

## SAN AGUSTÍN

SUNC-1-SA.....	143
SUNC-2-SA.....	144
SUT-3-SA.....	145
SUT-4-SA.....	146
SUNC-7-SA.....	147
SUNC-8-SA.....	148
SUNC-9-SA.....	149
SUNC-10-SA.....	150
SUNC-11-SA.....	151
SUNC-12-SA.....	152
SUT-13-SA.....	153

## 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
25.563	-	0,72560	18.549	16.694	1.855	-

Uso Global m2	Coeficiente 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	-	13.750	54	138	4.125	18.549
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,54</b>	<b>13.750</b>	<b>54</b>	<b>138</b>	<b>4.125</b>	<b>18.549</b>

## SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

## CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Unifamiliar AD	13.750	1,00	1,35	18.549
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>13.750</b>	-	-	<b>18.549</b>

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	5.500
<b>TOTAL</b>	<b>5.500</b>
Viario	10.897

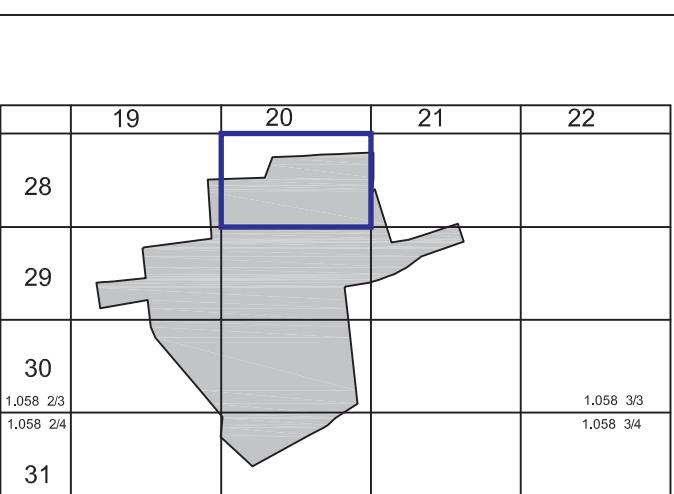
## DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

## OBJETIVOS

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

## LOCALIZACIÓN



## DETERMINACIONES VINCULANTES

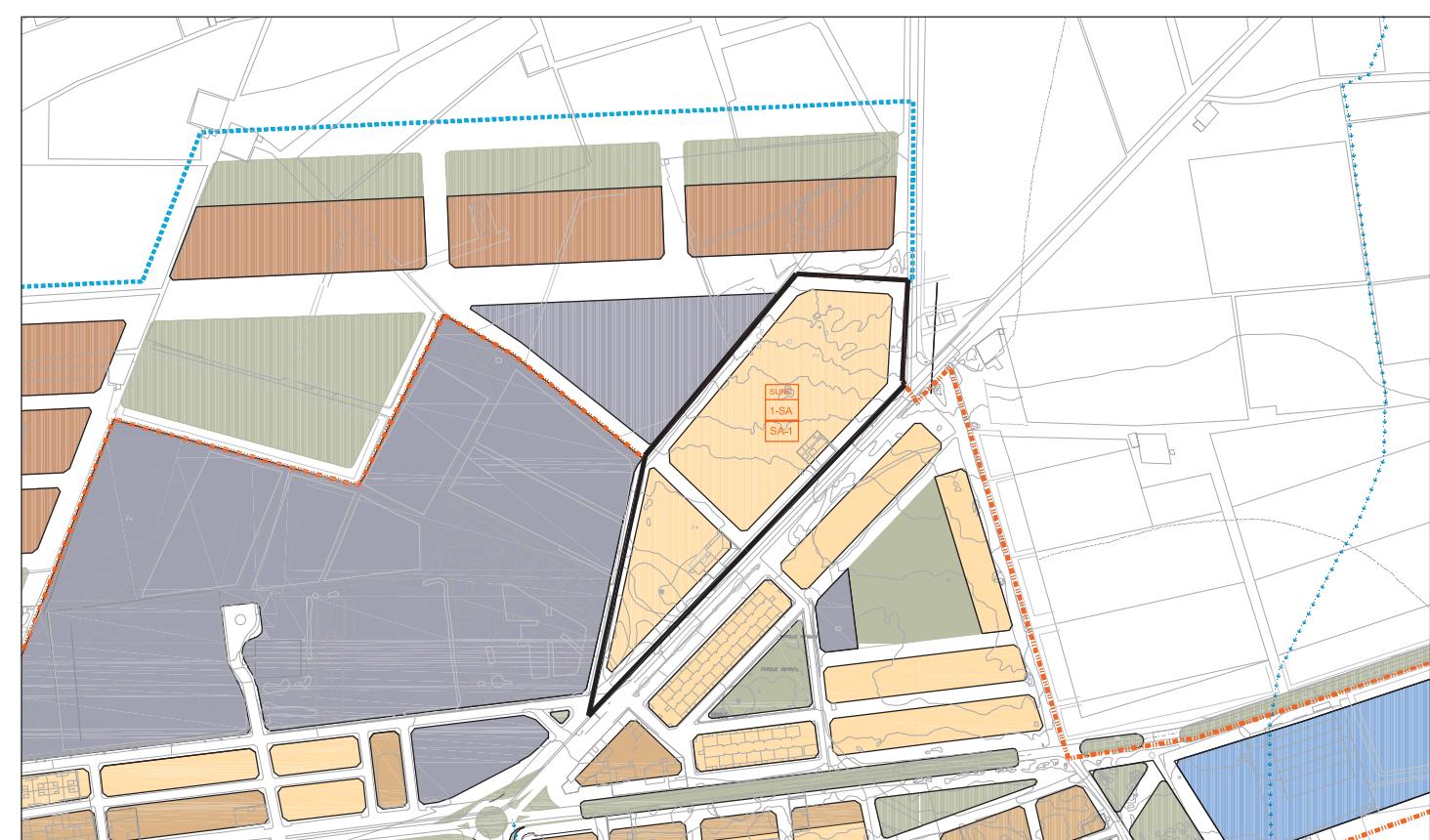
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado,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

## 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 se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

## ORDENACIÓN



## 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
32.819	-	0,49820	16.350	14.715	1.635	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	16.350	-	-	-	16.350
-	-	-	-	-	-	-

**TOTAL**      **0,50**      **16.350**      -      -      -      **16.350**

## SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:



## CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	16.350	1,00	1,00	16.350
-	-	-	-	-

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	3.739
Equipamientos	-
<b>TOTAL</b>	<b>3.739</b>
Viario	12.729

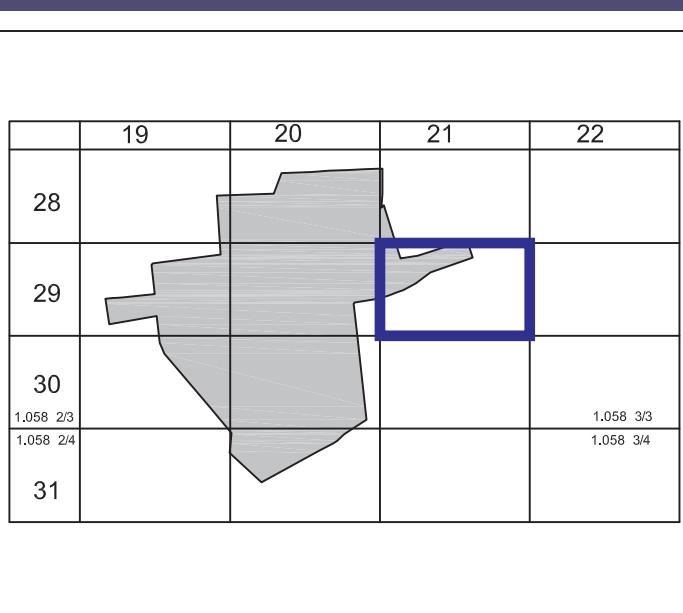
## DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 noroeste de San Agustín, al sur de la Carretera de Roquetas.

