



P.G.O.U. DE ZAMORA

# FICHAS SUELO URBANO

Revisión del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZAMORA  
para su adaptación al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

Documento Refundido de Aprobación Definitiva. Junio 2011

INSTITUTO UNIVERSITARIO DE URBANÍSTICA



AYUNTAMIENTO DE ZAMORA



## ÍNDICE

<b>I. Fichas en Suelo Urbano.</b> .....	<b>4</b>
<b>II. Unidades de Actuación Aislada de Normalización y Urbanización</b> .....	<b>4</b>
1. Fichas de Unidades de Actuación Aisladas de Normalización y Urbanización. ....	4
<b>III. Unidades de Actuación Aislada de Expropiación</b> .....	<b>5</b>
<b>IV. Suelo Urbano No Consolidado.</b> .....	<b>6</b>
1. Los sectores en suelo urbano ya delimitados. ....	9
2. Nuevos sectores en suelo urbano no consolidado. ....	10
3. Fichas de suelo urbano no consolidado.....	10
<b>V. Fichas de UAA – NU en Suelo Urbano Consolidado.</b> .....	<b>12</b>
1. UAA- NU- 1 .....	13
2. UAA- NU- 4 * .....	15
3. UAA- NU- 5 .....	17
4. UAA- NU- 6 .....	19
<b>VI. Fichas de Suelo Urbano No Consolidado</b> .....	<b>21</b>
5. SU-NC N1 .....	22
6. SU-NC N2 .....	24
7. SU-NC N3 .....	26
8. SU-NC N4 .....	28
9. SU-NC N5 .....	30
10. SU-NC N6 .....	32
11. SU-NC N7 .....	34
12. SU-NC N8 .....	36
13. SU-NC N9 .....	38
14. SU-NC N10 .....	40
15. SU-NC N11 .....	42
16. SU-NC N12 .....	44
17. SU-NC N13 .....	46
18. SU-NC N14 .....	48
19. SU-NC N15 .....	50
20. SU-NC N17 .....	52
21. SU-NC N18 .....	54
22. SU-NC O1 .....	56
23. SU-NC O2 .....	58
24. SU-NC O3 .....	60
25. SU-NC O4 .....	62
26. SU-NC O5 .....	64
27. SU-NC O6 .....	66
28. SU-NC C1 .....	68
29. SU-NC E1 .....	70
30. SU-NC E2 .....	83

31. SU-NC E3 .....	85
32. SU-NC E4 .....	87
33. SU-NC E6 .....	89
34. SU-NC E8 .....	91
35. SU-NC E9 .....	93
36. SU-NC E10 .....	95
37. SU-NC E11 .....	97
38. SU-NC E12 .....	99
39. SU-NC E13 .....	101
40. SU-NC E15 .....	103
41. SU-NC E16 .....	105
42. SU-NC S1 .....	107
43. SU-NC S2 .....	109
44. SU-NC S4 .....	111
45. SU-NC S5 .....	113
46. SU-NC S6 .....	115
47. SU-NC S7 .....	117
48. SU-NC S8 .....	119
<b>VII. Tabla resumen.....</b>	<b>121</b>
<b>EQUIPO REDACTOR .....</b>	<b>124</b>

## I. Fichas en Suelo Urbano

Este Documento contiene las condiciones de las Unidades Aisladas de Normalización y Urbanización con sus respectivas fichas; las de expropiación, listadas; y los Sectores de Suelo urbano No Consolidado, con sus fichas.

También una tabla síntesis de dichas UAA NU y los SU-NC

## II. Unidades de Actuación Aislada de Normalización y Urbanización

Se han delimitado cuatro Unidades Aisladas de Actuación de Normalización y Urbanización: la primera corresponde a una parcela anteriormente parte de una antigua unidad de actuación, que ya habiendo sido desarrollada y habiendo realizado todas las cesiones establecidas por el planeamiento general, no ha terminado de urbanizar el viario perimetral. La segunda recoge la "Modificación puntual parcela en calle Hernán Cortés", aprobada el 02-03-2006 y publicada el 27-03-2006. Las restantes fueron delimitadas en respuesta a alegaciones planteadas sobre dichas parcelas, donde el planeamiento general determinaba nuevas condiciones para la ordenación detallada.

Las Unidades Aisladas son:

<b>UAA-NU 1</b>	SAN RAMÓN
<b>UAA-NU 4</b>	EL TRÁNSITO
<b>UAA-NU 5</b>	SAN FRONTIS
<b>UAA-NU 6</b>	PASAJE CANDELARIA

### 1. Fichas de Unidades de Actuación Aisladas de Normalización y Urbanización.

Cada ficha se estructura según el siguiente esquema:

#### A. Datos básicos del Sector

Datos relativos a la identificación del ámbito: nº y denominación, ubicación en el plano de ordenación, clase de suelo, superficie total.

#### B. Condiciones de Ordenación Detallada.

Superficie edificable en parcelas, Ordenanzas de aplicación (altura máxima), Cesiones, Condiciones de Ordenación, Instrumentos de Desarrollo.

#### C. Condiciones Específicas.

Condiciones específicas para la ordenación para cada ámbito.

#### D. Ventana del Plano de Ordenación.

Ventana del plano de ordenación -1:1000; 1:2000; 1:3000- donde se señalan condiciones de ordenación vinculantes –en cuanto a alineaciones para la edificación, posición de las cesiones de sistema local o trazado y dimensión de viario.

### III. Unidades de Actuación Aislada de Expropiación

Este documento de la Revisión del PGOU determina 33 Unidades Aisladas de Expropiación, con el objetivo de regularizar el viario público. Se listan a continuación estas unidades, indicando la dirección postal, el nº de referencia catastral y la superficie afectada.

UNIDAD DE EXPROPIACIÓN	DIRECCIÓN	Nº	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE -m <sup>2</sup> -
1	Alberca	12	09035 06	172,52
2	Alberca	8, 10	09035 04/ 09035 05	148,23
3	Alberca	4, 6	09035 02/ 09035 03	369,36
4	Alberca	2	09035 01	56,38
5	San Blas	11	09018 05	73,01
6	Arañuelos	4	11050 02	197,02
7	Paseo de las Higueras	48	12048 01	131,52
8	de Arenales	36D	12055 14	149,75
9	Nuestra Sra de las Mercedes	41	02970 19	144,70
10	Nuestra Sra de las Mercedes	32	03975 12	80,72
11	Nuestra Sra de las Mercedes	31	02962 08	144,78
12	Nuestra Sra de las Mercedes	17	03967 09	143,06
13	Nuestra Sra de las Mercedes	18	04967 18	104,43
15	San Lázaro	8	04920 13	86,18
16	Camino Las Llamas	3	17000 06	7.715,58
17	Ferrocarril	1, 3, 5	11961 03/11961 02/ 11961 01	840,17
18	Cuesta Morana	s/n	06920 26	47,89
19	Príncipe de Asturias	11	14907 03	124,49
21	Espíritu Santo	20	99860 18	93,53
22	Espíritu Santo	24	99860 21	48,08
23	Cantabranas	2	05897 01	180,88
24	Doña Urraca	7	16884 07	12,52
25	Obispo Nieto	31	03860 01	165,59
27	Puebla de Sanabria	4	06885 03	124,80
28	Villalpando	1	06920 17	100,62
31	Morales	12	15790 06	199,32
32	Tejares	4	14786 04	39,47
33	San Ramón	27	13733 08	70,43
34	Peña de Francia	s/n	20860 03	1.335,53
35	Nuestra Sra de las Mercedes	75	01982 16	134,73
36	Fermoselle/ Sta Cruz/ Hondo	-	01701 18	170,67
37	Río Tormes	2D	05951 05	27,73
38	Corbeta	5	22880 03/ 22880 04	91,39
<b>TOTAL</b>				<b>13.525,00</b>

## IV. Suelo Urbano No Consolidado

El Planeamiento General anterior delimitó 44 sectores de suelo urbano no consolidado, 6 de los cuales –señalados en la tabla PA- han completado su desarrollo, otros 7 se encuentran en tramitación con diferentes etapas aprobadas –ET-, y 4 solo están presentados.

