

**UNIDAD DE GESTIÓN**

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL

**DENOMINACIÓN: U.A. 2-A "EL POZUELO"****DESCRIPCIÓN:**

Suelo urbano sin urbanizar, perimetralmente delimitado por suelo urbanizable

**ESTRUCTURA PARCELARIA:**

Se compone de parcelas de tamaño muy variable, si bien la mayor parte de su superficie la constituyen parcelas pequeñas

**DESARROLLO:**

**Grado de Definición:** Orientativo  
**Sistemas de Actuación:** Compensación  
**Condiciones Particulares:**

Antes de concederse licencias de edificación deberán redactarse, tramitarse y aprobar definitivamente, un Estudio de Detalle y proyecto de actuación (reparcelación y urbanización).

**ORDENACIÓN ESTABLECIDA PLAZO MÁXIMO DE DESARROLLO 8 AÑOS**

<b>Superficie parcela aportada:</b>	5,972,77 m2s
• Privado	5,972,77 m2s
• Público	-
<b>Total</b>	5,972,77 m2s
<b>Superficie parcela resultante:</b>	6,615,92 m2s
<b>Densidad máxima:</b>	17 < 30 viv/ha.
<b>Aprovechamiento lucrativo</b>	2,687 u.a < 5.000 m2/ha
<b>Aprovechamiento medio</b>	0,45
<b>Residencial</b>	3,607,07 m2
<b>Equipamientos</b>	269 m2 = 10/100
<b>Zonas libres de uso público</b>	269 m2 = 10/100
<b>Aparcamientos</b>	27
<b>Red Viaria</b>	1,827,70 m2
<b>Total</b>	5,972,77 m2

**MUNICIPALES:**

1. Ordenar y completar una zona de suelo urbano no consolidado en el interior del casco urbano capaz de garantizar la continuidad de la trama y conectar los tejidos urbanos del casco.
2. Regularización de la trama y urbanización completa del área, así como la regularización de las vías.

## NORMAS MUNICIPALES DE ABADES

### UNIDAD DE GESTIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL

### DENOMINACIÓN: "U.A. 2-A "EL POZUELO"

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN

##### VINCULANTES:

1. 1. Preservar la trama irregular histórica del casco, regularizando lo absolutamente necesario para el funcionamiento del sector y del viario

2.

2. **USOS:**

**Predominante:** Residencial

**Compatibles:** Oficinas y comercios 1ª y 2ª; Almacenes categoría 1ª y 2ª; Aparcamientos categoría 1ª; Dotacional; Hotelero categoría 1ª, 2ª y 3ª; Sanitario, Industrial categoría 1ª y 2ª; Espacios Libres y Zonas Verdes.

**Prohibidos:** Los no expresamente permitidos

##### ORIENTATIVAS:

1. Viario de coexistencia ( sin separación entre vehículos y peatones) con secciones de aproximadamente 6 m.

#### ESQUEMA DE ORDENACIÓN:

