

UNIDAD DE GESTIÓN**S.U.R. SECTOR DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL****DENOMINACIÓN: S.U.R. SECTOR 2 “LOS MAJUELOS”****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:

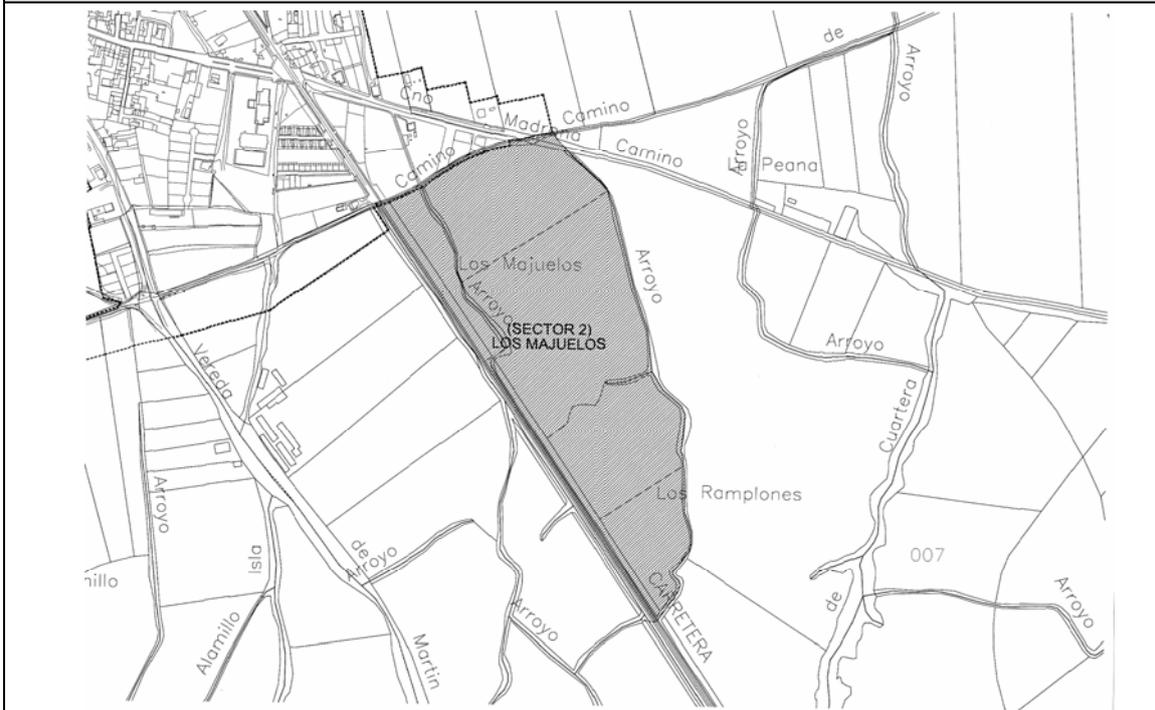
Compensación

Condiciones Particulares: Plazo de Desarrollo: 8 años.

OBJETIVOS:

1. 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 1 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.

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 2 "LOS MAJUELOS".****ORDENANZA DE APLICACION:**

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

SUPERFICIE DEL AMBITO: 131.427,34 m².SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS: 0 m².APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MAXIMO: 52.570,94 m²c <5.000 m²c/HaAPROVECHAMIENTO MEDIO: 0,4 m²c/m² < 0,5 m²c/m² $52.570,94/131.427,34 = 0,4 \text{ m}^2\text{c/m}^2 < 0,5 \text{ m}^2\text{c/m}^2$.

DENSIDAD MAXIMA DE VIVIENDAS: 30 viv/Ha.

NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS TOTALES: 394 viv.

SUPERFICIE MINIMA DOTACIONES PUBLICAS Y EQUIPAMIENTOSZONA LIBRE DE USO PUBLICO: 10.515,00 m². $52.570,94 \text{ m}^2\text{cx} 20\text{m}^2/100 = 10.515,00 \text{ m}^2$ EQUIPAMIENTOS: 10.515,00 m². $52.570,94 \text{ m}^2\text{cx} 20\text{m}^2/100 = 10.515,00 \text{ m}^2$ **SUPERFICIE MINIMA PARA APARCAMIENTO Y VIARIO**

Nº DE PLAZAS MINIMO	PLAZAS NORMALES	PLAZAS DE MINUSVALIDOS
$52.570,94 / 100 = 526$	510	16
SUPERFICIES MINIMAS:	$510 \times 20 \text{ m}^2 = 10.200 \text{ m}^2$	$16 \times 25 = 400 \text{ m}^2$
SUPERFICIE MINIMA TOTAL PARA APARCAMIENTO Y VIARIO= 10.600 m ²		

SUPERFICIE MAXIMA PARA SUELO RESIDENCIAL= 99.797,34 m².**CONDICIONES DE ORDENACION:****VINCULANTES**

- Vía de Ronda en el borde con el casco.
- Arbolado y ajardinamiento de la nueva fachada urbana del frente de la carretera.

ORIENTATIVAS.

- Viario transversal perpendicular a la vía de ronda del borde interior, con edificación de tipologías más densas.
- Ubicación de un espacio libre arbolado/ajardinado paralelo a la carretera.
- Tipologías menos densas en el perímetro del borde con el suelo no urbanizable.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE ABADES (SEGOVIA)