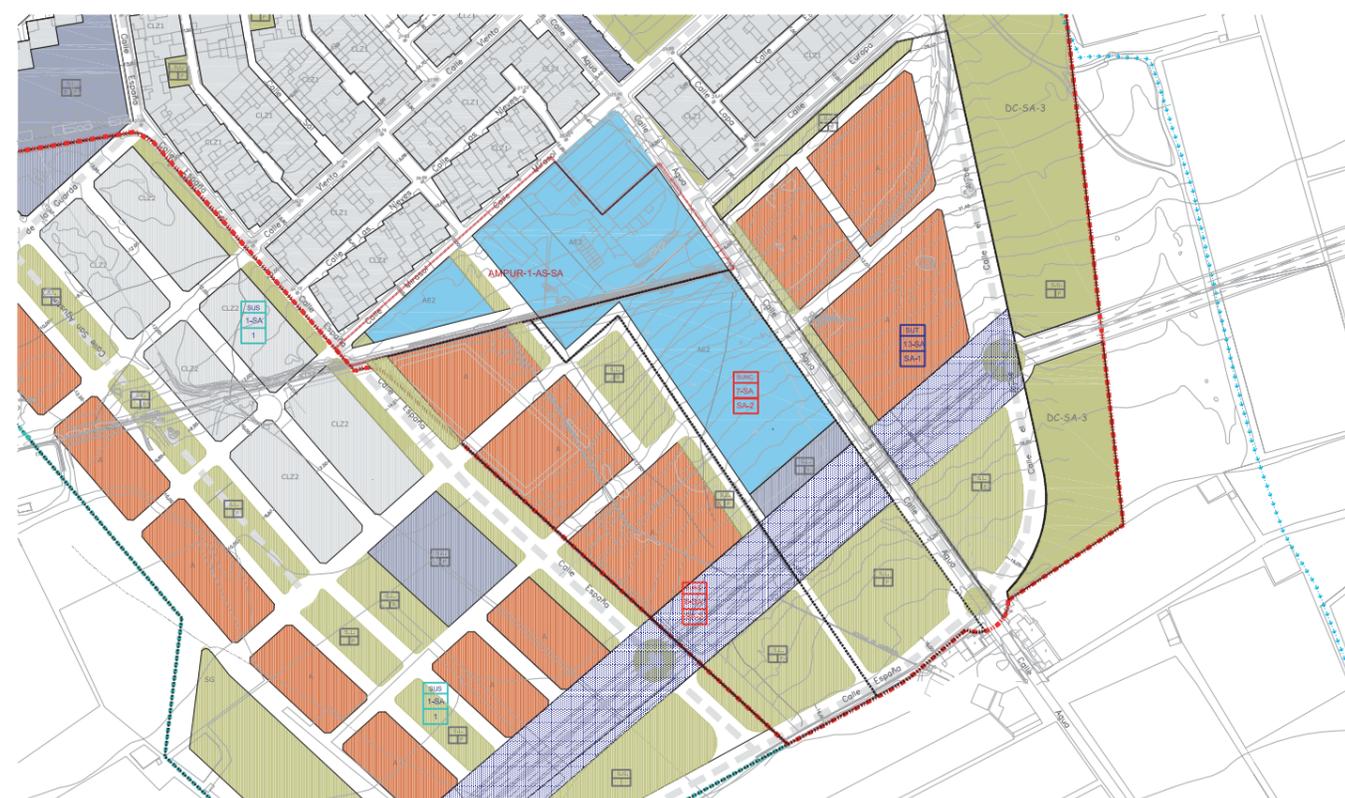
Su obtención de realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS DEL ÁREA DE REPARTO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SAN AGUSTIN RESIDENCIAL