			ED	PA	PU
N1	ROALES	P			
N2	CARRETERA N-630 NORTE	P			
N3	HINIESTA	R			
N4	CAMINO LOBATA	R			
N5	CUBILLOS	R ET	AD Pleno 29/07/2005	AD JGL 23/01/2008	AD JGL 13/01/2009
N6	VILLALPANDO CON CUBILLOS	P			
N7	CALLE VILLARINA	P			
N8	TULIPANES	R			
N9	NARDOS	R			
N10	VILLALPANDO EXTERIOR	P ET	AD Pleno 24/02/2004		
N11	VILLALPANDO FFCC	R			
N12	NARDOS-VILLALPANDO	R			
N13	VILLALPANDO	R			
N14	BODEGA TORRAO	R			
N15	RENFE INDUSTRIAL	P			
N16	CAMINO LOBATA HINIESTA	P PA	AD Pleno 30/04/2003	AD CG 22/09/2003	AD CG 10/11/2003
N16M				AD JGL 17/01/2005	AD JGL 07/03/2005
O1	ESPÍRITU SANTO	R ET	AD BOCyL 13/03/2008		AI 25/07/2008
O2	VILLASECO	R			
O3	VILLALOBOS	R			
O4	ALMARAZ	R ET	AD Pleno 30/09/2003	AI JGL 04/03/2008	P 11/02/2004
C1	PISONES	R			
C2	VAGUADA DE VALDERADUEY	R PA			
E1	RENFE RESIDENCIAL	R			
E2	CAMINO LLAMAS	R			
E3	CAMINO LLAMAS ESTACIÓN 1	R			
E4	CAMINO LLAMAS ESTACIÓN 2	R ET	AD Pleno 30/01/2004	AD JGL 02/09/2004	AD JGL 16/10/2007
E5	CAMINO LLAMAS C ELÉCTRICA	R PA	AD Pleno 30/01/2004	AD JGL 26/07/2005	AD JGL 09/11/2006
E5 M			AD Pleno 26/01/2005		AD Decreto 02/07/2007
E6	ALTO DE LOS CURAS	R P	AD JGL 09/02/2010	AD JGL 09/02/2010	AD 20/07/2010
E7	ALTO DE LA AVENIDA 1	R PA	AD Pleno 31/07/2002	AD CG 26/08/2002	AD CG 07/10/2002
E7 M			AD Pleno 05-03-2007		AD JGL 07/03/2005
E8	ALTO DE LA AVENIDA 2	R			
E9	ALTO DE LA AVENIDA 3	R ET	AD Pleno 12/09/2005	AD JGL 30/03/2010	AD 08/02/2011
E10	REQUEJO	R			
E11	COLÓN	R P	P 02/06/2004		
E12	HERNÁN CORTÉS	R			
E13	LA ALDEHUELA	R			
E14	TORDESILLAS POTABILIZADORA	R PA	AD Pleno 02/03/2006	AD JGL 04/09/2006	AD JGL 02/10/2006
E15	RÍO PALLAS	R P	P 14/06/2007		
E16	PALLAS-CARRETERA	R P	AD JGL 06/04/2010	AD JGL 06/07/2010	
E17	TRÁNSITO	R PA	AD Pleno 30/04/2004	AD JGL 20/06/2005	AD JGL 04/07/2005
S1	SAN JERÓNIMO	R			
S2	CAÑIZAL	R ET	AI JGL 22/11/2004		
S3	CARRASCAL	R			
S4	CARRASCAL (A)	R			
S5	CARRASCAL (B)	R			

(Datos actualizados a Febrero 2011.)

En la fase de aprobación inicial de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana se incorporaron al documento de Fichas de Sectores del Suelo Urbano No Consolidado 2 nuevos sectores que se mantienen en este Documento:

		NOMBRE	USO
SU-NC	N17	CORREDOR INDUSTRIAL ESTE	P
SU-NC	S6	VILLARALBO	R

También se eliminó el SU-NC S3 –ubicado en el núcleo de Carrascal- considerando las condiciones de dotación de servicios del ámbito.

En el Segundo Documento de tramitación posterior a la Aprobación Inicial se incorporó el sector N18, fruto del proceso de participación pública, que reordena la zona de Alamedilla.

		NOMBRE	USO
SU-NC	N18	ALAMEDILLA	R

En el Documento para Aprobación Provisional se incorporaron tres nuevos ámbitos, en respuesta a las alegaciones presentadas y consideradas positivamente: el SU-NC O5 La Cometa 2 y el SU-NC O6 La Cometa 3 –zonas de borde urbano con preexistencias antes incluidas en el sector urbanizable La Cometa- y el SU-NC E17 Cúpula.

		NOMBRE	USO
SU-NC	E17	CÚPULA	T
SU-NC	O5	LA COMETA 2	R
SU-NC	O6	LA COMETA 3	R

En el Documento Final se ha eliminado el sector SU-NC E-17 Cúpula, ámbito incluido en el Plan Regional Zamora@Duero (aprobado definitivamente en septiembre de 2010) como una Unidad Aislada en SUC. Asimismo se han incorporado dos nuevos sectores SU-NC S7 y SU-NC S8, que corresponden a los ámbitos definidos en el documento de Aprobación Provisional como Unidades de Actuación Aislada (UAA-2 y UAA-3)

Así, en este Documento Refundido de Aprobación Definitiva, el documento de Fichas de Sectores en Suelo Urbano No Consolidado contiene todos los sectores anteriormente delimitados no desarrollados –incluyendo aquellos en tramitación-, + los cambios incorporados por los documentos de tramitación posteriores, que hacen un total de 44 sectores.

		NOMBRE	USO
SU-NC	N1	ROALES	P
SU-NC	N2	CARRETERA N-630 NORTE	P
SU-NC	N3	HINIESTA	P
SU-NC	N4	CAMINO LOBATA	R
SU-NC	N5	CUBILLOS	R
SU-NC	N6	VILLALPANDO CON CUBILLOS	P
SU-NC	N7	CALLE VILLARINA	P
SU-NC	N8	TULIPANES	R
SU-NC	N9	NARDOS	R
SU-NC	N10	VILLALPANDO EXTERIOR	P
SU-NC	N11	VILLALPANDO FFCC	R
SU-NC	N12	NARDOS-VILLALPANDO	R
SU-NC	N13	VILLAPALPANDO	R
SU-NC	N14	BODEGA TORRAO	R
SU-NC	N15	RENFE INDUSTRIAL	P
SU-NC	N17	CORREDOR INDUSTRIAL ESTE	P
SU-NC	N18	ALAMEDILLA	R
SU-NC	O1	ESPÍRITU SANTO	R
SU-NC	O2	VILLASECO	R
SU-NC	O3	VILLALOBOS	R
SU-NC	O4	ALMARAZ	R
SU-NC	O5	LA COMETA 2	R
SU-NC	O6	LA COMETA 3	R
SU-NC	C1	PISONES	R
SU-NC	E1	RENFE RESIDENCIAL	R
SU-NC	E2	CAMINO LLAMAS	R
SU-NC	E3	CAMINO LLAMAS ESTACIÓN 1	R
SU-NC	E4	CAMINO LLAMAS ESTACIÓN 2	R
SU-NC	E6	ALTO DE LOS CURAS	R
SU-NC	E8	ALTO DE LA AVENIDA 2	R
SU-NC	E9	ALTO DE LA AVENIDA 3	R
SU-NC	E10	REQUEJO	R
SU-NC	E11	COLÓN	R
SU-NC	E12	HERNÁN CORTÉS	R
SU-NC	E13	LA ALDEHUELA	R
SU-NC	E15	RÍO PALLAS	R
SU-NC	E16	PALLAS-CARRETERA	R
SU-NC	S1	SAN JERÓNIMO	R
SU-NC	S2	CAÑIZAL	R
SU-NC	S4	CARRETERA CARRASCAL (A)	R
SU-NC	S5	CARRETERA CARRASCAL (B)	R
SU-NC	S6	VILLARALBO	R
SU-NC	S7	CARRASCAL 1	R
SU-NC	S8	CARRASCAL 2	R

Los sectores señalados en la tabla tienen uso productivo.