## LOCALIZACIÓN



## DETERMINACIONES VINCULANTES

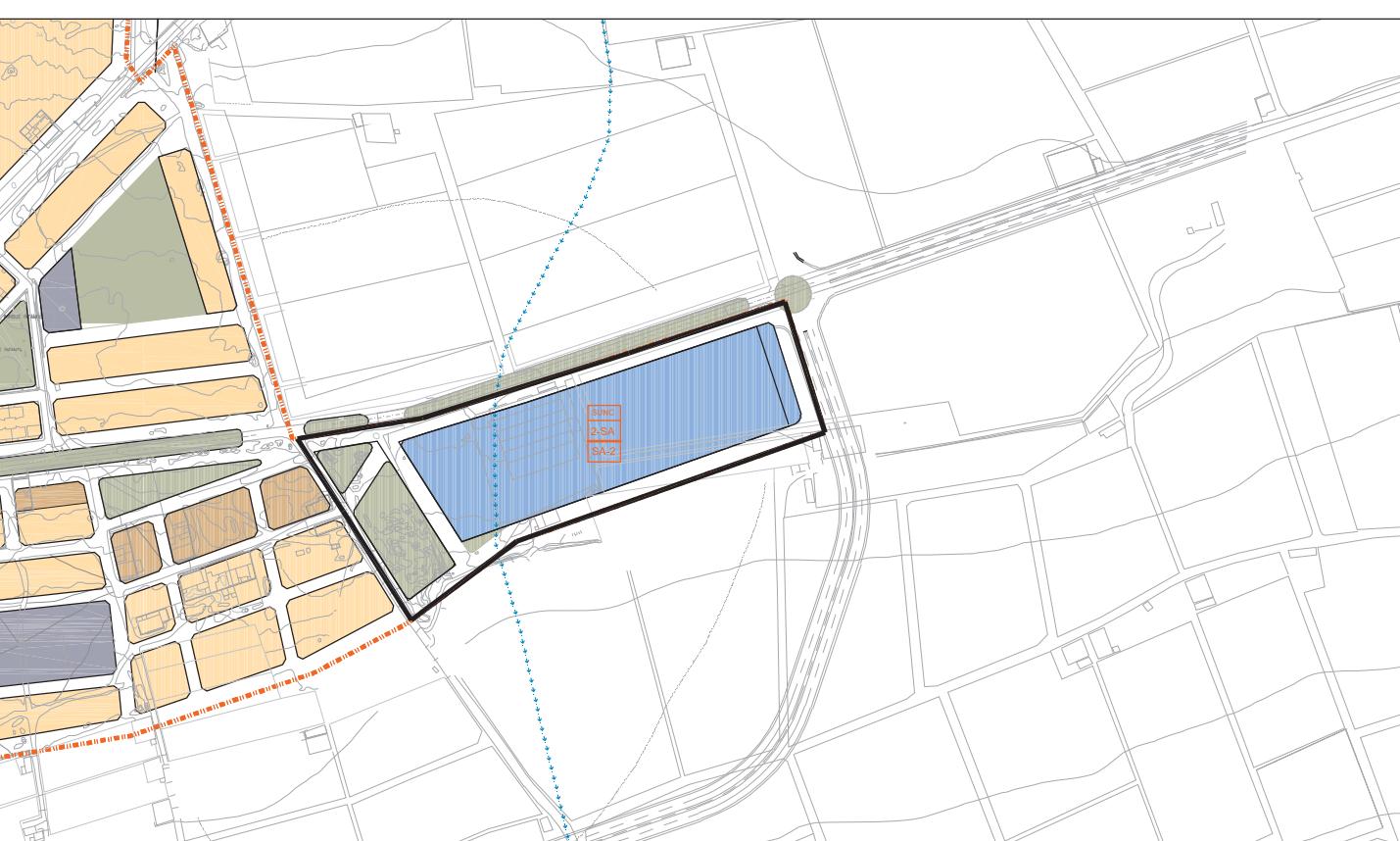
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado,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

## 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 se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

## ORDENACIÓN



## 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
28.008	1.662	0,72560	21.529	19.376	2.153	2.181

Uso Global m2	Coeficiente 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	-	21.075	75	211	-	23.710
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,75</b>	<b>21.075</b>	<b>75</b>	<b>211</b>	<b>-</b>	<b>23.710</b>

## SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.662 m2

## CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	10.536	1,00	1,00	10.536
R.Unifamiliar AD	10.539	1,00	1,25	13.174
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>21.075</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>23.710</b>

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.768
Equipamientos	3.743
<b>TOTAL</b>	<b>5.511</b>
Viario	11.081

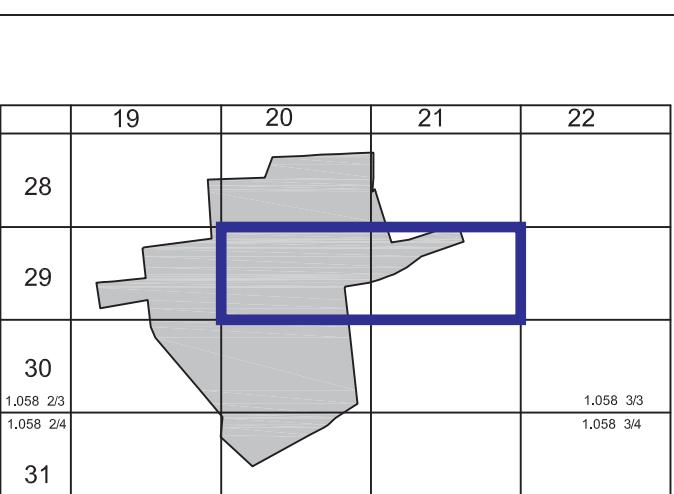
## DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 noroeste de San Agustín, en continuidad con la estructura urbana existente.