UNIDAD			TECHOS EDIFICABLES POR USOS Y TIPOLOGIAS														APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS							
Denominación	Superficie		USOS														SUMA Techos edificables por U.P m2	Coeficientes de Localización por U.P	LUCRATIVO TOTAL U.E.	TIPO AREA DE REPARTO	CORRESPONDIENTE A U.E.	PATRIMONIALIZABLE REFERIDO AL AREA DE REPARTO	DIFERENCIA	DESVIACION
	Unidad Planeamiento	Dotaciones complementarias en s.urbano (D.C.S.U.)	Residencial				Act. Económicas				Residencial				Act. Económicas									
			Plurifamiliar		Unifamiliar	Plurifamiliar	Act. Econ. Edif. Residenc.		Unifamiliar		Turística	Colectiva	Act. Econ. Edif. excluido											
	(S)	(S)	C1	C2	C3	Ab	A.E.Bajo	A.E.Piso	Ad	Ai	Colnz.1	Colnz.2	Turística	Colectiva	A.E.2	A.E.1								
	m ²	m ²	Coeficientes de homogeneización																					
m ²	m ²	0,00	0,75	1,00	0,82	0,65	1,00	1,25	1,38	1,38	1,45	0,00	1,00	0,90	0,00									
SUNC-1-SA	25.563	0	0	0	0	0	0	13.750	0	0	0	0	0	0	0	13.750	1,00	17.188	0,7256	18.549	16.694	-1.361	-7,34%	
SUNC-7-SA	26.641	3.690	0	0	0	26.641	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26.641	1,00	21.846	0,7256	19.331	17.398	2.515	13,01%	
SUNC-8-SA	29.760	6.435	0	0	0	29.760	0	0	0	0	0	0	0	0	0	29.760	1,00	24.403	0,7256	21.594	19.434	2.809	13,01%	
SUNC-9-SA	23.978	7.297	0	7.006	6.155	0	556	0	8.738	0	0	0	0	0	0	22.455	1,00	22.693	0,7256	17.398	15.659	5.295	30,43%	
SUNC-10-SA	21.063	3.916	0	6.265	2.781	0	497	0	8.258	0	0	0	0	0	0	17.801	1,00	18.125	0,7256	15.283	13.755	2.842	18,60%	
SUNC-11-SA	10.449	8.379	0	4.378	5.547	0	524	0	0	0	0	0	0	0	0	10.449	1,00	9.171	0,7256	7.582	6.824	1.589	20,96%	
SUNC-12-SA	7.475	3.152	0	0	0	0	0	6.360	0	0	0	0	0	0	0	6.360	0,97	7.712	0,7256	5.424	4.881	2.288	42,18%	
SUT-3-SA	28.008	1.662	0	0	10.539	0	0	0	10.539	0	0	0	0	0	0	21.078	1,00	23.713	0,7256	20.323	18.290	3.390	16,68%	
SUT-4-SA	12.880	2.543	0	0	0	0	0	9.230	0	0	0	0	0	0	0	9.230	0,97	11.191	0,7256	9.346	8.411	1.846	19,75%	
SUT-13-SA	41.001	6.300	0	0	0	41.856	0	0	0	0	0	0	0	0	0	41.856	1,00	34.322	0,7256	29.750	26.775	4.572	15,37%	
TOTALES	226.818	43.374	0	17.649	25.022	98.257	1.577	0	56.875	0	0	0	0	0	0	199.380		190.364		164.579	148.121	25.785		

APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS DEL ÁREA DE REPARTO DE SUELO URBANO SAN AGUSTIN ACTIVIDADES ECONOMICAS

UNIDAD			TECHOS EDIFICABLES POR USOS Y TIPOLOGIAS														APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS							
Denominación	Superficie		USOS														SUMA Techos edificables por U.P m2	Coeficientes de Localización por U.P	LUCRATIVO TOTAL U.E.	TIPO AREA DE REPARTO	CORRESPONDIENTE A U.E.	PATRIMONIALIZABLE REFERIDO AL AREA DE REPARTO	DIFERENCIA	DESVIACION
	Unidad Planeamiento	Dotaciones complementarias en s.urbano (D.C.S.U.)	Residencial				Act. Económicas				Residencial				Act. Económicas									
			Plurifamiliar		Unifamiliar	Plurifamiliar	Act. Econ. Edif. Residenc.		Unifamiliar		Turística	Colectiva	Act. Econ. Edif. excluido											
	(S)	(S)	C1	C2	C3	Ab	A.E.Bajo	A.E.Piso	Ad	Ai	Colnz.1	Colnz.2	Turística	Colectiva	A.E.2	A.E.1								
	m ²	m ²	Coeficientes de homogeneización																					
m ²	m ²	0,00	0,85	1,12	0,92	0,70	0,85	1,40	1,55	1,40	1,60	0,00	0,85	1,00	0,00									
SUNC-2-SA	32.819	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16.350	0	16.350	1,00	16.350	0,4982	16.350	14.715	0	0,00%	
TOTALES	32.819	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16.350	0	16.350		16.350		16.350	14.715	0		

APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS DEL ÁREA DE REPARTO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SAN AGUSTIN RESIDENCIAL

UNIDAD			TECHOS EDIFICABLES POR USOS Y TIPOLOGIAS														APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS						
Denominación	Superficie		USOS												SUMA Techos edificables por U.P m2	Coeficientes de Localización por U.P	LUCRATIVO TOTAL U.E.	TIPO AREA DE REPARTO	CORRESPONDIENTE A U.E.	PATRIMONIALIZABLE REFERIDO AL AREA DE REPARTO	DIFERENCIA	DESVIACION	
	Unidad Ejecución (S) m ² _s	Dotaciones complementarias en s.urbano (D.C.S.U.) m ² _s	Residencial						Act. Económicas														
			TIPOLOGIAS																				
			C1	C2	C3	Ab	A.E.Bajo	A.E.Piso	Ad	Ai	Colnz.1	Colnz.2	Turística	Colectiva									A.E.2
Coeficientes de homogeneización																							
		0,00	0,75	1,00	0,88	0,65	1,00	1,25	1,38	1,38	1,45	0,00	1,00	0,90	0,00	(A) u.a.h.	(AT) u.a.h./m2S	(B)=(AT)x(S) u.a.h.	(C)=90%x(B) u.a.h.	(A-B) u.a.h.	(A-B)/(B) %		
SUNC-1-SA	25.563	0	0	0	0	0	0	13.750	0	0	0	0	0	0	0	13.750	1,00	17.187		18.549	16.694	-1.362	-7%
SUNC-8-SA	39.948	6.435	0	0	0	38.244	0	0	0	0	0	0	0	0	0	38.244	1,00	33.655		28.986	26.088	-1.389	-5%
SUNC-9-SA	23.978	7.297	0	7.006	6.155	0	556	0	8.738	0	0	0	0	0	0	22.455	1,00	22.693	0,7256	17.398	15.659	5.295	30%
SUNC-10-SA	21.063	3.916	0	6.265	2.781	0	497	0	8.258	0	0	0	0	0	0	17.801	1,00	18.125		15.283	13.755	2.842	19%
SUNC-11-SA	10.449	8.379	0	4.378	5.547	0	524	0	0	0	0	0	0	0	0	10.449	1,00	9.171		7.582	6.824	1.589	21%
SUNC-12-SA	7.475	3.152	0	0	0	0	0	0	6.360	0	0	0	0	0	0	6.360	0,97	7.712		5.424	4.881	2.288	42%
SUT-3-SA	28.008	1.662	0	0	10.536	0	0	0	10.539	0	0	0	0	0	0	21.075	1,00	23.710		20.323	18.290	3.387	17%
SUT-4-SA	12.880	2.543	0	0	0	0	0	0	9.230	0	0	0	0	0	0	9.230	0,97	11.191	0,7256	9.346	8.411	1.846	20%
SUT-13-SA	41.001	7.437	0	0	0	39.940	0	0	0	0	0	0	0	0	0	39.940	1,00	35.147		29.750	26.775	4.572	15%
TOTALES	210.365	40.821	0	17.649	25.019	78.184	1.577	0	56.875	0	0	0	0	0	0	179.304		178.591		152.641	137.377	19.068	

APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS DEL ÁREA DE REPARTO DE SUELO URBANO SAN AGUSTIN ACTIVIDADES ECONOMICAS

