

S.U.R. SECTOR DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL

USOS:

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

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

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

APROVECHAMIENTO PLANEAMIENTO: 0,4 m²c/m²

Plan Parcial+ Proyecto de Actuación+Proyecto de Urbanización.

Compensación

Condiciones Particulares: Plazo de Desarrollo: 8 años.

1. Continuar la zona de crecimiento del núcleo de población en dirección norte, en continuidad con la carretera en dirección a Garcillán.

The map shows a central shaded area labeled 'MIGUEL' and '(SECTOR 4) EL GAY'. This area is bounded by roads and other land parcels. To the left, a road is labeled 'Camino' and 'Miguel'. Further left, another road is labeled 'Martin'. To the right, a road is labeled 'Camino' and 'Camino Segovia'. A road labeled 'Camino de Segovia' runs diagonally across the right side of the map. Other labels include 'Perez' on the far left, 'Barranco' on the top right, 'Colada' on the bottom right, and '015' in the top right corner. The map also shows various smaller parcels and roads, including one labeled 'Camino' near the bottom left.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE ABADES (SEGOVIA)

UNIDAD DE GESTIÓN**S.U.R. SECTOR DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL****DENOMINACIÓN: S.U.R. SECTOR 4 "EL GAY".****ORDENANZA DE APLICACION:**

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

SUPERFICIE DEL AMBITO: 142.171 m2.

SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS: 0 m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MAXIMO: 56.868 m2c < 5.000 m2c/Ha

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

 $56.868/142.171 = 0,4 \text{ m2c/m2} < 0,5 \text{ m2c/m2}$.

DENSIDAD MAXIMA DE VIVIENDAS: 30 viv/Ha.

NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS TOTALES: 426 viv.

SUPERFICIE MINIMA DOTACIONES PUBLICAS Y EQUIPAMIENTOS

ZONA LIBRE DE USO PUBLICO: 11.374 m2.

 $56.868 \text{ m2cx } 20\text{m}^2/100 = 11.374 \text{ m2}$

EQUIPAMIENTOS: 11.374 m2.

 $56.868 \text{ m2cx } 20\text{m}^2/100 = 11.374 \text{ m2}$ **SUPERFICIE MINIMA PARA APARCAMIENTO Y VIARIO**

Nº DE PLAZAS MINIMO	PLAZAS NORMALES	PLAZAS DE MINUSVALIDOS
$56.868/100=569$	569	18
SUPERFICIES MINIMAS:	$551 \times 20 \text{ m2} = 11.020 \text{ m2}$	$18 \times 25 = 450 \text{ m2}$
SUPERFICIE MINIMA TOTAL PARA APARCAMIENTO Y VIARIO= 11.470 m2		

SUPERFICIE MAXIMA PARA SUELO RESIDENCIAL= 107.953 m2.

CONDICIONES DE ORDENACION:

VINCULANTES

1. Vía de Ronda en el borde Sur

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 no urbanizable.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE ABADES (SEGOVIA)