## LOCALIZACIÓN



## DETERMINACIONES VINCULANTES

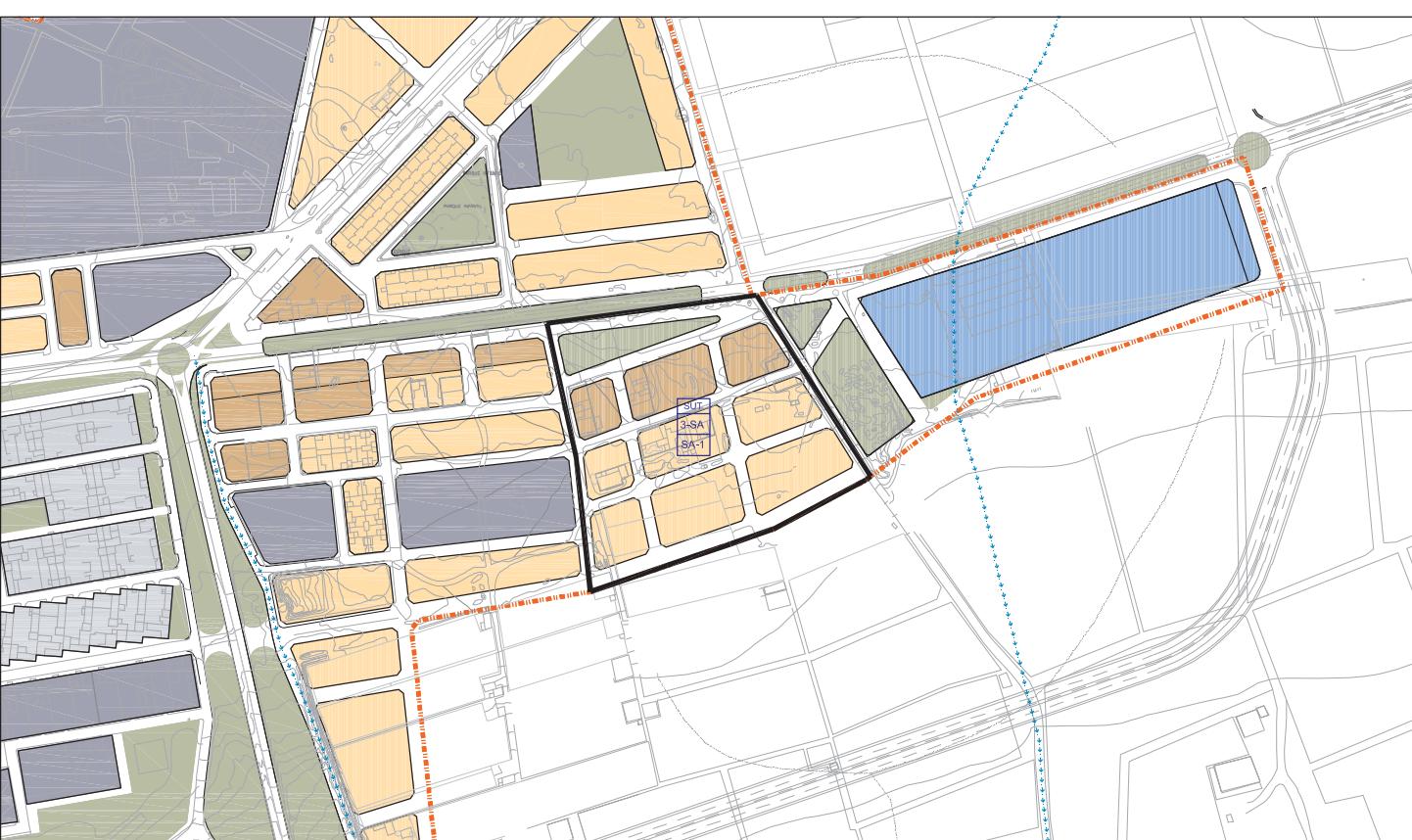
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado,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

## 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 se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

## ORDENACIÓN



## 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
12.880	2.543	0,72560	11.191	10.072	1.119	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
<b>Residencial</b>	-	9.230	72	92	-	11.191
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,72</b>	<b>9.230</b>	<b>72</b>	<b>92</b>	-	<b>11.191</b>

## SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 2.543 m2

## CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Unifamiliar AD	9.230	0,97	1,25	11.191
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>9.230</b>	-	-	<b>11.191</b>

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	-
<b>TOTAL</b>	-
Viario	6.130

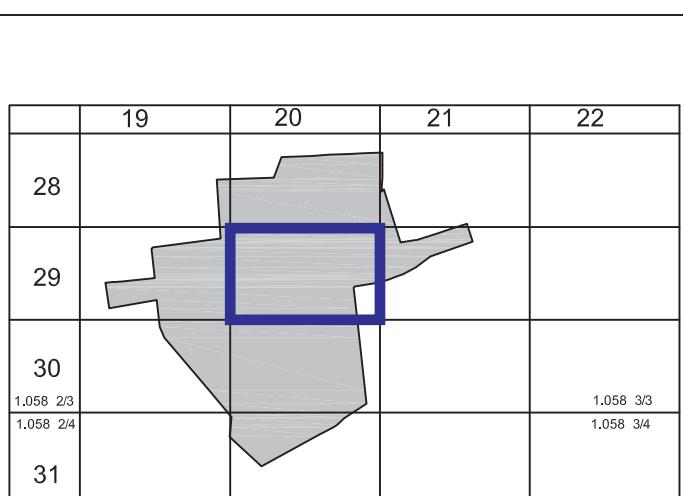
## DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 este de San Agustín, en continuidad con la estructura urbana existente.

## LOCALIZACIÓN



## DETERMINACIONES VINCULANTES

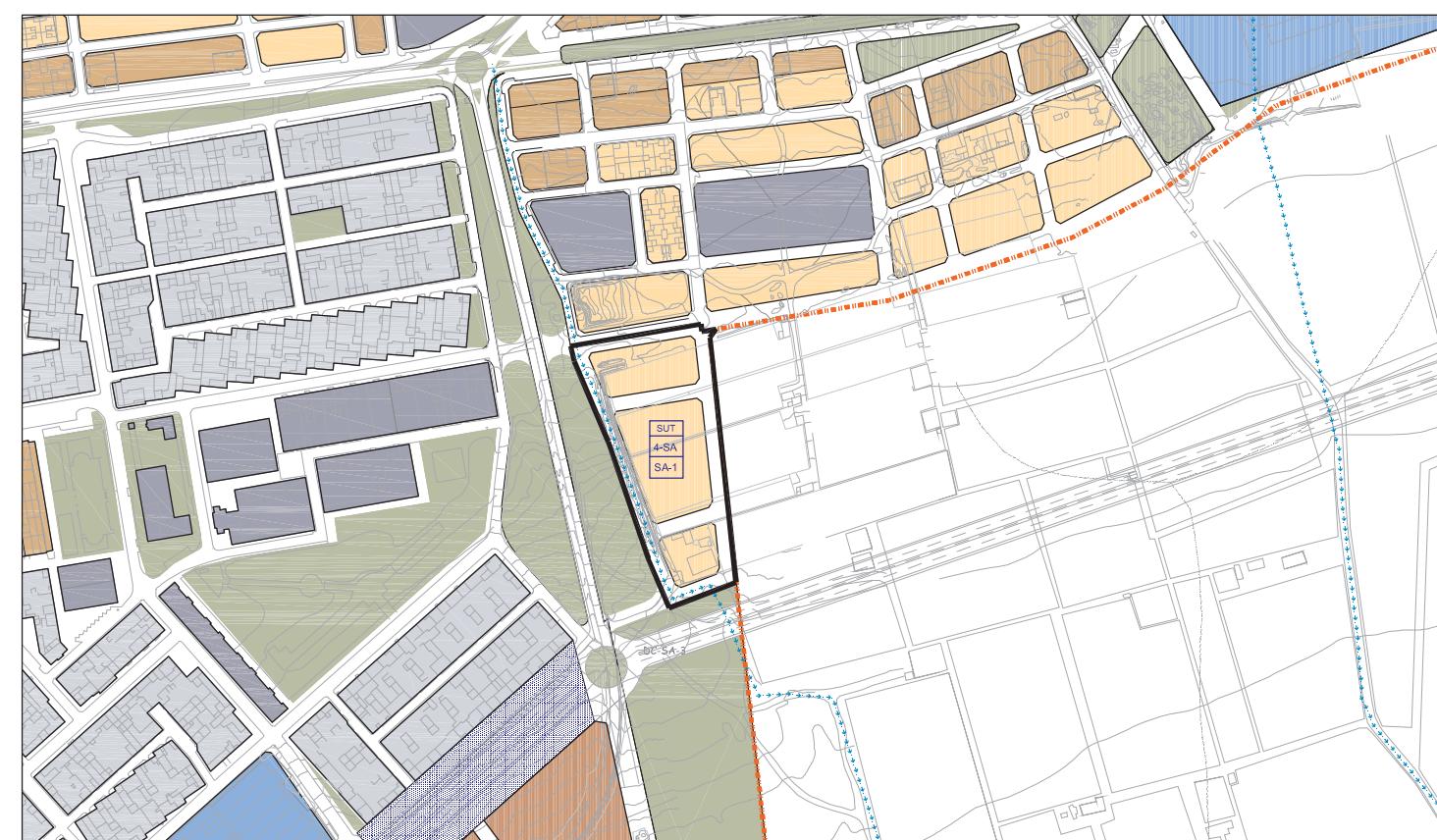
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado,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