## 1. Los sectores en suelo urbano ya delimitados

Las condiciones para el desarrollo de los sectores ya delimitados con anterioridad e integrados como sectores por este documento, han sido modificadas en función de incorporar nuevas determinaciones legales; de atender alegaciones presentadas en la etapa de participación pública; de corregir errores detectados por informes sectoriales o por este equipo redactor; de actualizar la ordenación general establecida a nueva información producto tanto de las nuevas bases cartográficas disponibles, como del trabajo documental y de campo realizado sobre el planeamiento vigente

Los cambios que se han realizado pueden sintetizarse en los siguientes puntos:

- Ajuste de la superficie del ámbito de cada sector a las nuevas mediciones cartográficas.
- Ajuste de la superficie neta de cada sector, en función de la consideración de los ámbitos calificados como sistemas generales.
- Ajuste del índice de edificabilidad para respetar las edificabilidades máximas totales que cada uno de estos sectores tenían previamente asignado por el planeamiento, sin que esto exceda los límites marcados por la legislación vigente, ni produzca situaciones de 'ámbitos excedentarios' por la aplicación de otros parámetros de ordenación general, como las ordenanzas de edificación.
- Incorporación de las nuevas determinaciones legales (10 % de vivienda pública)
- Ajuste de los plazos legales, tanto para establecer la ordenación detallada, como para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

Existen diversas situaciones de transitoriedad que afectan a sectores de suelo urbano no consolidado actualmente en desarrollo. En algunos casos recogidos en ficha el instrumento de planeamiento está finalizado, incluso el proyecto de urbanización, pero se mantienen aún fases pendientes de recepción por parte del Ayuntamiento. Con objeto de no provocar situaciones de inseguridad jurídica ni alteraciones de derechos por la aplicación de esta Revisión, los sectores definidos por el Instrumento de planeamiento general anteriormente vigente como Sectores de Suelo Urbano No consolidado, que han iniciado su desarrollo mediante la tramitación del correspondiente Instrumento de Ordenación detallada o incluso con el inicio de la actividad urbanizadora / edificatoria, que no hayan extinguido conforme a la legislación urbanística sus deberes de cesión y urbanización completos, se mantendrán como tales sectores de actuación integrada en este Plan General

Cada sector en tramitación se mantiene con su ficha correspondiente especificando en el apartado de gestión su estado de tramitación y tendrá asignado un aprovechamiento igual al que estableció el Instrumento de Desarrollo que definió su Ordenación Detallada, ajustado a las exigencias reglamentarias las cesiones y deberes urbanísticos.

Para el caso de los estudios de detalle que ya cuentan con aprobación definitiva, se ha fijado una vigencia máxima de ese instrumento de 4 años a partir de la entrada en vigor del PGOU. Transcurrida esa fecha, el Estudio de Detalle o el instrumento que establezca la ordenación detallada del sector, deberá ajustarse a las determinaciones legales vigentes en el momento de su nueva tramitación. Así también, se ha determinado un plazo para el cumplimiento de los deberes urbanísticos de 4 años desde la entrada en vigor del PGOU o 4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la nueva ordenación detallada.

## 2. Nuevos sectores en suelo urbano no consolidado

Producto del proceso de participación pública, en el Segundo Documento de tramitación posterior a la Aprobación Inicial se estableció un nuevo ámbito de ordenación para la zona de Alamedilla, que permitirá mediante su desarrollo, regularizar una zona de borde urbano con baja densidad ordenando los accesos al lugar, mejorar las condiciones de las infraestructuras existentes, y ampliar el parque de Valorio con las cesiones impuestas de sistema local de espacio libre público.

En el borde oeste del núcleo, se ha reconsiderado la delimitación del plan parcial La Cometa, excluyendo del ámbito urbanizable, por unánime solicitud de los alegantes, aquellos suelos con pre-existencias. Para las dos zonas con edificaciones y urbanización parcial que deben completar sus condiciones de urbanización y servicios urbanos, pero que tienen condición de suelo urbano, se definieron dos nuevos sectores de SU-NC (O5 y O6) incorporados en el documento para Aprobación Provisional.

## 3. Fichas de suelo urbano no consolidado

Cada ficha se estructura según el siguiente esquema:

### A. Datos básicos del Sector

Datos relativos a la identificación del Sector: nº y denominación, ubicación en el plano de ordenación, clase de suelo, superficie total.

### B. Sistemas Generales Internos

Tipo, nombre y superficie de cada uno de los sistemas generales internos del sector; superficie total de los SS.GG. Internos.

### C. Superficie Neta

Superficie del sector descontando el total de la superficie de los sistemas generales internos.

### D. Parámetros de Ordenación General

Usos: predominantes, compatibles y prohibidos; Ordenanzas de edificación – Tipologías predominantes-; Índice de edificabilidad máxima; Edificabilidad máxima total. Densidad máxima y mínima de viviendas (en el caso de uso predominante residencial). Cesiones obligatorias y condiciones de esas cesiones. Plazos para establecer la ordenación detallada y para el cumplimiento de los deberes urbanísticos. Índice de variedad de uso; Índice de variedad tipológica; Índice de variedad social (en el caso de uso predominante residencial).

### E. Otras Determinaciones de Ordenación General

Condiciones específicas de ordenación general para cada uno de los sectores. Estas condiciones están referidas a cuestiones de estructura urbana, tanto en la definición de viario estructurante que garantice la integración de esa parte en el todo urbano, como en la atención a la resolución de situaciones de bordes que deben resolverse.

### F. Observaciones

Condiciones sectoriales que afectan el desarrollo del sector.

**G. Gestión**

Condiciones que el PGOU establece para el desarrollo del sector. Comprende la totalidad de los pasos establecidos en la legislación autonómica, sin perjuicio de la posibilidad de que varios de ellos se puedan realizar simultáneamente.

En este apartado, se especifica el grado de tramitación alcanzado por los sectores delimitados con anterioridad a este Documento y que se encuentran actualmente en desarrollo con alguna etapa de tramitación aprobada.

**H. Ventana del Plano de Ordenación**

Ventana del plano de ordenación -1:1000; 1:1500; 1:2000, 1:300- donde se señalan condiciones de ordenación vinculantes –en cuanto a alineaciones para la edificación, posición de las cesiones de sistema local o trazado y dimensión de viario- y que en algunos sectores refleja además otras condiciones que son orientativas en cuanto a posición y ubicación.

## **V. Fichas de UAA – NU en Suelo Urbano Consolidado**

1. UAA- NU- 1

<b>A. Datos básicos de la Unidad Aislada</b>	
NOMBRE	SAN RAMÓN
UBICACIÓN EN PLANO	O.3-29
CLASE DE SUELO	URBANO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	18.706 m <sup>2</sup>

**B. Condiciones de Ordenación Detallada**

**SUPERFICIE EDIFICABLE EN PARCELAS**

Ordenanzas de aplicación	Bloque Tradicional -BT-
Nº máximo de Alturas: 2 plantas	Resto de Condiciones: Según parámetros de Ordenanza

**CESIONES**

Sistema General:	0 m <sup>2</sup>
Sistema Local: Viales Públicos asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras	3.069 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>3.069 m<sup>2</sup></b>

**CONDICIONES DE ORDENACIÓN**

Es vinculante el trazado del viario así como sus dimensiones y las condiciones de ordenación reflejadas en el plano anexo

**INSTRUMENTOS DE DESARROLLO**

La ejecución de la Unidad implicará el desarrollo de un Proyecto de Normalización y un Proyecto de Urbanización conforme a las exigencias del RUCyL.

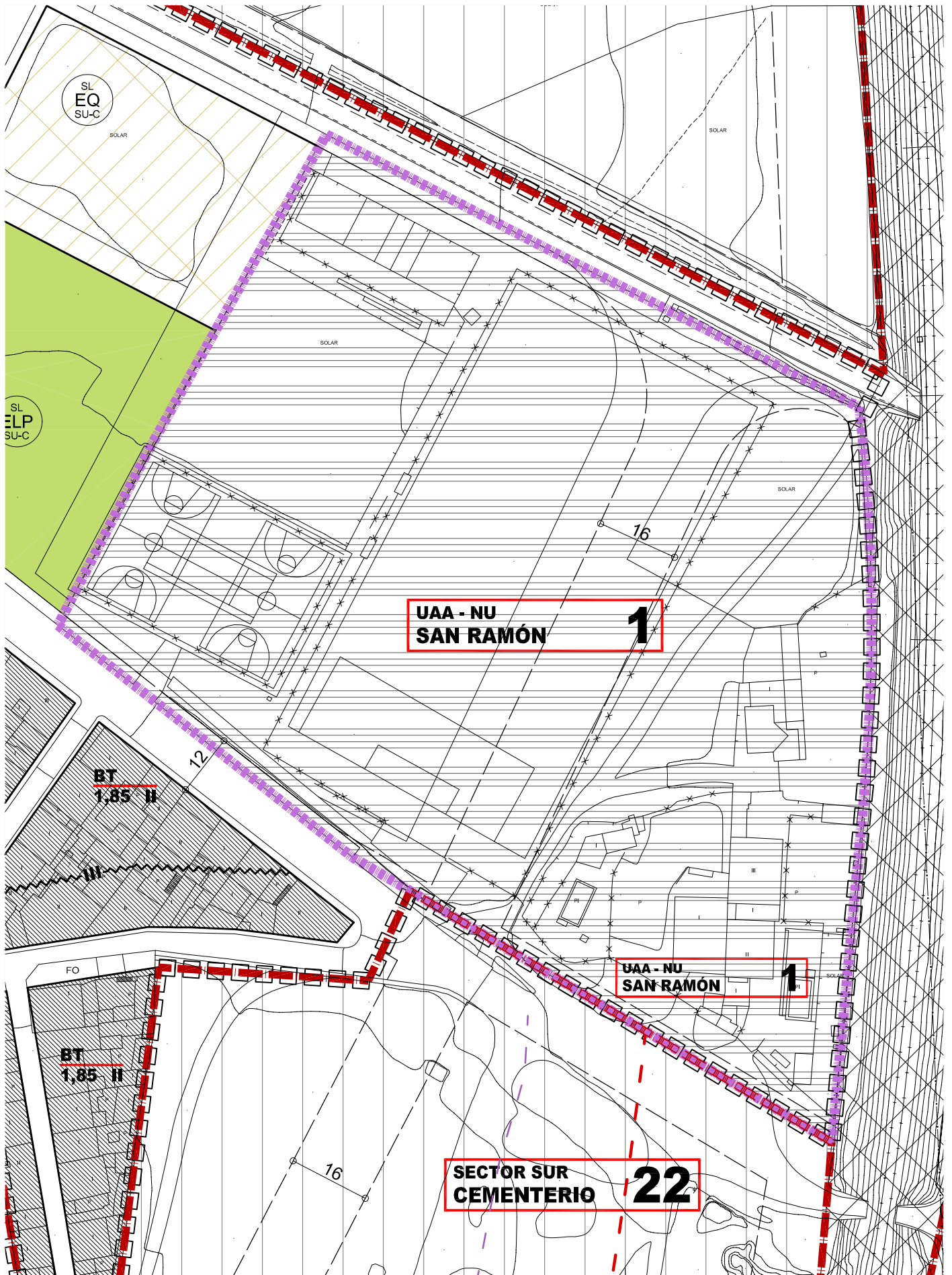
**C. Condiciones Específicas de Ordenación**

**OBSERVACIONES:**

- Regularizar y urbanizar el Viario Público.
- Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.

**D. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-**

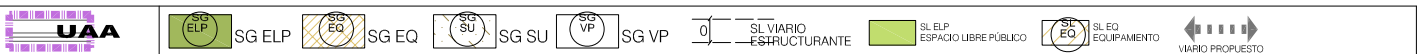
ESCALA 1:1.000



-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

UNIDAD

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



2. UAA- NU- 4 \*

<b>A. Datos básicos de la Unidad Aislada</b>	
NOMBRE	EL TRÁNSITO
UBICACIÓN EN PLANO	O.3-19
CLASE DE SUELO	URBANO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	12.890 m <sup>2</sup>

**B. Condiciones de Ordenación Detallada**

**SUPERFICIE EDIFICABLE EN PARCELAS**

Ordenanza de aplicación :	Ensanche -E- ; EQ -Equipamiento privado-	
	Nº máximo de Alturas: 3 plantas	Resto de Condiciones: Según parámetros de Ordenanza
<b>APROVECHAMIENTO TOTAL</b>	<b>6.291 m<sup>2</sup></b>	
APROVECHAMIENTO EN USO RESIDENCIAL	4360 m <sup>2</sup>	
APROVECHAMIENTO EN EQUIPAMIENTO PRIVADO	1.932 m <sup>2</sup>	
<b>SUPERFICIE DE SUELO CON USOS LUCRATIVOS</b>	<b>3.828 m<sup>2</sup></b>	
SUELO RESIDENCIAL	1896 m <sup>2</sup>	
SUELO EQUIPAMIENTO PRIVADO	1.932 m <sup>2</sup>	

**CESIONES**

Sistema General:	<b>0 m<sup>2</sup></b>
Sistema Local: Viales Públicos asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras(5.915 m <sup>2</sup> de viales y 1.091 m <sup>2</sup> de aparcamientos -109 plazas-)	<b>7.006 m<sup>2</sup></b>
Espacio Libre Público	<b>2.057 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL</b>	<b>9.063 m<sup>2</sup></b>

**CONDICIONES DE ORDENACIÓN**

Es vinculante el trazado del viario así como sus dimensiones y las condiciones de ordenación reflejadas en el plano anexo

**INSTRUMENTOS DE DESARROLLO**

La ejecución de la Unidad implicará el desarrollo de un Proyecto de Normalización y un Proyecto de Urbanización conforme a las exigencias del RUCyL.