UNIDAD			TECHOS EDIFICABLES POR USOS Y TIPOLOGIAS														APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS						
Denominación	Superficie		USOS												SUMA Techos edificables por U.P m2	Coeficientes de Localización por U.P	LUCRATIVO TOTAL U.E.	TIPO AREA DE REPARTO	CORRESPONDIENTE A U.E.	PATRIMONIALIZABLE REFERIDO AL AREA DE REPARTO	DIFERENCIA	DESVIACION	
	Unidad Planeamiento (S) m ² _s	Dotaciones complementarias en s.urbano (D.C.S.U.) m ² _s	Residencial						Act. Económicas														
			TIPOLOGIAS																				
			C1	C2	C3	Ab	A.E.Bajo	A.E.Piso	Ad	Ai	Colnz.1	Colnz.2	Turística	Colectiva									A.E.2
Coeficientes de homogeneización																							
		0,00	0,85	1,12	0,92	0,70	0,85	1,40	1,55	1,40	1,60	0,00	0,85	1,00	0,00	(A) u.a.h.	(AT) u.a.h./m ² _s	(B)=(AT)x(S) u.a.h.	(C)=90%x(B) u.a.h.	(A-B) u.a.h.	(A-B)/(B) %		
SUNC-2-SA	32.819	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16.350	16.350	1,00	16.350	0,4982	16.350	14.715	0	0%
SUNC-7-SA	29.321	3.690	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16.446	16.446	1,00	16.446		14.608	13.147	1.838	13%