## 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 se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

## ORDENACIÓN



## 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	Coeficiente 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
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1,00</b>	<b>26.641</b>	<b>75</b>	<b>200</b>	<b>7.992</b>	<b>22.008</b>

## 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
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>26.641</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22.008</b>

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	7.084
Equipamientos	-
<b>TOTAL</b>	<b>7.084</b>
Viario	6.850

## DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

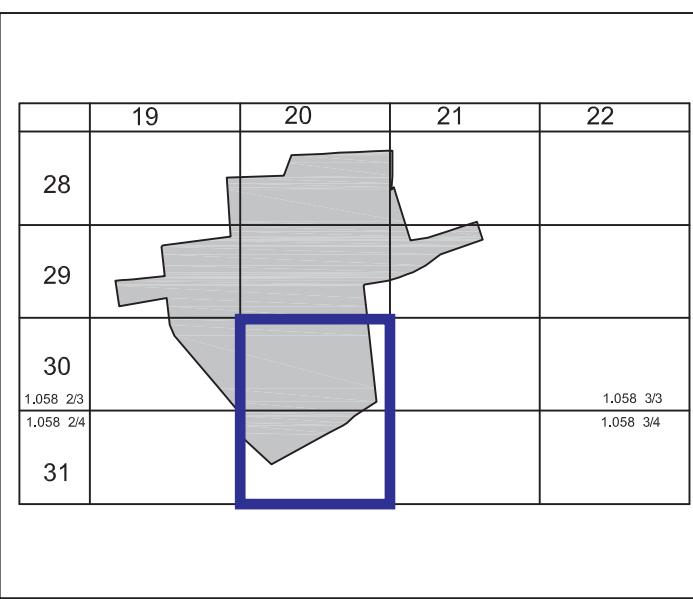
Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urbano	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

## 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

## LOCALIZACIÓN



## 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.

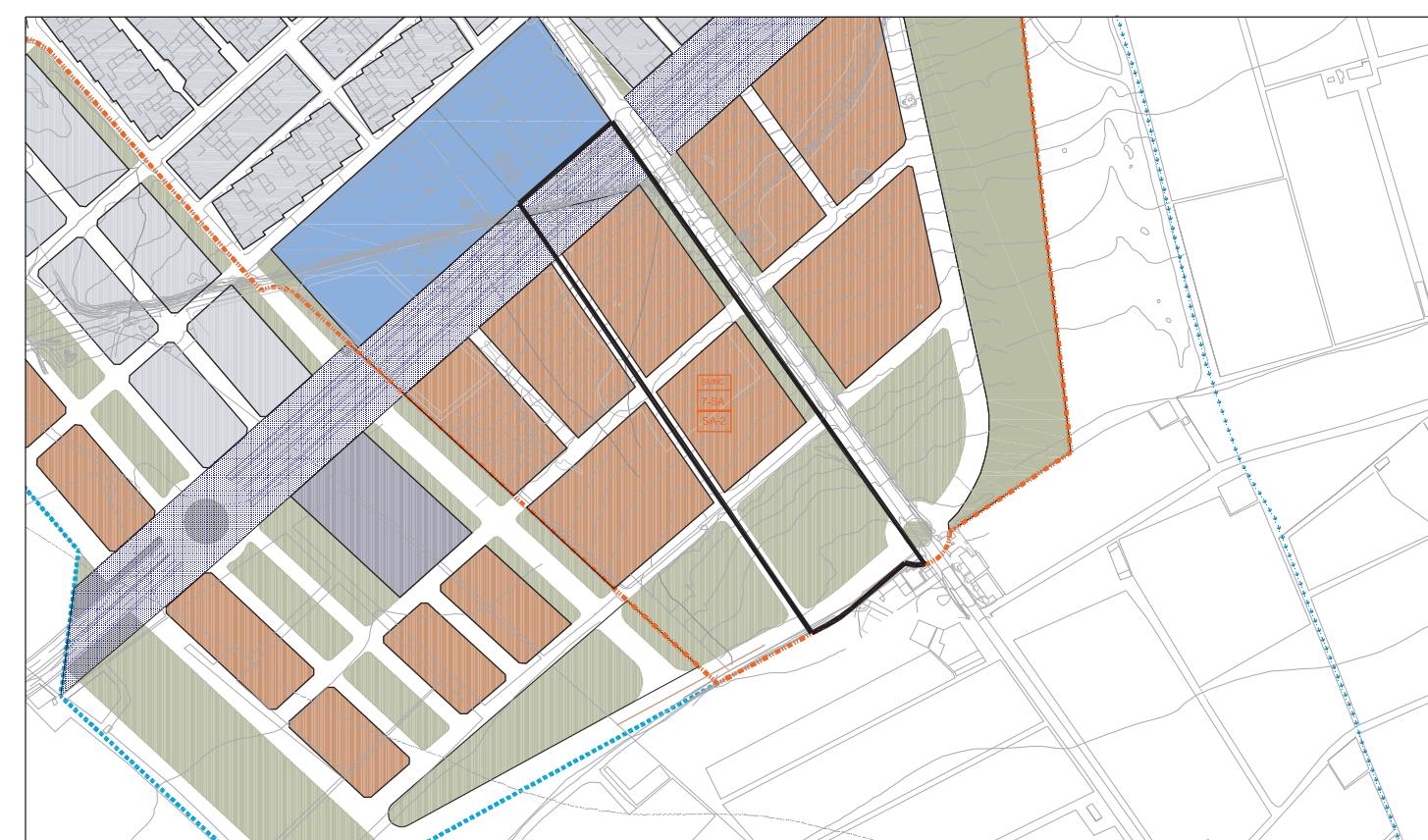
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

## 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 se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

## 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	Coeficiente 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
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1,00</b>	<b>29.760</b>	<b>75</b>	<b>223</b>	<b>8.928</b>	<b>26.263</b>

## 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
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>29.760</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>26.263</b>

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	6.334
Equipamientos	-
<b>TOTAL</b>	<b>6.334</b>
Viario	4.395

## DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

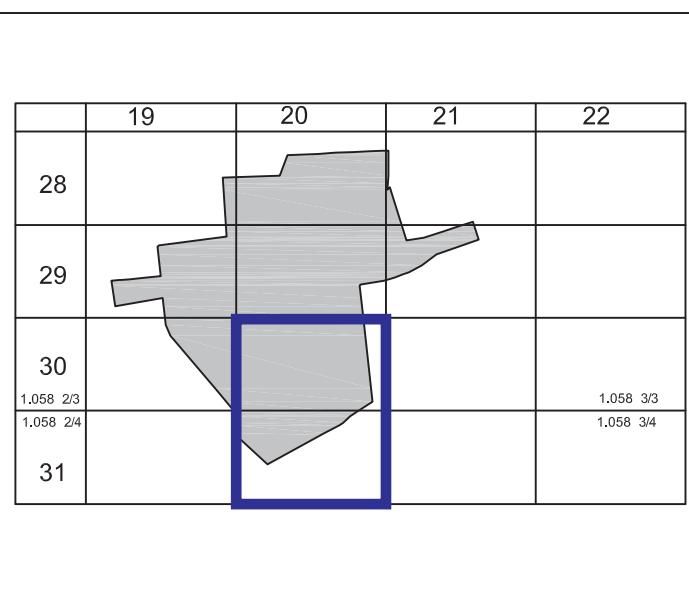
Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urbano	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

## 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

## LOCALIZACIÓN



## 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.

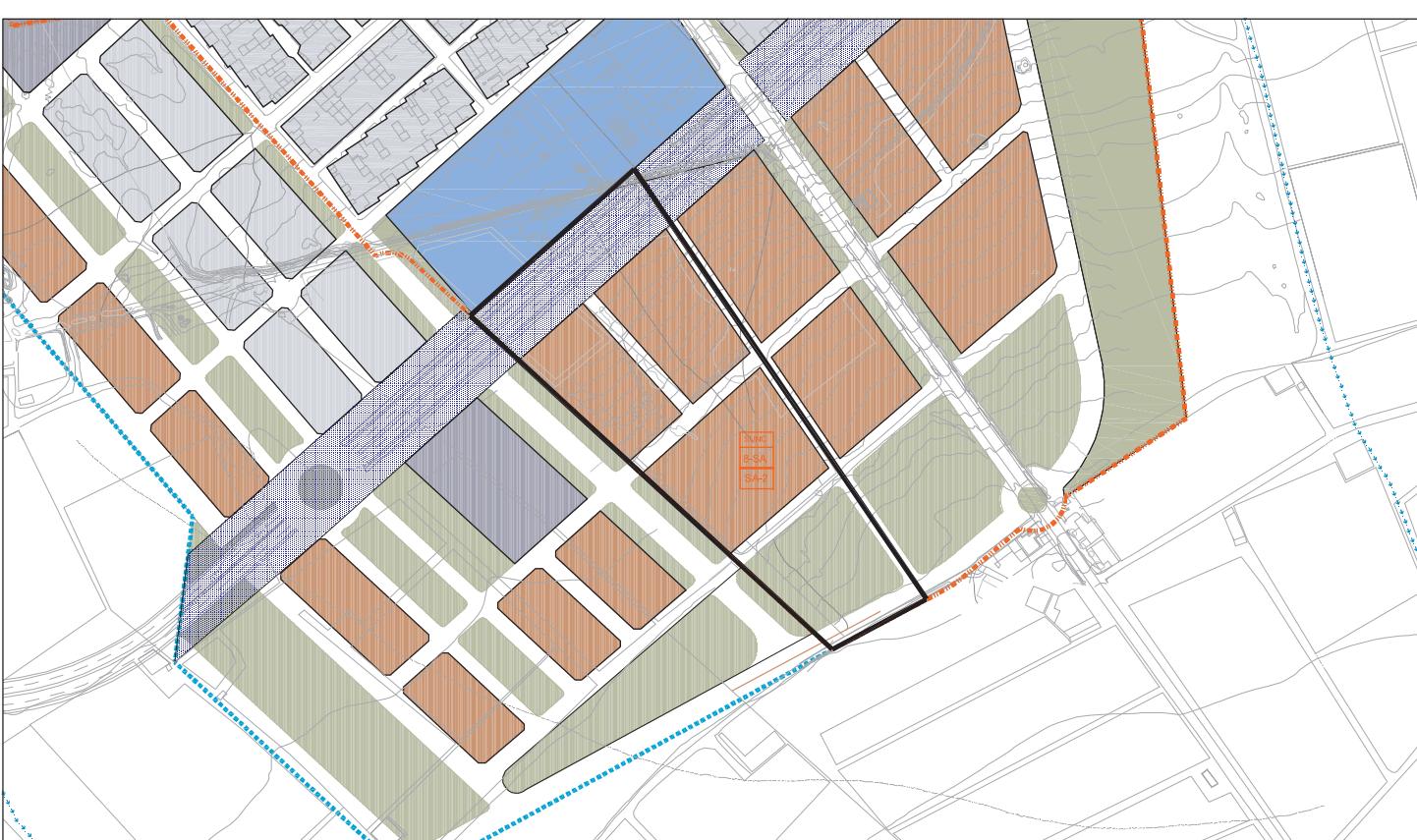
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

## 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 se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

## ORDENACIÓN



## **CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
23.978	7.297	0,72560	22.693	20.424	2.269	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
<b>Residencial</b>	-	22.455	94	225	6.737	22.693
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,94</b>	<b>22.455</b>	<b>94</b>	<b>225</b>	<b>6.737</b>	<b>22.693</b>

## SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 7.297 m<sup>2</sup>

## **CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	7.006	1,00	0,75	5.255
R.Plurifamiliar C3	6.155	1,00	1,00	6.155
R. Plurifamiliar A	556	1,00	0,65	361
R.Unifamiliar AD	8.738	1,00	1,25	10.923
<b>TOTAL</b>	<b>22.455</b>	-	-	<b>22.693</b>

Dotaciones	Superficie
	m <sup>2</sup>
Espacios Libres	1.454
Equipamientos	1.270
<b>TOTAL</b>	<b>2.724</b>
Viario	10.446

## DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

## OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona noroeste de San Agustín, en continuidad con la estructura urbana existente.  
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