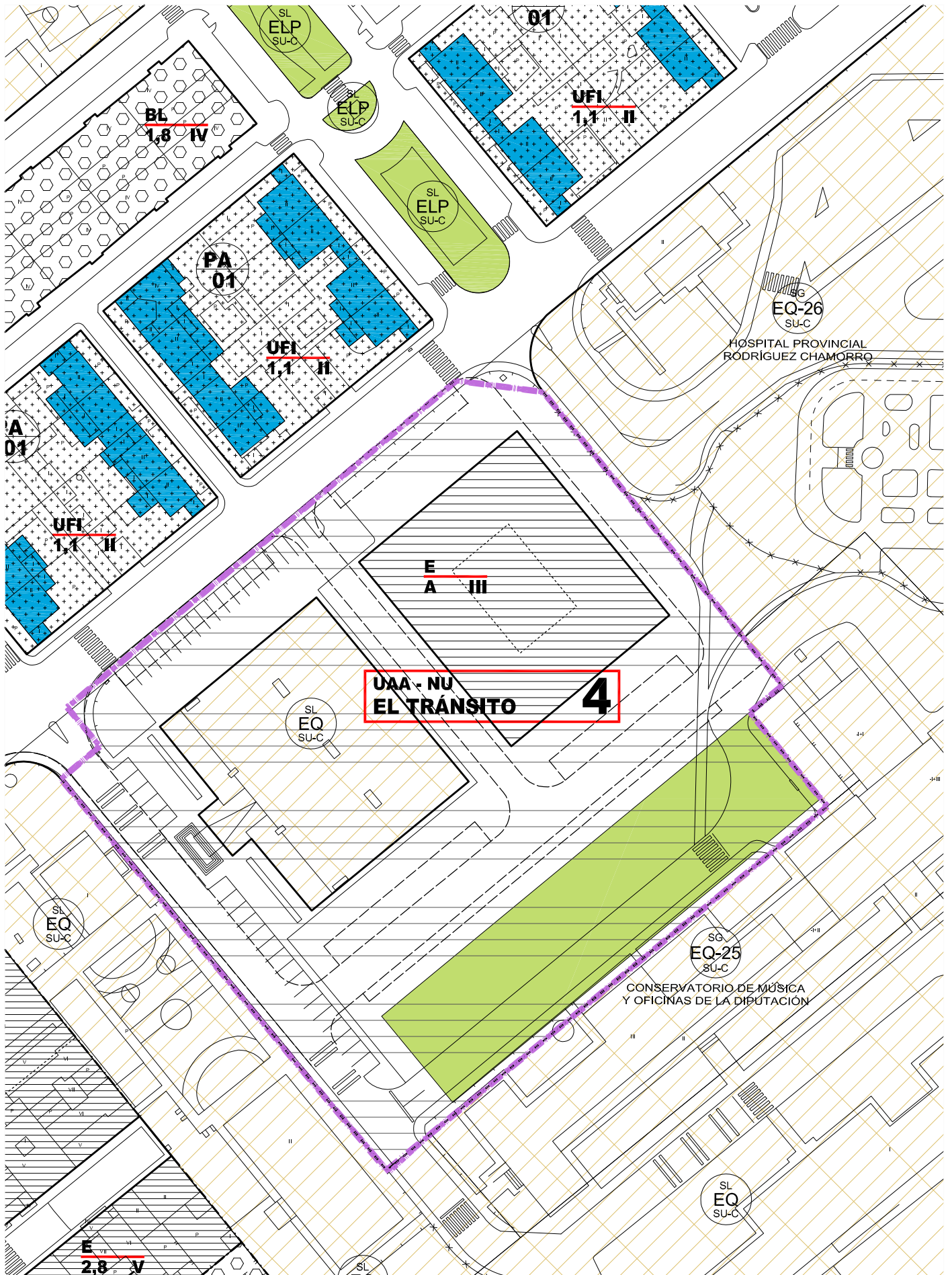
**C. Condiciones Específicas de Ordenación**

- OBSERVACIONES:
- Regularizar y urbanizar el Viario Público.
  - Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.

\* Condiciones establecidas por la "Modificación puntual parcela en calle Hernán Cortés", aprobada el 02-03-2006 y publicada el 27-03-2006.

**D. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-**

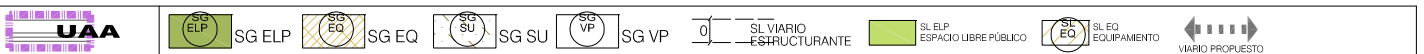
ESCALA 1:1.000



-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

UNIDAD

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL





3. UAA- NU- 5

<b>A. Datos básicos de la Unidad Aislada</b>	
NOMBRE	SAN FRONTIS
UBICACIÓN EN PLANO	O.3-32
CLASE DE SUELO	URBANO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	9.766 m <sup>2</sup>

**B. Condiciones de Ordenación Detallada**

**SUPERFICIE EDIFICABLE EN PARCELAS**

Ordenanza de aplicación :	Barrio Tradicional –BT-
Nº máximo de Alturas: 3 plantas	Resto de Condiciones: Según parámetros de Ordenanza
<b>APROVECHAMIENTO TOTAL</b>	<b>9.766 m<sup>2</sup></b>
APROVECHAMIENTO EN USO RESIDENCIAL	9.766 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE DE SUELO CON USOS LUCRATIVOS</b>	<b>4.256 m<sup>2</sup></b>
SUELO RESIDENCIAL	4.256 m <sup>2</sup>

**CESIONES**

Sistema General:	<b>0 m<sup>2</sup></b>
Sistema Local: Viales Públicos asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras	<b>1.477 m<sup>2</sup></b>
Espacio Libre Público asociados al antiguo Canal de San Frontis	<b>4.033 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL</b>	<b>5.510 m<sup>2</sup></b>

**CONDICIONES DE ORDENACIÓN**

Es vinculante el trazado del viario así como sus dimensiones y las condiciones de ordenación reflejadas en el plano anexo

**INSTRUMENTOS DE DESARROLLO**

La ejecución de la Unidad implicará el desarrollo de un Proyecto de Normalización y un Proyecto de Urbanización conforme a las exigencias del RUCyL.

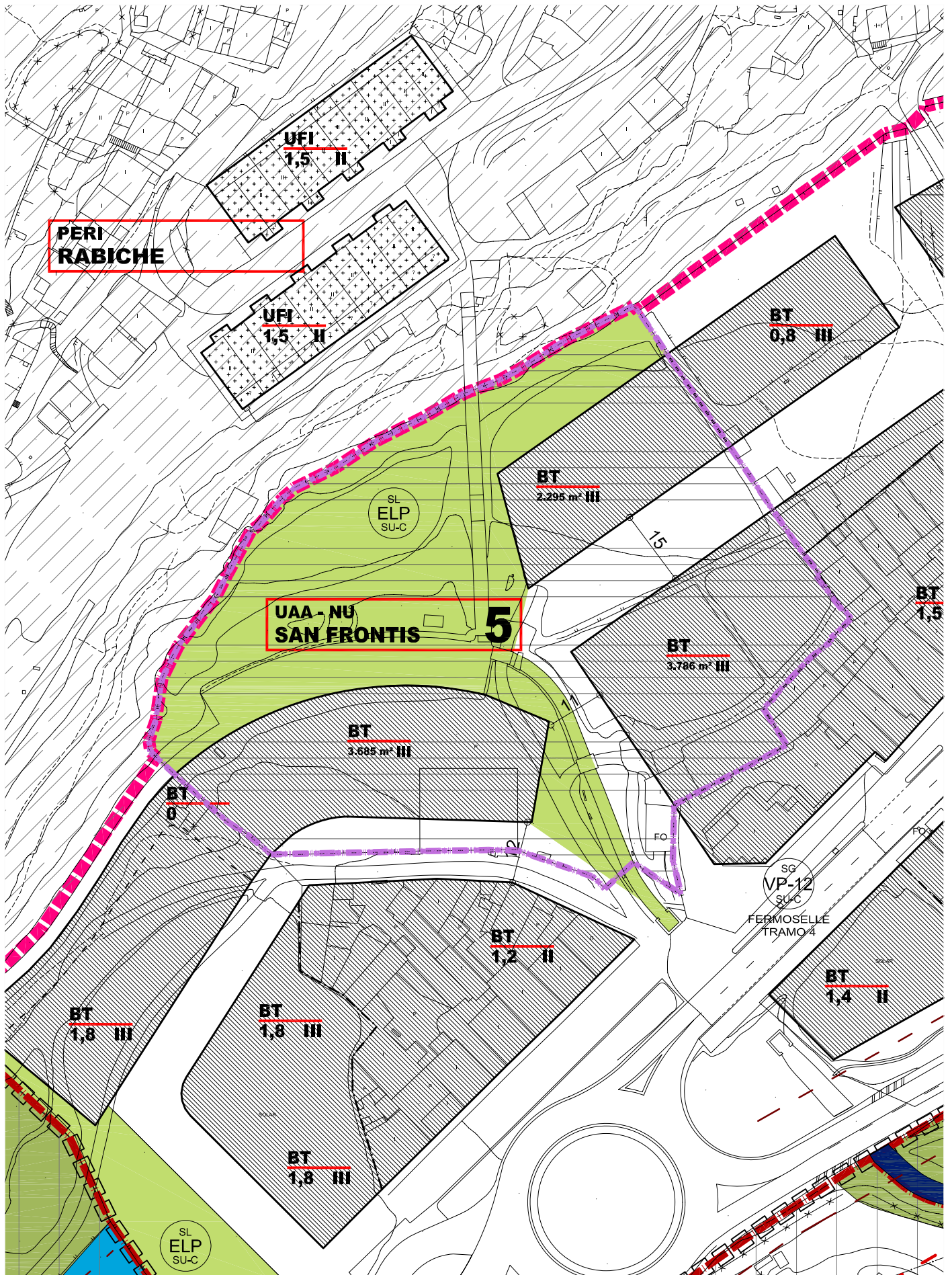
**C. Condiciones Específicas de Ordenación**

**OBSERVACIONES:**

- Regularizar y urbanizar el Viario Público.
- Integrar el antiguo trazado del canal de San Frontis en un pequeño parque urbano, en continuidad con el resto proyectado.
- Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.

**D. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-**

ESCALA 1:1.000



-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

UNIDAD	CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL										
UAA	SG ELP	SG EQ	SG SU	SG VP	SL VIARIO ESTRUCTURANTE	SL ELP ESPACIO LIBRE PÚBLICO	SG EQ EQUIPAMIENTO	VIARIO PROPUESTO			

4. UAA- NU- 6

**A. Datos básicos de la Unidad Aislada**

NOMBRE	PASAJE CANDELARIA
UBICACIÓN EN PLANO	O.3-24
CLASE DE SUELO	URBANO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	916 m <sup>2</sup>

**B. Condiciones de Ordenación Detallada**

**SUPERFICIE EDIFICABLE EN PARCELAS**

Ordenanza de aplicación :

Ensanche -E-

Nº máximo de Alturas: 7 plantas	Resto de Condiciones: Según parámetros de Ordenanza y Plano de Ordenación Detallada.
<b>APROVECHAMIENTO TOTAL</b>	
	<b>3.114 m<sup>2</sup></b>
APROVECHAMIENTO EN USO RESIDENCIAL	3.114 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE DE SUELO CON USOS LUCRATIVOS</b>	
	<b>851 m<sup>2</sup></b>
SUELO RESIDENCIAL	851 m <sup>2</sup>

**CESIONES**

Sistema General:	<b>0 m<sup>2</sup></b>
Sistema Local: Espacio Libre Público	<b>65 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL</b>	<b>65 m<sup>2</sup></b>

**CONDICIONES DE ORDENACIÓN**

Son vinculantes las condiciones de ordenación reflejadas en el plano anexo

**INSTRUMENTOS DE DESARROLLO**

La ejecución de la Unidad implicará el desarrollo de un Proyecto de Normalización y un Proyecto de Urbanización conforme a las exigencias del RUCyL.

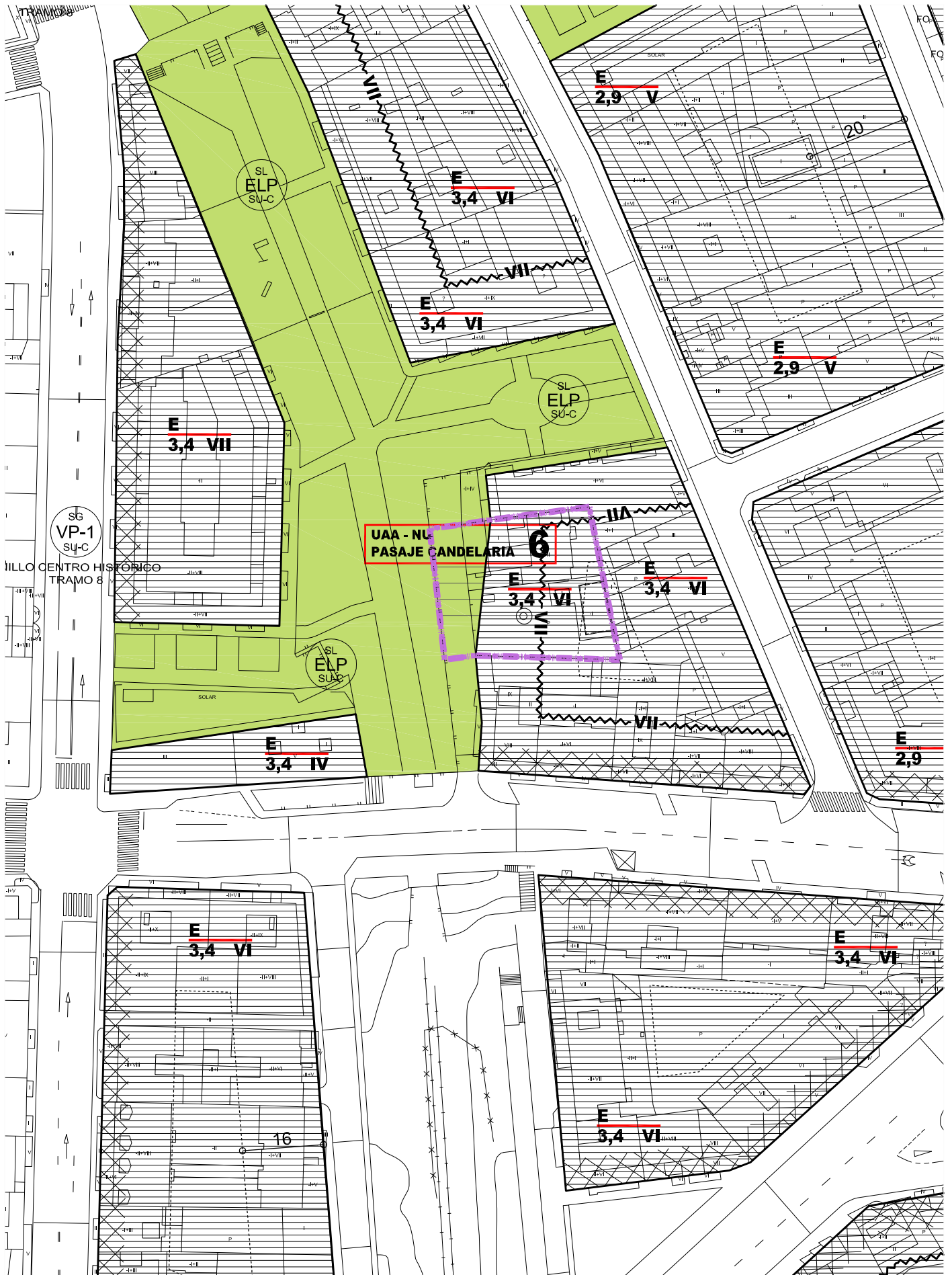
**C. Condiciones Específicas de Ordenación**

OBSERVACIONES:

- Ampliar y regularizar las edificaciones con fachada al parque.
- Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.

**D. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-**

ESCALA 1:1.000



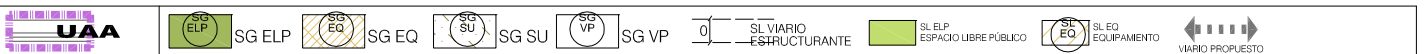
SG VP-1 SU-C  
BILLO CENTRO HISTÓRICO TRAMO 8

UAA - NU PASAJE CANDELARIA 6

-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

UNIDAD

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



## **VI.Fichas de Suelo Urbano No Consolidado**

5. SU-NC N1

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	ROALES
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 01
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	30.665 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	30.665 m <sup>2</sup>

<b>D. Parámetros de Ordenación General</b>			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
PRODUCTIVO	Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes.	PRODUCTIVO

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	24.532 m <sup>2</sup>

A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL

<b>CESIONES SISTEMA LOCAL</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL. Viarío con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

<b>PLAZOS</b>	
Para establecer la Ordenación Detallada:	<b>El sector cuenta con Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 08/05/2003. Este Estudio de Detalle tiene una vigencia máxima de 4 años desde la entrada en vigor del PGOU. Transcurrida esa fecha, el Estudio de Detalle deberá ajustarse a las determinaciones legales vigentes en el momento de su nueva tramitación.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:	<b>4 años desde la entrada en vigor del PGOU o 4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la nueva ordenación detallada.</b>

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	-	-

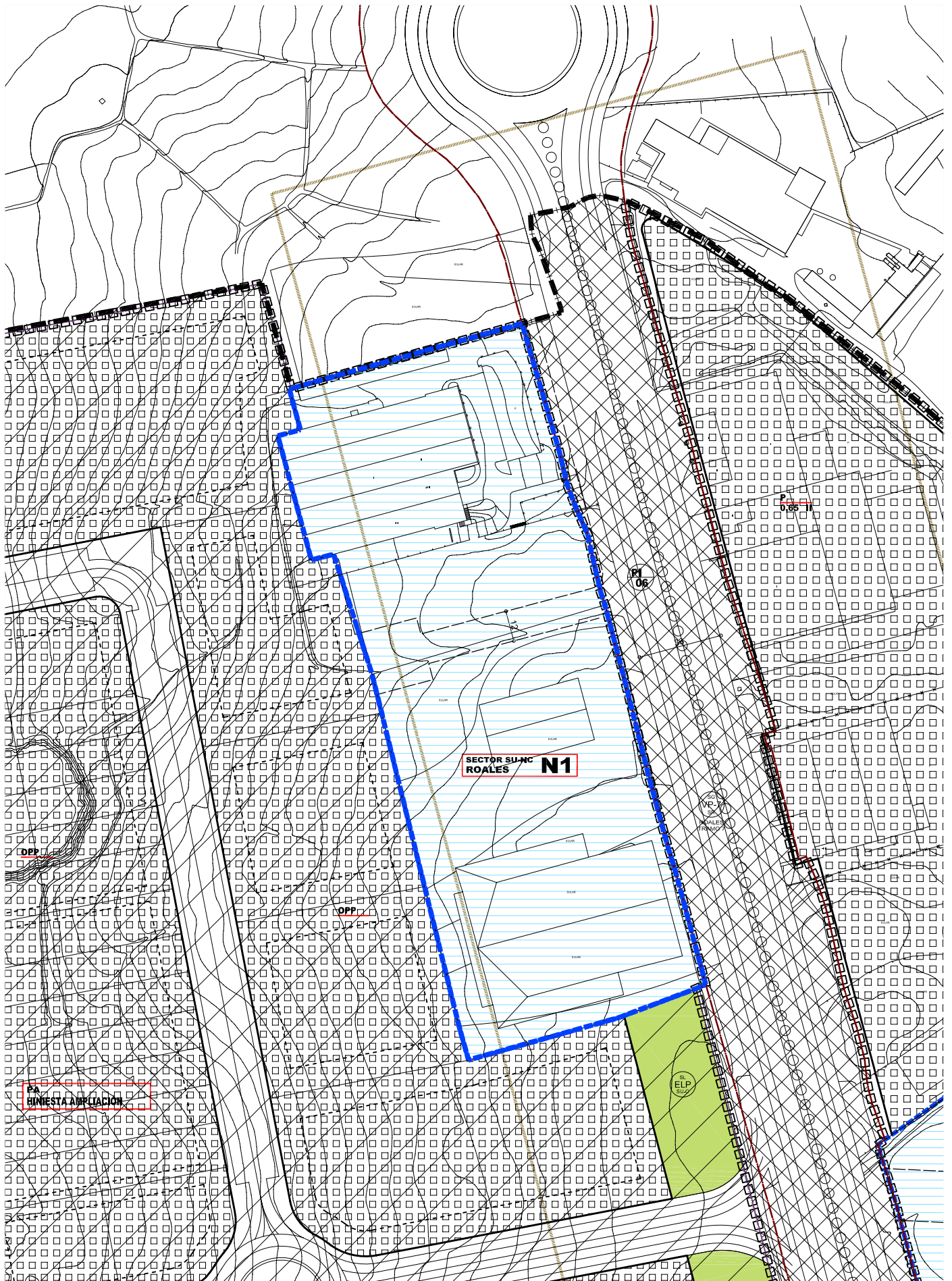
<b>E. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
Se respetará la sección de viario propuesta por el Ministerio de Fomento para la carretera de Roales. Las cesiones mínimas obligatorias de Espacio Libre Público y de Equipamiento, se situarán en una única parcela para cada uso. Se evitarán los fondos de saco.

<b>F. Observaciones</b>
En el establecimiento de la Ordenación Detallada del Sector se deberá tener en cuenta la afección del Ámbito de protección del BIC Calzada de la Plaza.

<b>G. Gestión</b>
El sector cuenta con Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 8 de mayo de 2003. Los parámetros relativos al aprovechamiento consignados en esta ficha corresponden al instrumento aprobado definitivamente. El sector continuará su desarrollo mediante la redacción del Proyecto de Actuación y Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

<b>H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-</b>
---

ESCALA 1:2.000



-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR		CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL							
SU-NC	SG ELP	SG EQ	SG SU	SG VP	SL VARIO ESTRUCTURANTE	SL ELP ESPACIO LIBRE PÚBLICO	SL EQ EQUIPAMIENTO	VIAJO PROPUESTO	

6. SU-NC N2

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	CARRETERA N630 NORTE
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 01/02/07/08
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	9.500 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	9.500 m <sup>2</sup>

<b>D. Parámetros de Ordenación General</b>			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
PRODUCTIVO	Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes.	PRODUCTIVO

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	7.600 m <sup>2</sup>

A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL

<b>CESIONES SISTEMA LOCAL</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

<b>PLAZOS</b>
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.</b>

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	-	-

<b>E. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
Las cesiones mínimas obligatorias de Espacio Libre Público y de Equipamiento, se situarán en una única parcela para cada uso. Se evitarán los fondos de saco. Altura máxima 2 plantas.

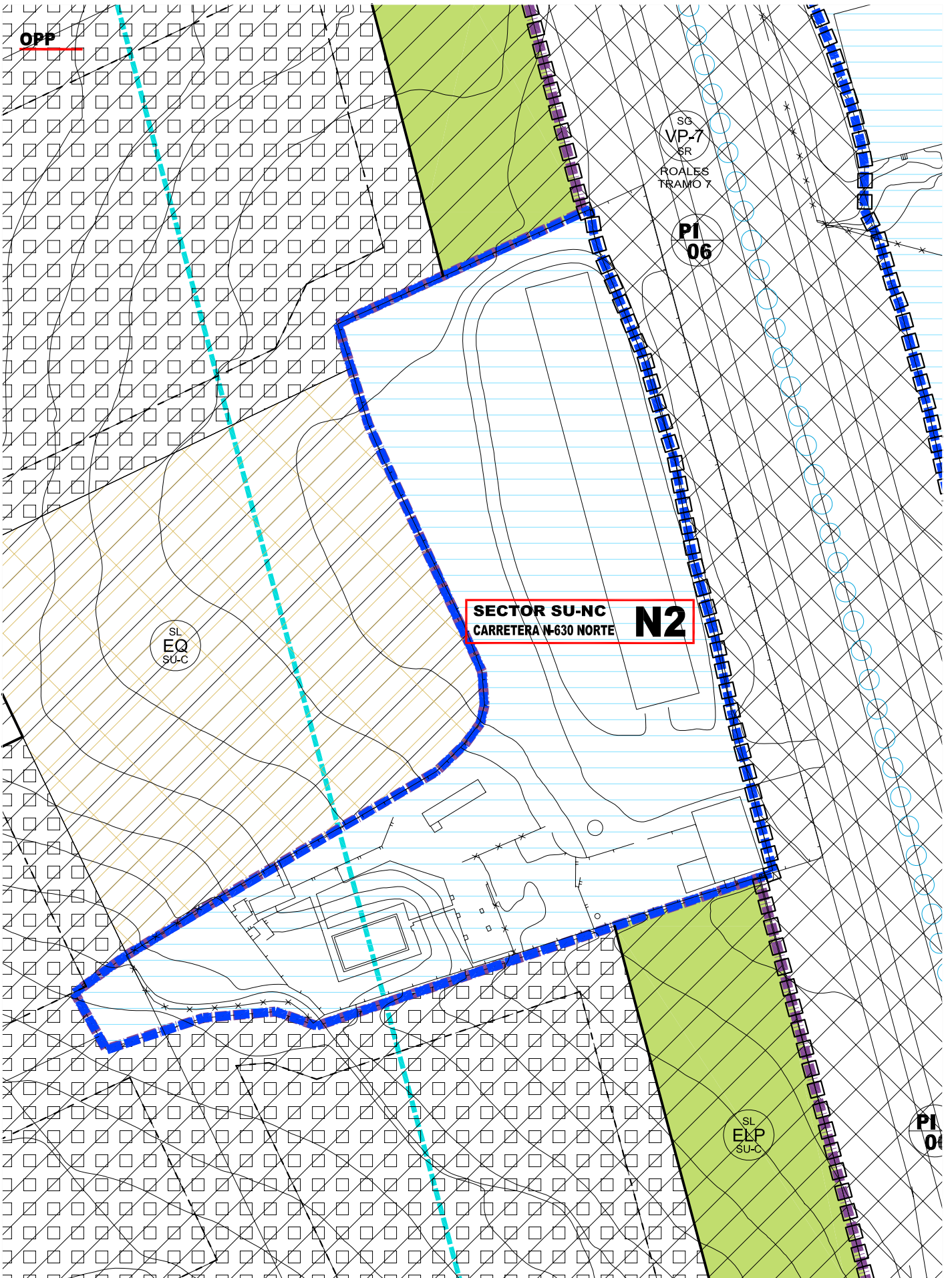
<b>F. Observaciones</b>
En el establecimiento de la Ordenación Detallada del Sector se deberá tener en cuenta la afección del Ámbito de protección del BIC Calzada de la Plaza. En aplicación del Artículo 93.2 a del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, para la tramitación del Planeamiento de desarrollo, a través del cual se establezca la ordenación detallada del sector, será precisa la realización previa de los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en el ámbito de actuación. En particular será necesaria la realización de una prospección arqueológica del Sector, cuyos resultados deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del citado instrumento de planeamiento.