TOTALES	62.140	3.690	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32.796	32.796		32.796		30.958	27.862	1.838	

Documento Modificado

CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 1-AS-SA

PARCELAS	SUPERF. m ²	TECHO m ²	Nº APARC.** Uds.	ORDENANZAS				TECHOS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS				
				AE2	C2	C3	AD	Resd.Plurif	A	E	Piso	Coeficientes de Homogeneización	Resd.Unif	AE2	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS u.a.h.
1	11.511,38	5.213,52	32	11.511,38				1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	5.213,52	5.214	0
2	463,95	250,48	2	463,95				1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	250,48	251	0
3 (C.A.) *	2.002,61	906,97	8	2.002,61				1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	906,97	907	0
TOTAL EDIF.	13.977,94	6.370,97	42	13.977,94	0,00	0,00	6.370,97	6.371	0							

*Parcelas a permutar a las que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.

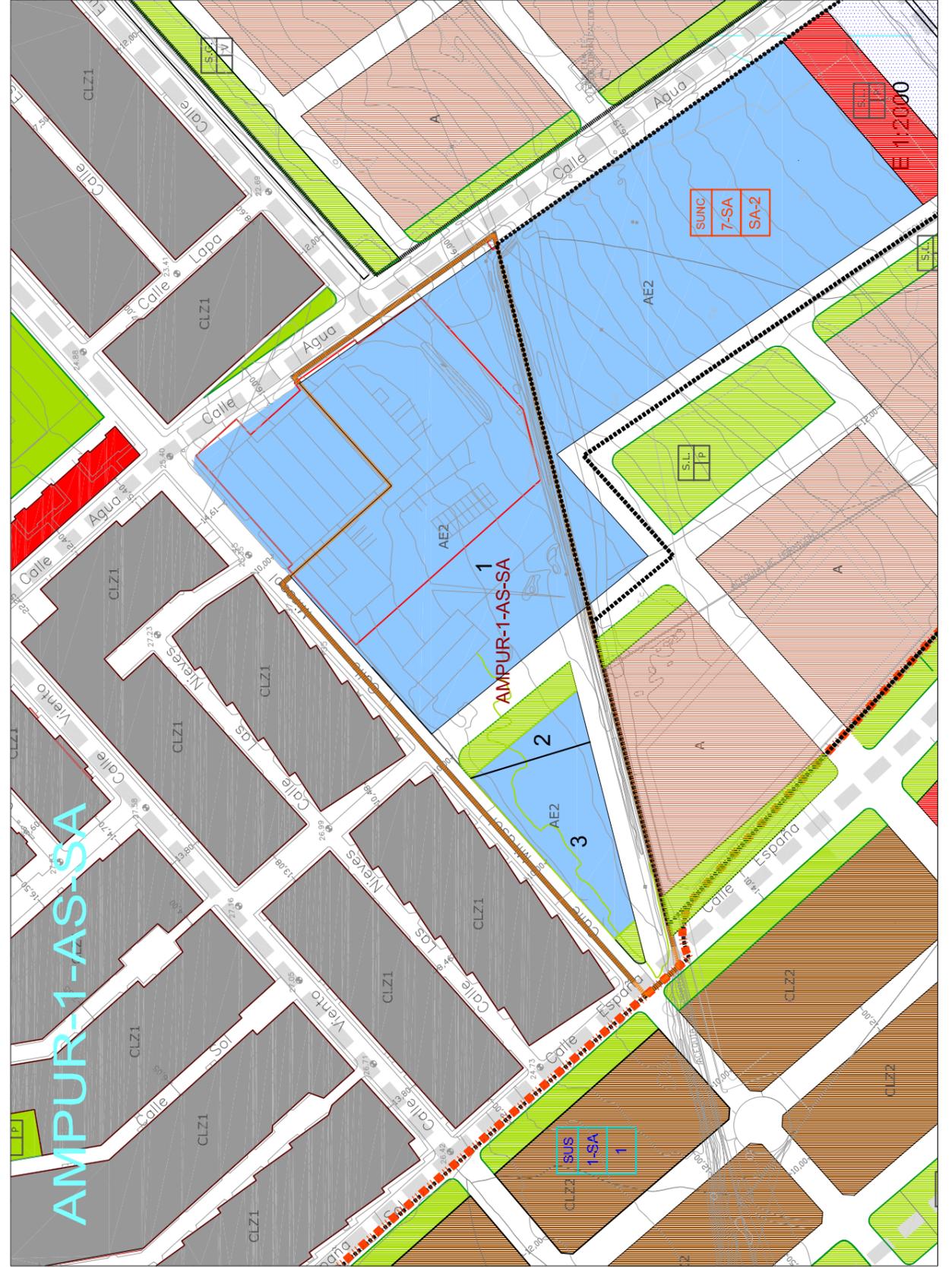
**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