## **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.

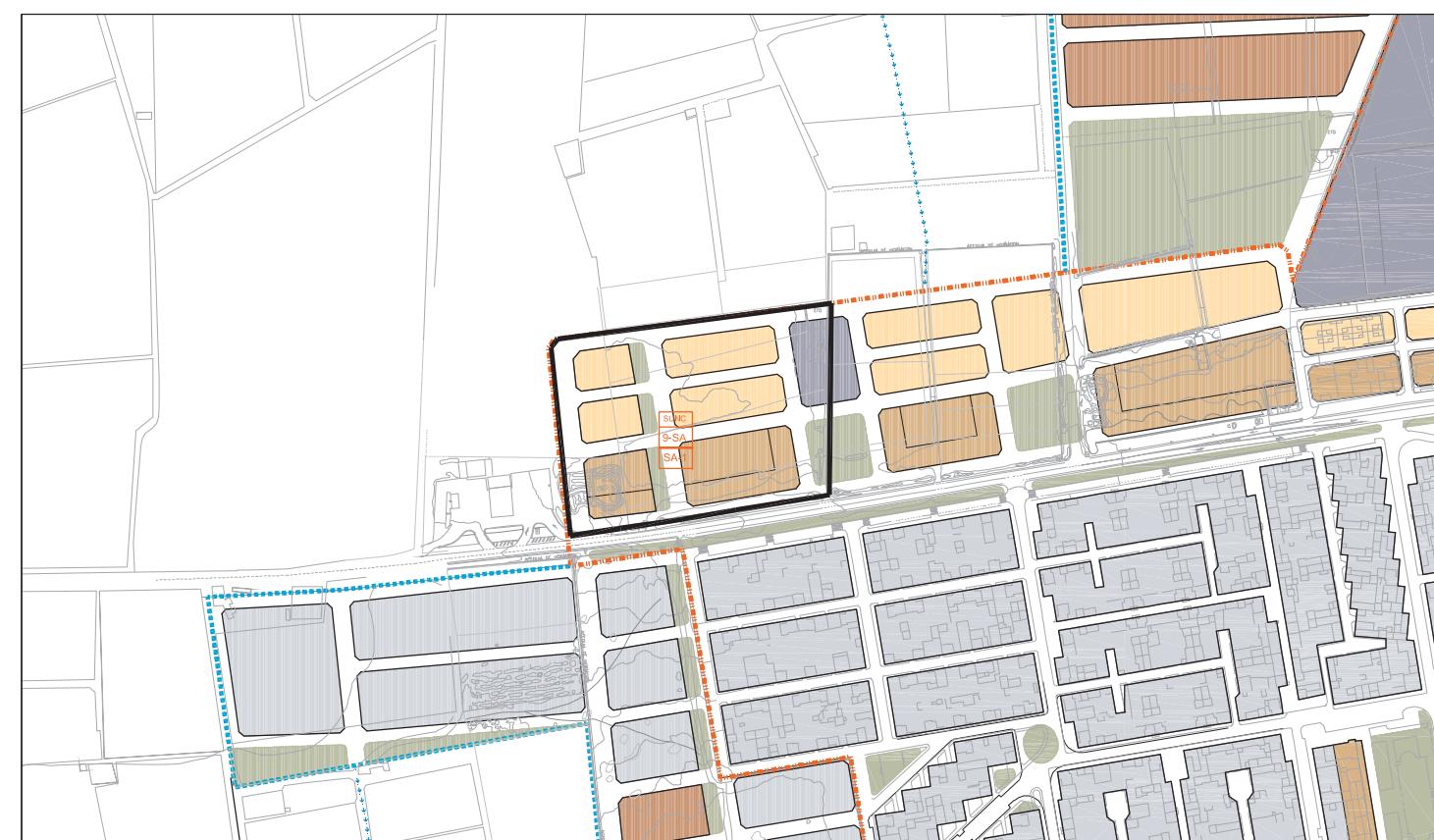
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

## 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 se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN



## CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
21.063	3.916	0,72560	18.125	16.312	1.812	0

Uso Global m <sup>2</sup>	Coeficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	17.801	85	178	5.340	18.125
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,85</b>	<b>17.801</b>	<b>85</b>	<b>178</b>	<b>5.340</b>	<b>18.125</b>

## SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 3.916 m<sup>2</sup>

## CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	6.265	1,00	0,75	4.699
R.Plurifamiliar C3	2.781	1,00	1,00	2.781
R. Plurifamiliar A	497	1,00	0,65	323
R.Unifamiliar AD	8.258	1,00	1,25	10.323
<b>TOTAL</b>	<b>17.801</b>	-	-	<b>18.125</b>

Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
Espacios Libres	3.183
Equipamientos	988
<b>TOTAL</b>	<b>4.171</b>
Viario	8.239

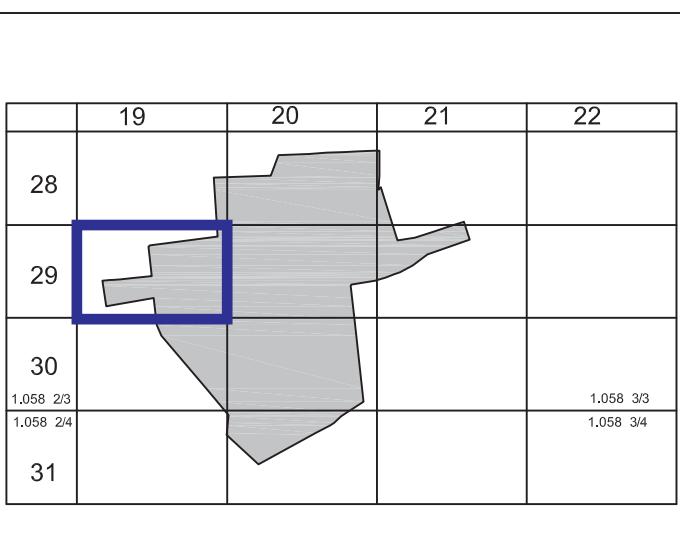
## DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 noroeste de San Agustín, en continuidad con la estructura urbana existente.  
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

## LOCALIZACIÓN



## DETERMINACIONES VINCULANTES

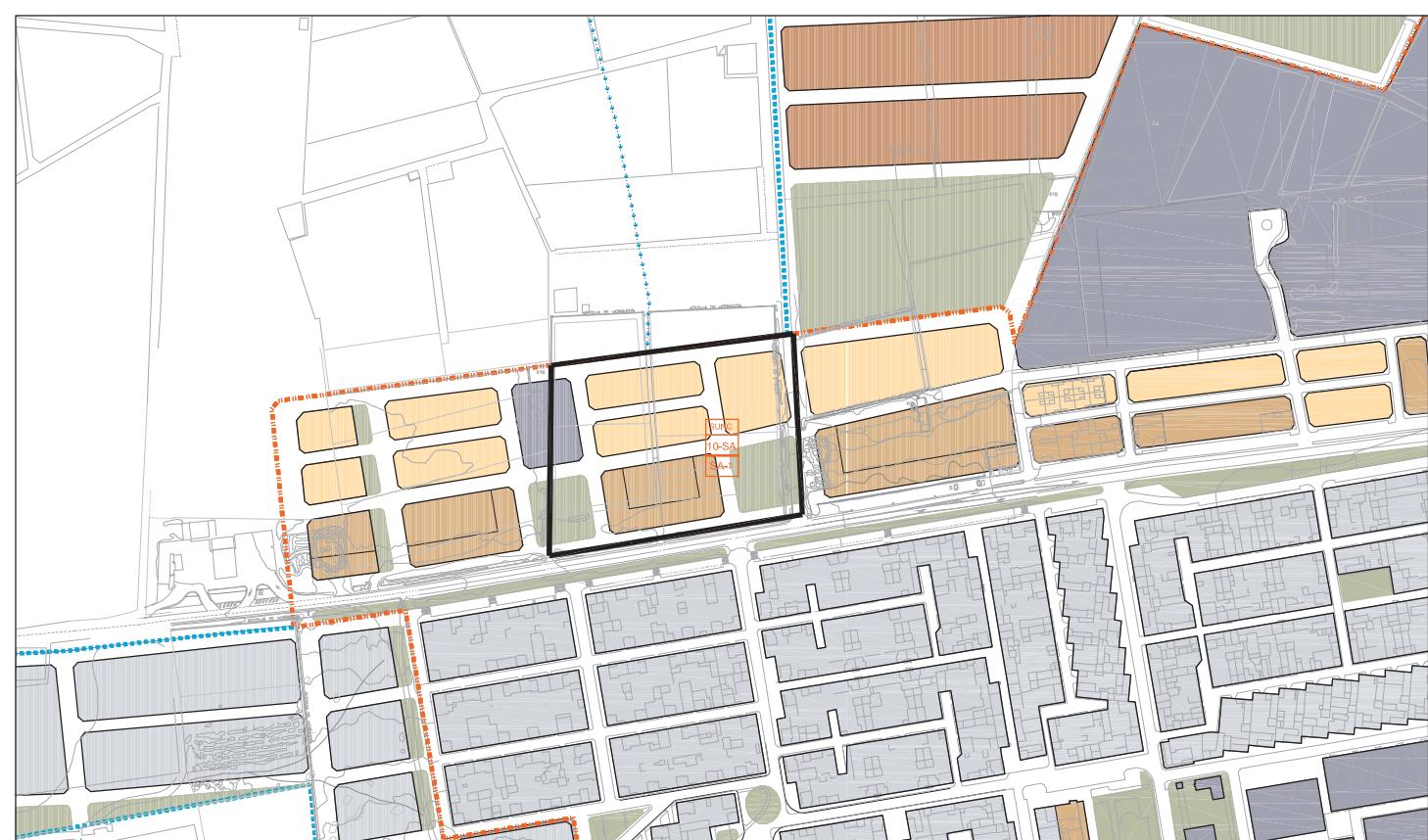
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.  
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo 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 se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

