

**UNIDAD DE GESTIÓN****S.U.R. SECTOR DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL****DENOMINACIÓN: S.U.R. SECTOR 1 “CARRETERA DE OTERO DE HERREROS”****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

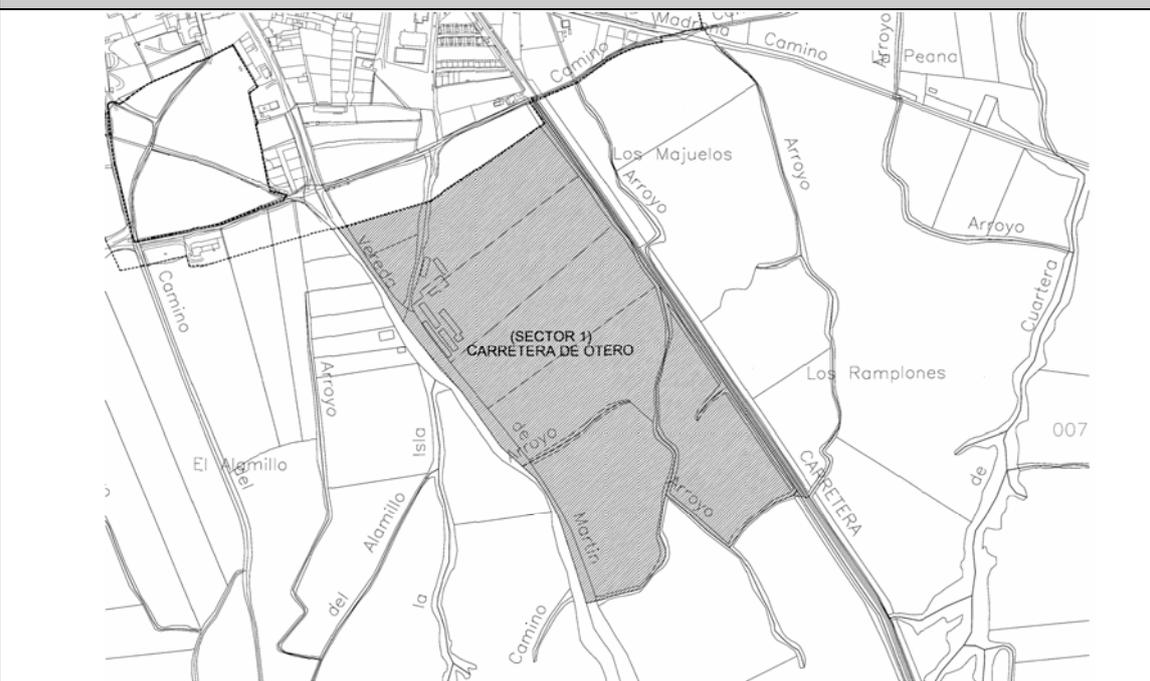
Condiciones Particulares: Plazo de Desarrollo: 8 años.

**OBJETIVOS:**

1. Conformar, con la zona de crecimiento natural en colindancia con la carretera a Otero de Herreros, capaz de absorber los nuevos desarrollos residenciales previstos, garantizando la continuidad y relación con los tejidos urbanos del casco.

2. Concretamente, con el Sector 2 conforma la parte Sur de la nueva corona urbana, entre la carretera Autonómica de Garcillan a Otero de Herreros, y la actual vía de circunvalación que bordea el suelo urbano.

3. Integrar el trazado del camino vecinal existente en la parte Oeste del sector.

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

**UNIDAD DE GESTIÓN****S.U.R. SECTOR DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL****DENOMINACIÓN: S.U.R. SECTOR 1 "CARRETERA DE OTERO DE HERREROS".****ORDENANZA DE APLICACION:**

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

SUPERFICIE DEL AMBITO: 205.576,82 m2.

SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS: 0 m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MAXIMO: 82.230,73 m2c &lt;5.000 m2c/Ha

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

 $82.230,73/205.576,82 = 0,4 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2 < 0,5 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2$ .

DENSIDAD MAXIMA DE VIVIENDAS: 30 viv/Ha.

NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS TOTALES: 616 viv.

**SUPERFICIE MINIMA DOTACIONES PUBLICAS Y EQUIPAMIENTOS**

ZONA LIBRE DE USO PUBLICO: 16.447 m2.

 $82.230,73 \text{ m}^2\text{cx} 20\text{m}^2/100 = 16.447 \text{ m}^2$ 

EQUIPAMIENTOS: 16.447 m2.

 $82.230,73 \text{ m}^2\text{cx} 20\text{m}^2/100 = 16.447 \text{ m}^2$ **SUPERFICIE MINIMA PARA APARCAMIENTO Y VIARIO**

Nº DE PLAZAS MINIMO	PLAZAS NORMALES	PLAZAS DE MINUSVALIDOS
$82.230,73/100=823$	798	25
SUPERFICIES MINIMAS:	$798 \times 20 \text{ m}^2 = 15.960 \text{ m}^2$	$25 \times 25 = 625 \text{ m}^2$
SUPERFICIE MINIMA TOTAL PARA APARCAMIENTO Y VIARIO= 16.585 m2		

SUPERFICIE MAXIMA PARA SUELO RESIDENCIAL= 156.097,82 m2.

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

1. Via de Ronda en el borde con el casco.

2. Via de Ronda en el borde exterior.

3. Integración de camino rural que limita al Oeste.

5. Arbolado y ajardinamiento de la nueva fachada urbana del frente de la carretera.

**ORIENTATIVAS.**

6. Viario transversal perpendicular a la vía de ronda del borde interior, con edificación de tipologías más densas.

7. Ubicación de un espacio libre central arbolado/ajardinado alrededor de la fuente existente.

8. Tipologías menos densas en el perímetro del borde con el suelo no urbanizable y en el resto del sector.

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