ZV TOTAL ESP.LI. 629,20

TOTAL EQUIP. 629,20

VIALES 3.653,59

TOTAL UNIDAD 18.260,73



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
41.001	6.300	0,72560	34.322	30.889	3.432	0

Uso Global m2	Coficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	41.856	102	419	12.557	34.322
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1,02	41.856	102	419	12.557	34.322

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar A	41.856	1,00	0,82	34.322
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	41.856	-	-	34.322

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	5.604
Equipamientos	-
TOTAL	5.604
Viaro	12.260

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona Sureste de San Agustín, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Sectores colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.

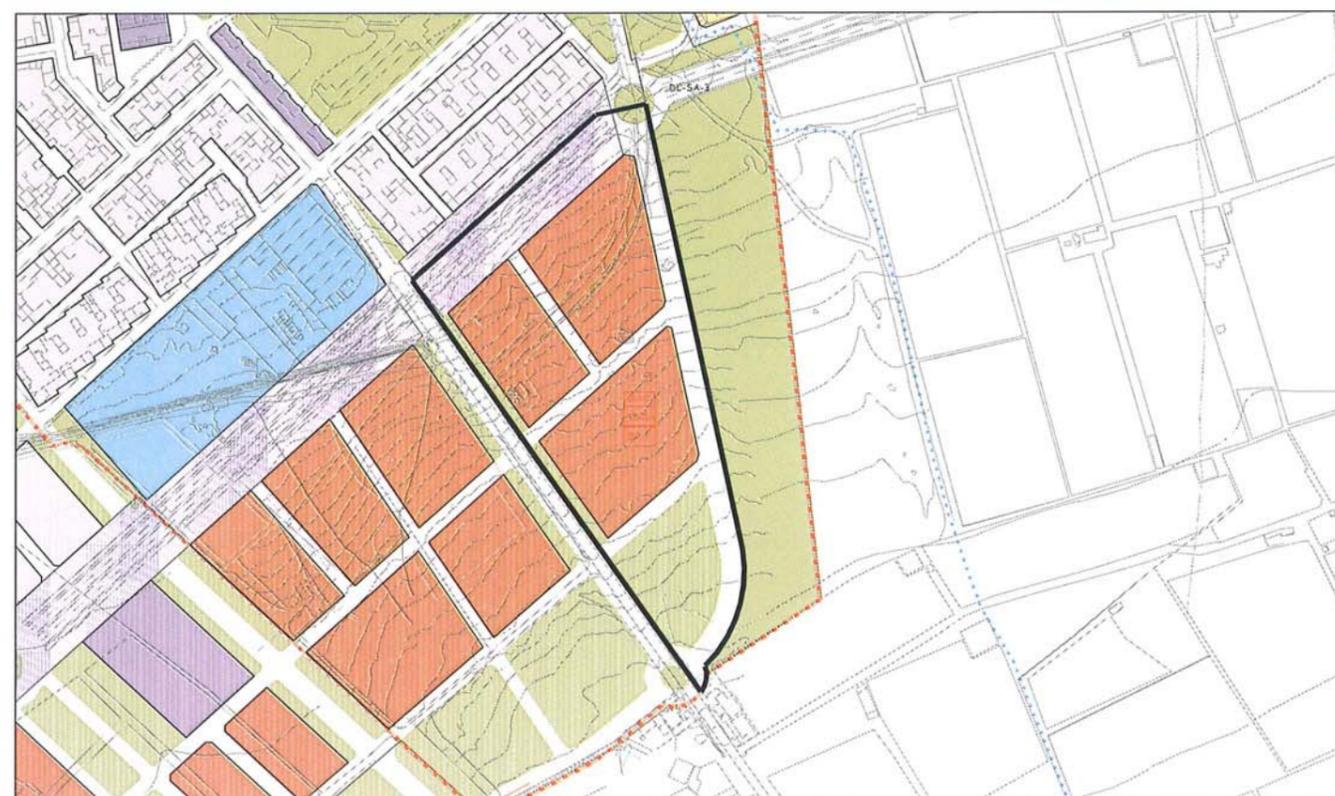
Su obtención de realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN

	17	20	21	22
28				
29				
30				
31				

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
41.001	7.437	0,72560	35.147	31.632	3.515	-

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	0,97	39.940	97	399	11.982	35.147
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,97	39.940	97	399	11.982	35.147

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

DCSU = 7.437 m2

OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona Sureste de San Agustín, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Sectores colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.

Su obtención de realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN

	19	20	21	22
28				
29				
30	1.058 2/3			1.058 3/3
31	1.058 2/4			1.058 3/4

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar A	39.940	1,00	0,88	35.147
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	39.940	-	-	35.147