## ORDENACIÓN



## 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
10.449	8.379	0,72560	13.662	12.295	1.366	-

Uso Global m2	Coeficiente 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	-	10.449	75	78	3.135	13.662
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1,00</b>	<b>10.449</b>	<b>75</b>	<b>78</b>	<b>3.135</b>	<b>13.662</b>

## SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 8.379 m2

## CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	4.378	1,00	0,75	3.284
R.Plurifamiliar C3	5.547	1,00	1,81	10.037
R. Plurifamiliar A	524	1,00	0,65	341
-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>10.449</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13.662</b>

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	24
Equipamientos	-
<b>TOTAL</b>	<b>24</b>
Viario	4.842

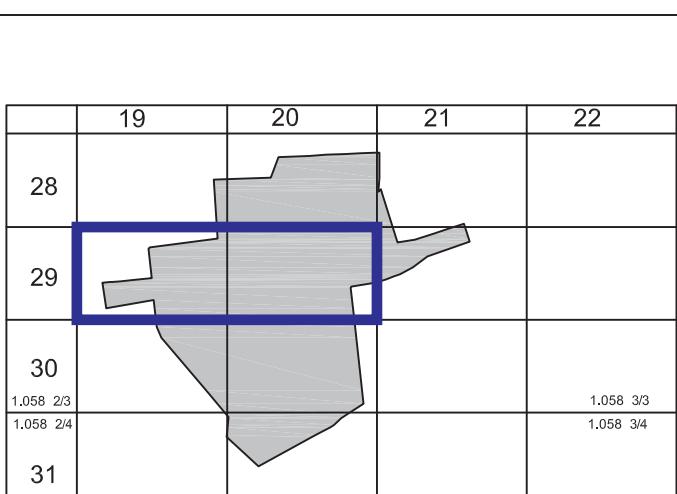
## DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 norte de San Agustín, en continuidad con la estructura urbana existente. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

## LOCALIZACIÓN



## DETERMINACIONES VINCULANTES

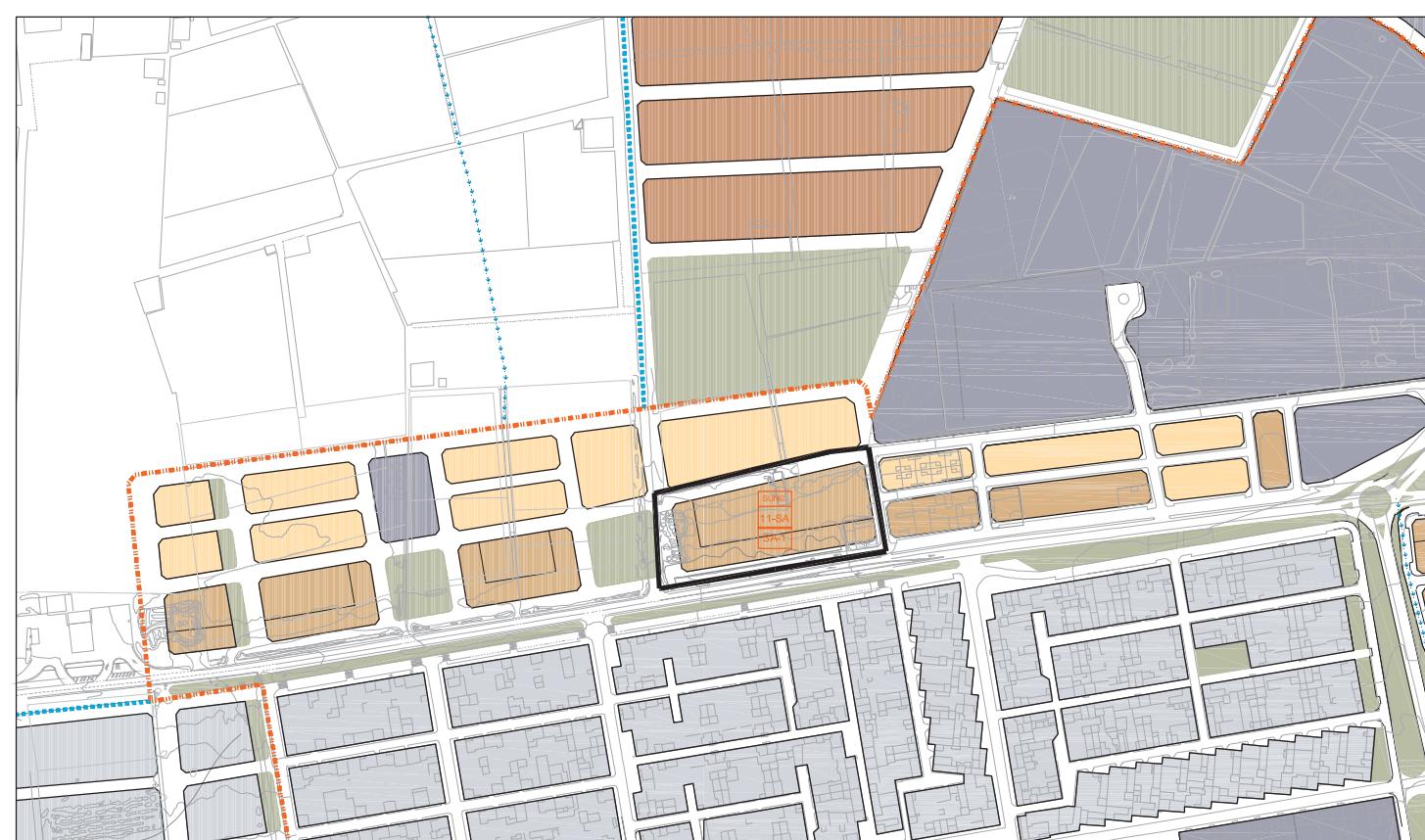
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado,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

