

**UNIDAD DE GESTIÓN**

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL

**DENOMINACIÓN: U.A. 2-B "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>   | 8,778,75 m2              |
| • Privado                             | 8,778,75 m2              |
| • Público                             | -                        |
| <b>Total</b>                          | 8,778,75 m2              |
| <b>Superficie parcela resultante:</b> | 10,757,17 M2             |
| <b>Densidad máxima:</b>               | 26 viviendas < 30 viv/ha |
| <b>Aprovechamiento lucrativo</b>      | 3,950 u.a. < 5.000 m2/ha |
| <b>Aprovechamiento medio</b>          | 0,45                     |
| <b>Residencial</b>                    | 6,124,65 m2              |
| <b>Equipamientos</b>                  | 395 m2 > 10m2/100 m2     |
| <b>Zonas libres de uso público</b>    | 395 m2 > 10m2/100 m2     |
| <b>Aparcamientos</b>                  | 40                       |
| <b>Red Viaria</b>                     | 1,864,10 m2              |
| <b>Total</b>                          | 8,778,75 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, incluida la canalización del arroyo 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-B "EL POZUELO"

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN

#### VINCULANTES:

1. Regularizar el viario y ordenar la zona de borde.

#### 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:

### ESQUEMA DE ORDENACIÓN:

