

SECTOR S-AYU.2

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

- 1.1.- **Denominación:** S-AY.2.
- 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, discontinuo, situado en la entidad Menor de Ayuelas de Arriba, al sur del núcleo, entre éste y el núcleo de Ayuelas de Abajo, en la calle Escuelas y carretera existente. Tiene una superficie estimada de 7.402 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:**
0,610 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:**
306 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 sur 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 esquema viario definido en el Plan General, con la continuidad del mismo con el sector de suelo urbanizable delimitado colindante.

Uno de los accesos viarios a este sector deberá realizarse desde la calle Escuelas, no permitiéndose el acceso directo a las parcelas resultantes desde la carretera existente a Miranda. La apertura de viario interior en el ámbito del Sector deberá tramitarse mediante Estudio de Detalle, pudiendo disponerse, asimismo, de un solo acceso, conexión o vía de servicio con la carretera existente.

La parcela colindante con el área de equipamientos situado en la carretera de acceso a Ayuelas de Abajo deberá destinarse a usos dotacionales públicos.

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.