## 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 se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

## ORDENACIÓN



## 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
7.475	3.152	0,72560	7.711	6.940	771	0

Uso Global m2	Coeficiente 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	-	6.360	75	56	1.908	7.711
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,85</b>	<b>6.360</b>	<b>75</b>	<b>56</b>	<b>1.908</b>	<b>7.711</b>

## SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 3.152 m2

## CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Unifamiliar AD	6.360	0,97	1,25	7.711
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>6.360</b>	-	-	<b>7.711</b>

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	-
<b>TOTAL</b>	-
Viario	3.234

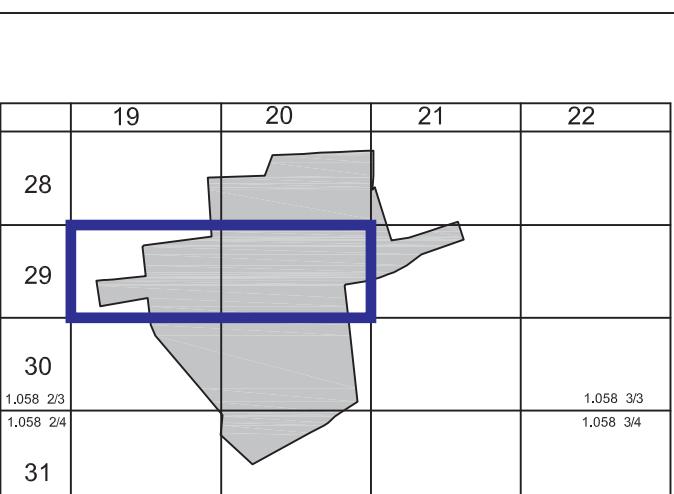
## DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 norte de San Agustín, en continuidad con la estructura urbana existente

## LOCALIZACIÓN



## DETERMINACIONES VINCULANTES

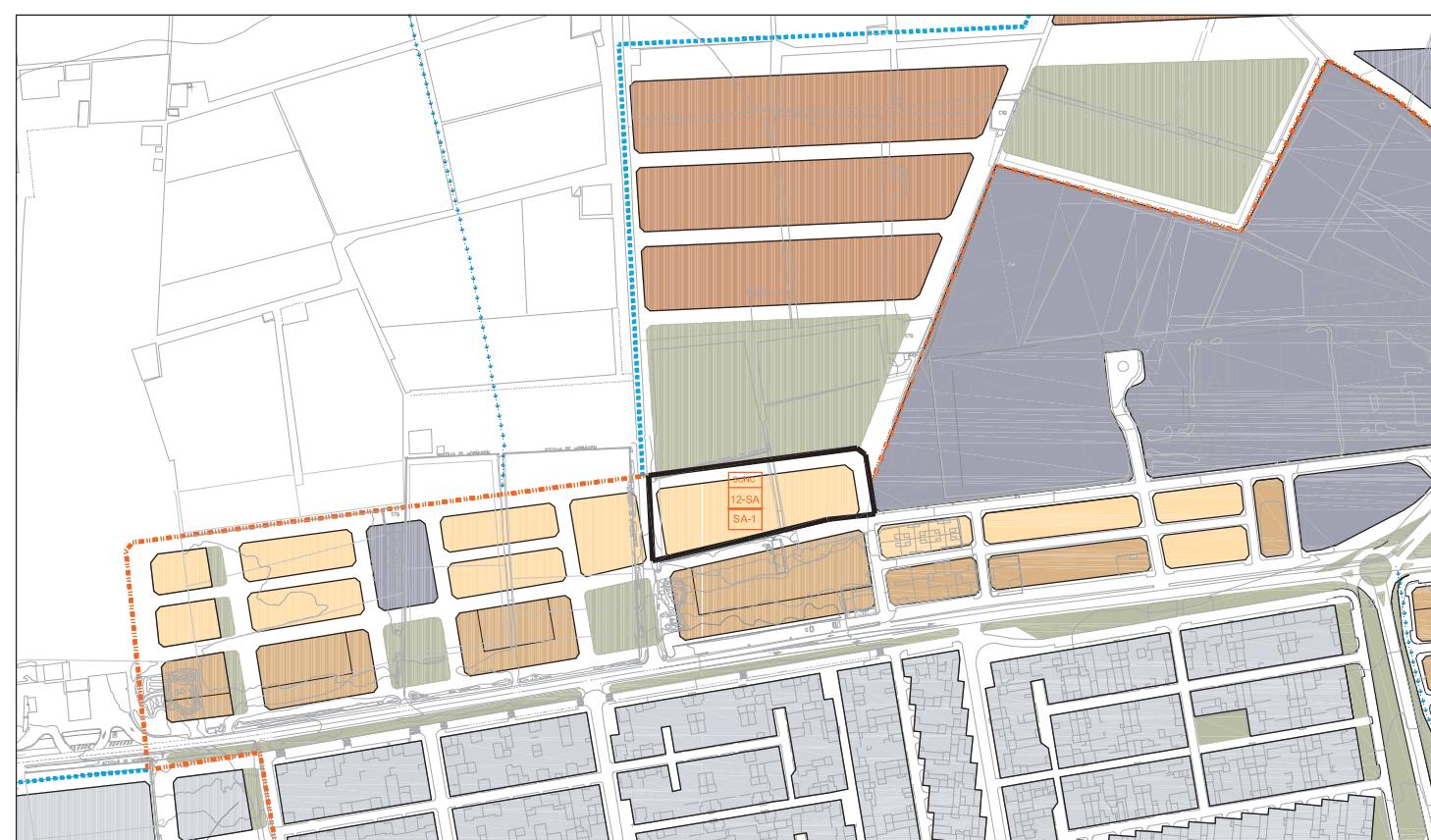
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado,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

## 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 se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

## ORDENACIÓN



## 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	Coeficiente 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
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1,02</b>	<b>41.856</b>	<b>102</b>	<b>419</b>	<b>12.557</b>	<b>34.322</b>

## 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
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>41.856</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>34.322</b>

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	5.604
Equipamientos	-
<b>TOTAL</b>	<b>5.604</b>
Viario	12.260

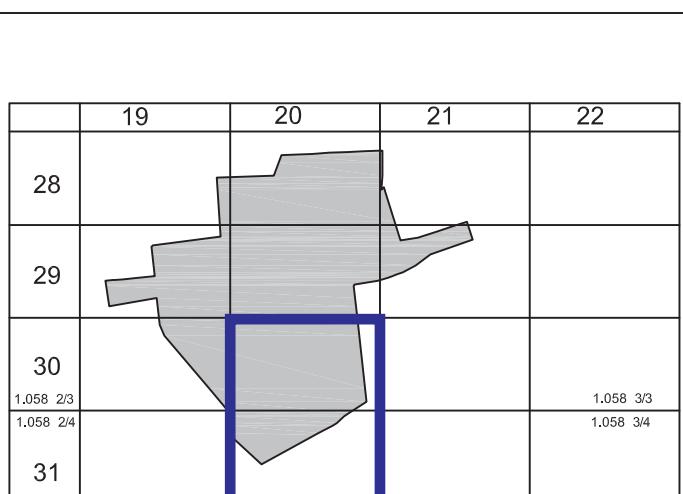
## DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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	-

## OBJETIVOS

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

## LOCALIZACIÓN



## 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 se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

## ORDENACIÓN

