

SECTOR S-AYU.1

1.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL (art. 86 RUCyL)

- 1.1.- **Denominación:** S-AY.1.
- 1.2.- **Delimitación:**
El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General.
- 1.3.- **Clase de suelo**SUnc (suelo urbano no consolidado, sin ordenación detallada).
- 1.4.- **Situación** Entidad menor de Ayuelas de Arriba.
Ámbito situado en la entidad Menor de Ayuelas de Arriba, al norte del núcleo, entre éste y el camino de Circunvalación existente. Tiene una superficie estimada de 5.207 m².
- 1.5.- **Regulación de Usos:**
Uso predominante Residencial unifamiliar.
Usos compatibles según Ordenanza aplicable.
Usos prohibidos Todos los demás.
- 1.6.- **Plazos para establecer la ordenación detallada:**
Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.
- 1.7.- **Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados:**
0,700 m² edificables/m².
- 1.8.- **Densidad máxima /mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales):**
20 viviendas/Ha., por corresponder con un desarrollo en un núcleo rural tradicional.
- 1.9.- **Índice de variedad de uso:**
Igual o superior al 10 % del aprovechamiento del sector para usos compatibles.
- 1.10.- **Índice de variedad tipológica:**
Igual o superior al 20 %.
- 1.11.- **Índice de integración social:**
No se establece.
- 1.12.- **Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector:**
247 m² (SG-EQ.7).
De aplicación las reservas de suelo para Sistemas Locales establecidas en el RUCyL.
- 1.13.- **Objetivos:**
Ampliación y remate de núcleo rural, con definición de nuevas alineaciones y viario, al norte del núcleo de Ayuelas de Arriba.

2.- OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL (art. 91 RUCyL)

2.1.- Ordenanza aplicable 6 (RUC) de este Plan General.

2.2.- Criterios, normas y condiciones vinculantes:

Se considera vinculante el viario definido en el Plan General.

Al establecer la ordenación detallada del sector serán de aplicación los coeficientes de ponderación entre usos establecidos en el artículo 9.3 de la normativa del Plan General, salvo que se establezcan justificadamente otros diferentes de acuerdo con lo establecido en el artículo 102 del RUCyL.