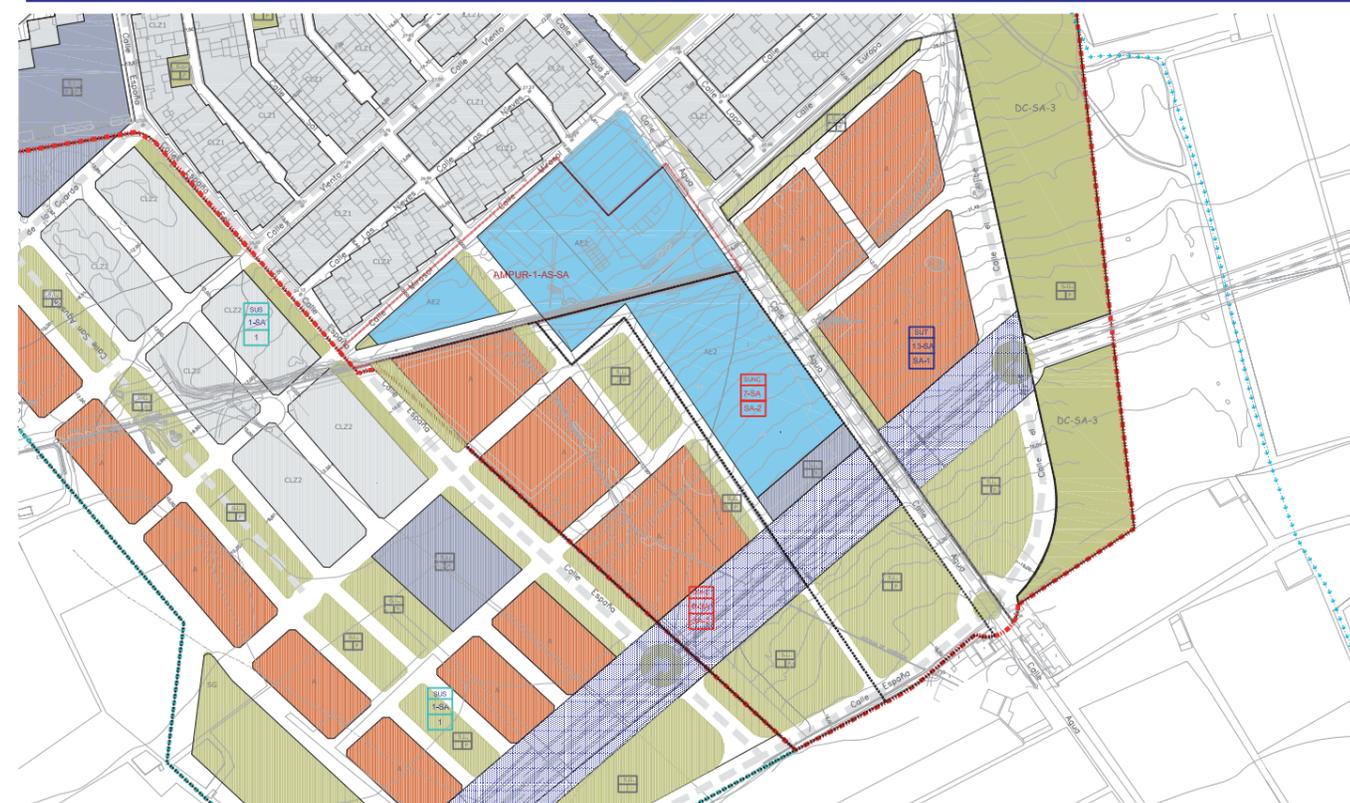
Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	6.110
Equipamientos	-
TOTAL	6.110
Viario	12.260

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
187.438	33.106	0,781265	172.303	155.073	17.230	- 0

Uso Global m2	Coficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	108.000	58	1.080	32.400	172.303
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,58	108.000	58	1.080	32.400	172.303

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SEL 19041 m2 S.G.V. 14065 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar EA	63.267	1,03	1,23	80.153
R. Unifamiliar Clz2	44.733	1,03	2,00	92.150
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	108.000	-	-	172.303

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	22.200
Equipamientos	13.794
TOTAL	35.994
Viario	87.784

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en la zona este de San Agustín, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas linealmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y amplio viario perimetral.

DETERMINACIONES VINCULANTES

-La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.
-El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

- La calificación pormenorizada "colonización 2" no podrá alterarse en el planeamiento de desarrollo.

- El coeficiente de ponderación por tipología para la edificación abierta se establece para los nuevos suelos clasificados en 1.23

- La altura máxima permitida es de Baja+2+Ático

OBSERVACIONES

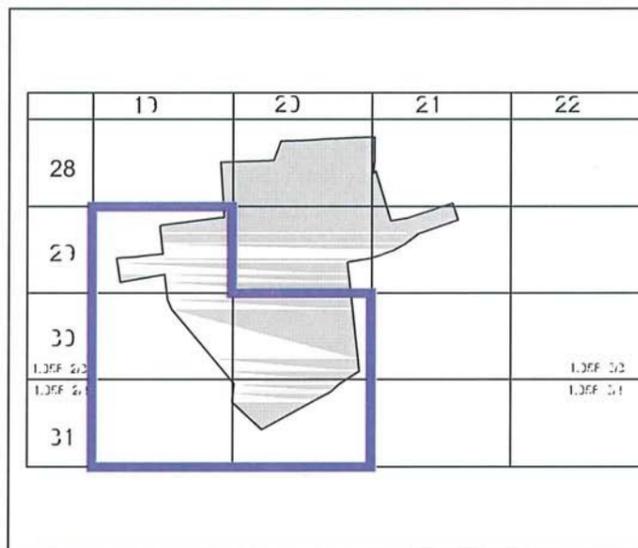
S.G. incluidos SEL. 19041/ m2./ S.G.V 14.065 m2

La ordenación configura el vial de enlace del Alcor que modificaca su trazado, adaptándolo a la estructura urbana preexistente. Se ha calificado todo el suelo colindante con el Poblado de Colonización cmo COL.2, transición entra aquel y los nuevos desarrollos.

