

UNIDAD DE GESTIÓN**S.U.R. SECTOR DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL****DENOMINACIÓN: S.U.R. SECTOR 5 “PRADO SOTO”****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 m²c/m²**DESARROLLO:**

Plan Parcial+ Proyecto de Actuación+Proyecto de Urbanización.

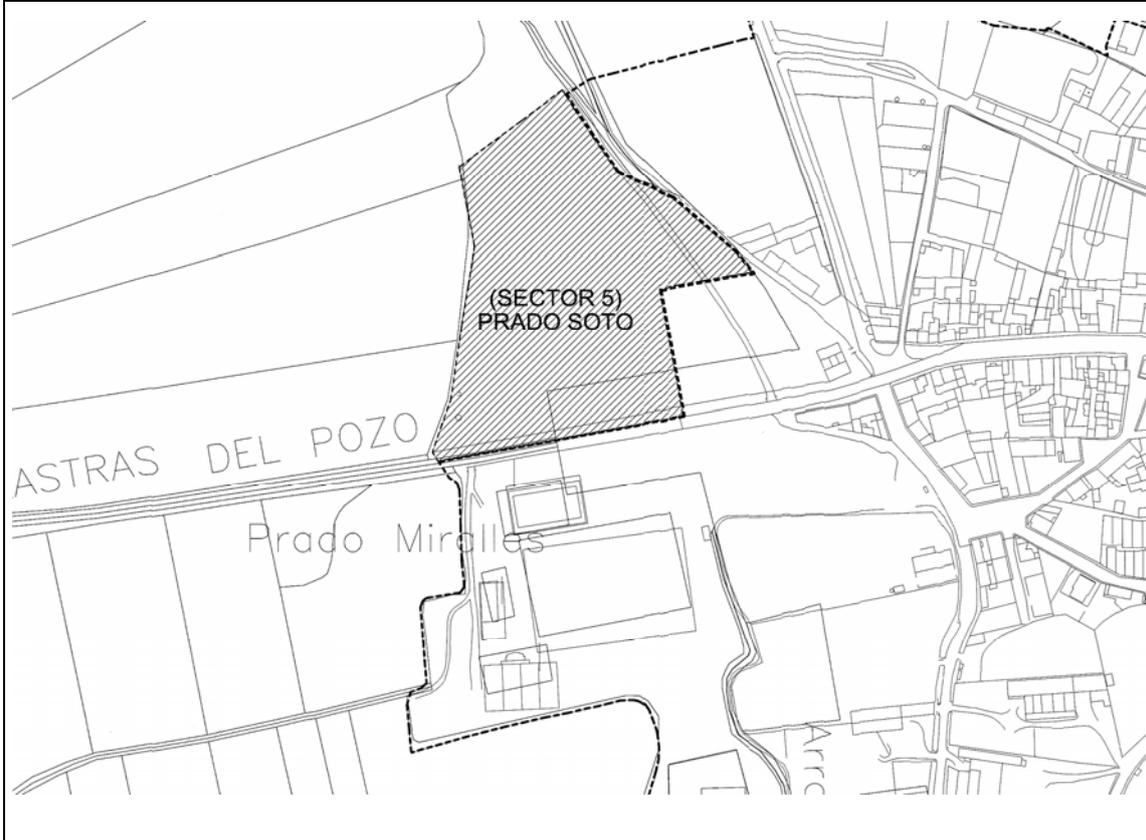
Sistema de Actuación:

Compensación

Condiciones Particulares: Plazo de Desarrollo: 8 años.

OBJETIVOS:

1. Continuar la zona de crecimiento del núcleo de población en dirección Oeste, en continuidad con la carretera en dirección a Lastras del Pozo y Marugan, cerrando el borde del caso urbano.

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 5 "PRADO SOTO".****ORDENANZA DE APLICACION:**

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

SUPERFICIE DEL AMBITO: 26.226,05 m2.

SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS: 0 m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MAXIMO: 10.490,42 m2c < 5.000 m2c/Ha

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,4 m2c/m2 < 0,5 m2c/m2

 $10.490,42/26.226,05 = 0,4 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2 < 0,5 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2$.

DENSIDAD MAXIMA DE VIVIENDAS: 30 viv/Ha.

NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS TOTALES: 78 viv.

SUPERFICIE MINIMA DOTACIONES PUBLICAS Y EQUIPAMIENTOS

ZONA LIBRE DE USO PUBLICO: 2.099 m2.

 $10.490,42 \text{ m}^2\text{cx} 20\text{m}^2/100 = 2.099 \text{ m}^2$

EQUIPAMIENTOS: 2.099 m2.

 $10.490,42 \text{ m}^2\text{cx} 20\text{m}^2/100 = 2.099 \text{ m}^2$ **SUPERFICIE MINIMA PARA APARCAMIENTO Y VIARIO**

Nº DE PLAZAS MINIMO	PLAZAS NORMALES	PLAZAS DE MINUSVALIDOS
$10.490,42/100=105$	102	3
SUPERFICIES MINIMAS:	$102 \times 20 \text{ m}^2 = 2.040 \text{ m}^2$	$3 \times 25 = 75 \text{ m}^2$
SUPERFICIE MINIMA TOTAL PARA APARCAMIENTO Y VIARIO= 2.115 m2		

SUPERFICIE MAXIMA PARA SUELO RESIDENCIAL= 19.913 m2.

CONDICIONES DE ORDENACION:**VINCULANTES**

1º.- Ubicación de un espacio libre ajardinado con paseo peatonal a lo largo de la carretera.

ORIENTATIVAS.

2. Viario transversal perpendicular a la carretera.

3. Ubicación de un espacio libre ajardinado a lo largo de la carretera.

4. Tipologías menos densas en el perímetro del borde con el suelo rustico.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE ABADES (SEGOVIA)