

**UNIDAD DE GESTIÓN****S.U.R. SECTOR DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL****DENOMINACIÓN: S.U.R. SECTOR 3 “CERRADILLO”****USOS:**

PREDOMINANTE: Residencial

PERMITIDOS: oficinas, Comercios, Dotacional, Hotelero, sanitario, aparcamiento y espacios libres.

PROHIBIDOS: agropecuario, industrial, almacenes, cualquier otro no expresamente autorizado.

**TIPOLOGÍA EDIFICATORIA**

Vivienda unifamiliar aislada, pareada, adosada, en bloque abierto y dotacional.

APROVECHAMIENTO PLANEAMIENTO: 0,4 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>**DESARROLLO:**

Plan Parcial+ Proyecto de Actuación+Proyecto de Urbanización.

Sistema de Actuación:

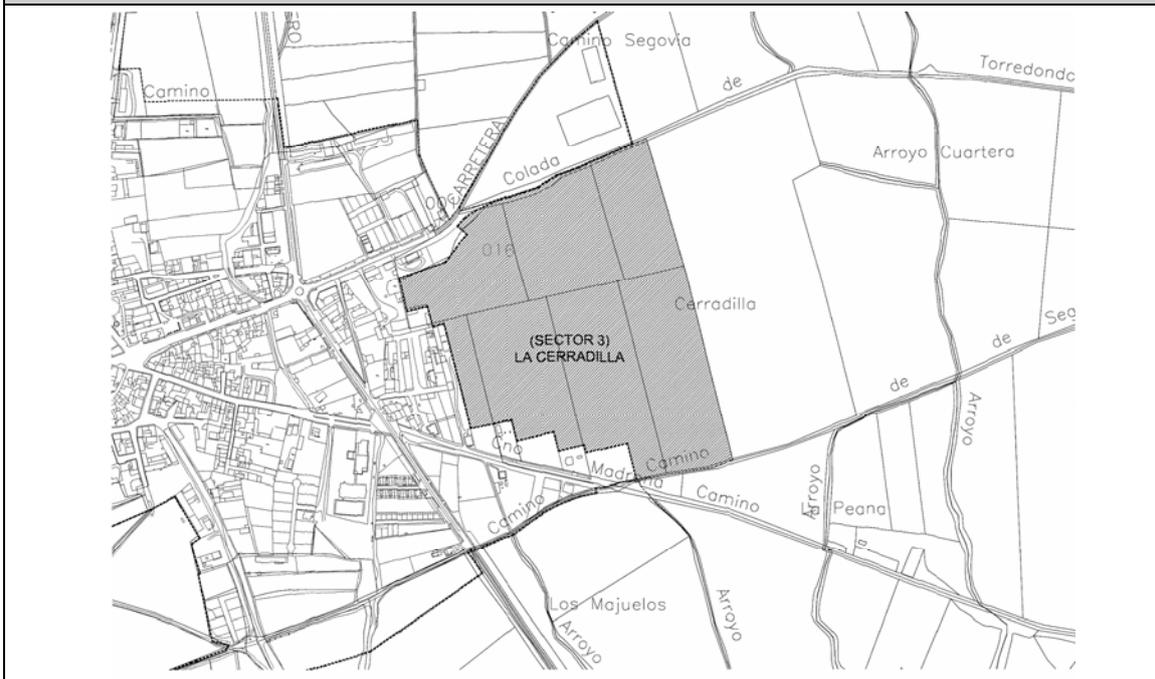
Compensación

Condiciones Particulares: Plazo de Desarrollo: 8 años.

**OBJETIVOS:**

1. Conformar, con la zona de crecimiento natural en colindancia con la carretera de Sanchidrian a Valverde del Majano y Segovia, garantizando la continuidad y relación con los tejidos urbanos del casco.

2. Cerrar el núcleo urbano en su zona Este.

**ESQUEMA DE ORDENACIÓN:****NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE ABADES (SEGOVIA)**

**UNIDAD DE GESTIÓN****S.U.R. SECTOR DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL****DENOMINACIÓN: S.U.R. SECTOR 3 " CERRADILO".****ORDENANZA DE APLICACION:**

Residencial unifamiliar aislada, pareada, adosada, bloque abierto y dotacional.

SUPERFICIE DEL AMBITO: 151.338,47 m2.

SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS: 0 m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MAXIMO: 60.535,38 m2c &lt;5.000 m2c/Ha

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0, 4 m2c/m2 &lt; 0,5 m2c/m2

 $60.535,38 / 151.338,47 = 0,4 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2 < 0,5 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2$ .

DENSIDAD MAXIMA DE VIVIENDAS: 30 viv/Ha.

NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS TOTALES: 454 viv.

**SUPERFICIE MINIMA DOTACIONES PUBLICAS Y EQUIPAMIENTOS**

ZONA LIBRE DE USO PUBLICO: 12.107,08 m2.

 $60.535,38 \text{ m}^2\text{cx} \cdot 20\text{m}^2/100 = 12.107,08 \text{ m}^2$ 

EQUIPAMIENTOS: 12.107,08 m2.

 $60.535,38 \text{ m}^2\text{cx} \cdot 20\text{m}^2/100 = 12.107,08 \text{ m}^2$ **SUPERFICIE MINIMA PARA APARCAMIENTO Y VIARIO**

Nº DE PLAZAS MINIMO	PLAZAS NORMALES	PLAZAS DE MINUSVALIDOS
$60.535,38/100=606$	588	18
SUPERFICIES MINIMAS:	$588 \times 20 \text{ m}^2 = 11.760 \text{ m}^2$	$18 \times 25 = 450 \text{ m}^2$
SUPERFICIE MINIMA TOTAL PARA APARCAMIENTO Y VIARIO= 12.210 m2		

SUPERFICIE MAXIMA PARA SUELO RESIDENCIAL= 114.914,31 m2.

**CONDICIONES DE ORDENACION:****VINCULANTES**

1. Vía de Ronda en el borde Sur, y en la zona Norte

**ORIENTATIVAS.**

2. Viario transversal perpendicular a las dos vías de ronda del borde interior y exterior del sector.

3. Ubicación de un espacio libre ajardinado en el centro del sector.

4. Tipologías menos densas en el perímetro del borde con el suelo no urbanizable.

**NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE ABADES (SEGOVIA)**