- Se establece un coeficiente de homogeneización específico para el S.U.S. 1 SA de 1,34
La altura de edificación máxima de Residencial Plurifamiliar es de BAJA+2 PLANTAS+ÁTICO

- Este sector se puede ejecutar mediante dos unidades de ejecución cuya delimitación coincide sensiblemente con el SUS-1-SA del P.G.O.U 2001 y con la posterior ampliación de esta revisión.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/10000



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m ²	Sistemas Generales S.G. m ²	Aprovech. Medio UA / m ²	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
187.438	44.305	0,781265	181.053	162.947	18.105	0

Uso Global m ²	Coefficiente Edificabilidad m ² t / m ² s	Edificabilidad máxima m ² t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m ² t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	114.907	58	1.080	34.472	181.053
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,58	114.907	58	1.080	34.472	181.053

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SEL 19.041 m2 S.G.V. 14.065 m2
- S.G ADSCRITOS: SEL /2-1: 11.199 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m ² t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar EA	70.174	1,03	1,23	88.903
R. Unifamiliar Clz2	44.733	1,03	2,00	92.150
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	114.907	-	-	181.053

Dotaciones	Superficie m ²
Espacios Libres	22.200
Equipamientos	17.265
TOTAL	39.465
Viario	87.784

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en la zona este de San Agustín, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas linealmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y amplio viario perimetral.

DETERMINACIONES VINCULANTES

-La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.
-El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

- La calificación pormenorizada "colonización 2" no podrá alterarse en el planeamiento de desarrollo.

- El coeficiente de ponderación por tipología para la edificación abierta se establece para los nuevos suelos clasificados en 1.23

- La altura máxima permitida es de Baja+2+Ático

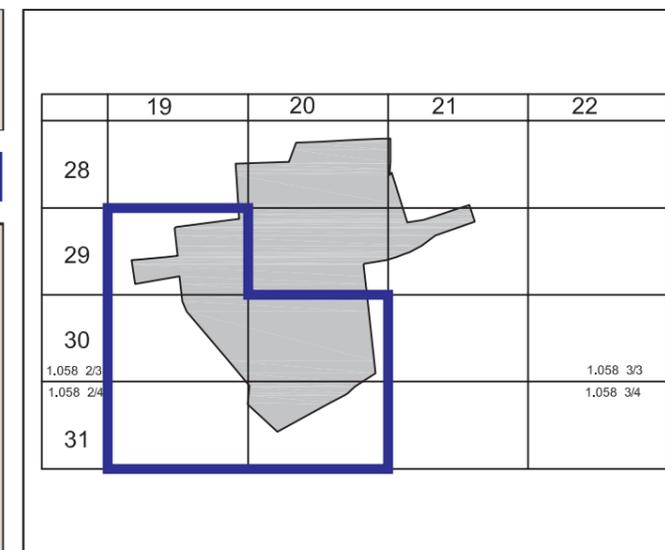
OBSERVACIONES

S.G. incluidos SEL. 19.041m2/ S.G.V. 14.065m2 S.G. adscritos SEL/2-1: 11.199m2
La ordenación configura el vial de enlace del Alcor que modificaca su trazado, adaptándolo a la estructura urbana preexistente.
Se ha calificado todo el suelo colindante con el Poblado de Colonización cmo COL.2, transición entra aquel y los nuevos desarrollos.

- Se establece un coeficiente de homogeneización específico para el S.U.S. 1 SA de 1,03
La altura de edificación máxima de Residencial Plurifamiliar es de BAJA+2 PLANTAS+ÁTICO

- Este sector se puede ejecutar mediante dos unidades de ejecución cuya delimitación coincide sensiblemente con el SUS-1-SA del P.G.O.U. 2001 y con la posterior ampliación de esta revisión.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/10000