<b>G. Gestión</b>
El sector se desarrollará mediante la redacción del Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

**H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-**



ESCALA 1:1.000



-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



7. SU-NC N3

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	HINIESTA
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 07
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	32.000 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	32.000 m <sup>2</sup>

<b>D. Parámetros de Ordenación General</b>			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
PRODUCTIVO	Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes.	PRODUCTIVO

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	19.200 m <sup>2</sup>
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL	

<b>CESIONES SISTEMA LOCAL</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de SL-ELP y de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

<b>PLAZOS</b>
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.</b>

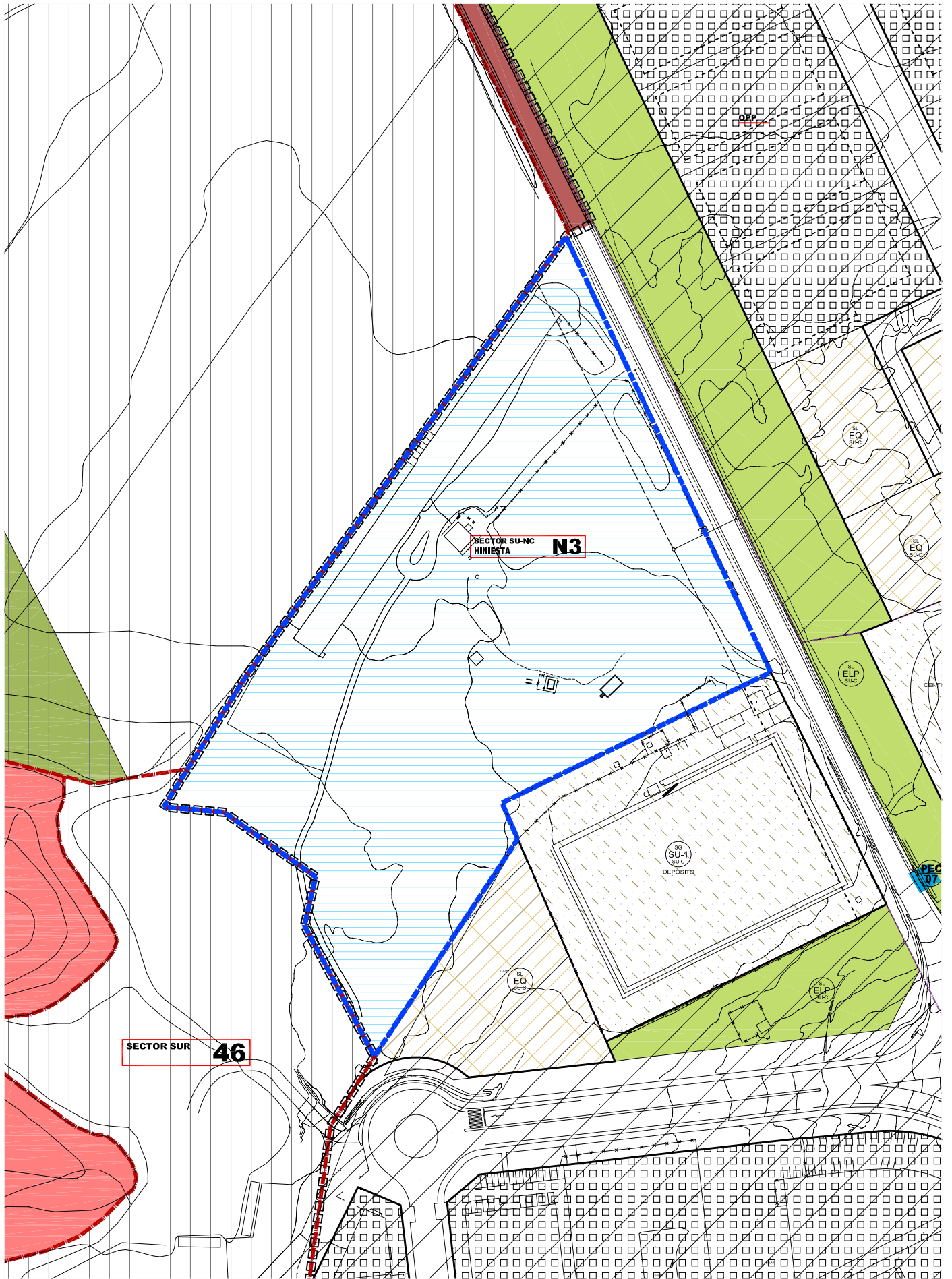
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	-	-

<b>E. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
La cesión de equipamientos deberá situarse contigua al depósito de agua. Se establece un retranqueo mínimo de las edificaciones de 10 m desde la alineación oficial de la carretera de la Hiniesta. Altura máxima de las edificaciones: dos plantas.

<b>F. Observaciones</b>
En aplicación del Artículo 93.2 a del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, para la tramitación del Planeamiento de desarrollo, a través del cual se establezca la ordenación detallada del sector, será precisa la realización previa de los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en el ámbito de actuación. En particular será necesaria la realización de una prospección arqueológica del Sector, cuyos resultados deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del citado instrumento de planeamiento.

<b>G. Gestión</b>
El sector se desarrollará mediante la redacción del Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

**H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente–**



SECTOR SUR 46

SECTOR SU-NC HINIESTA N3

SG SU-1 DEPOSITO

-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



SU-NC    SG ELP    SG EQ    SG SU    SG VP    SL V    SL ELP    SL EQ    LÍMITE SUELO URBANO    VIA PROPOSTO

8. SU-NC N4

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	CAMINO LOBATA
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 07/12
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	14.500 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	14.500 m <sup>2</sup>

<b>D. Parámetros de Ordenación General</b>			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Según Ordenanzas de Edificación. Residencial colectivo hasta un máximo del 10% de la edificabilidad total.	Los restantes.	UNIFAMILIAR BLOQUE LINEAL / BLOQUE ABIERTO

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	6.525 m <sup>2</sup>
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL	

DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS	70/30 viv/ha	102/44
-------------------------------------	--------------	--------

<b>CESIONES SISTEMA LOCAL</b>
Cesiones: equipamiento y aparcamiento mínimas s/RUCyL. ELP: 3.775 m <sup>2</sup> mínimo Localización de SL-ELP y de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

<b>PLAZOS</b>
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.</b>

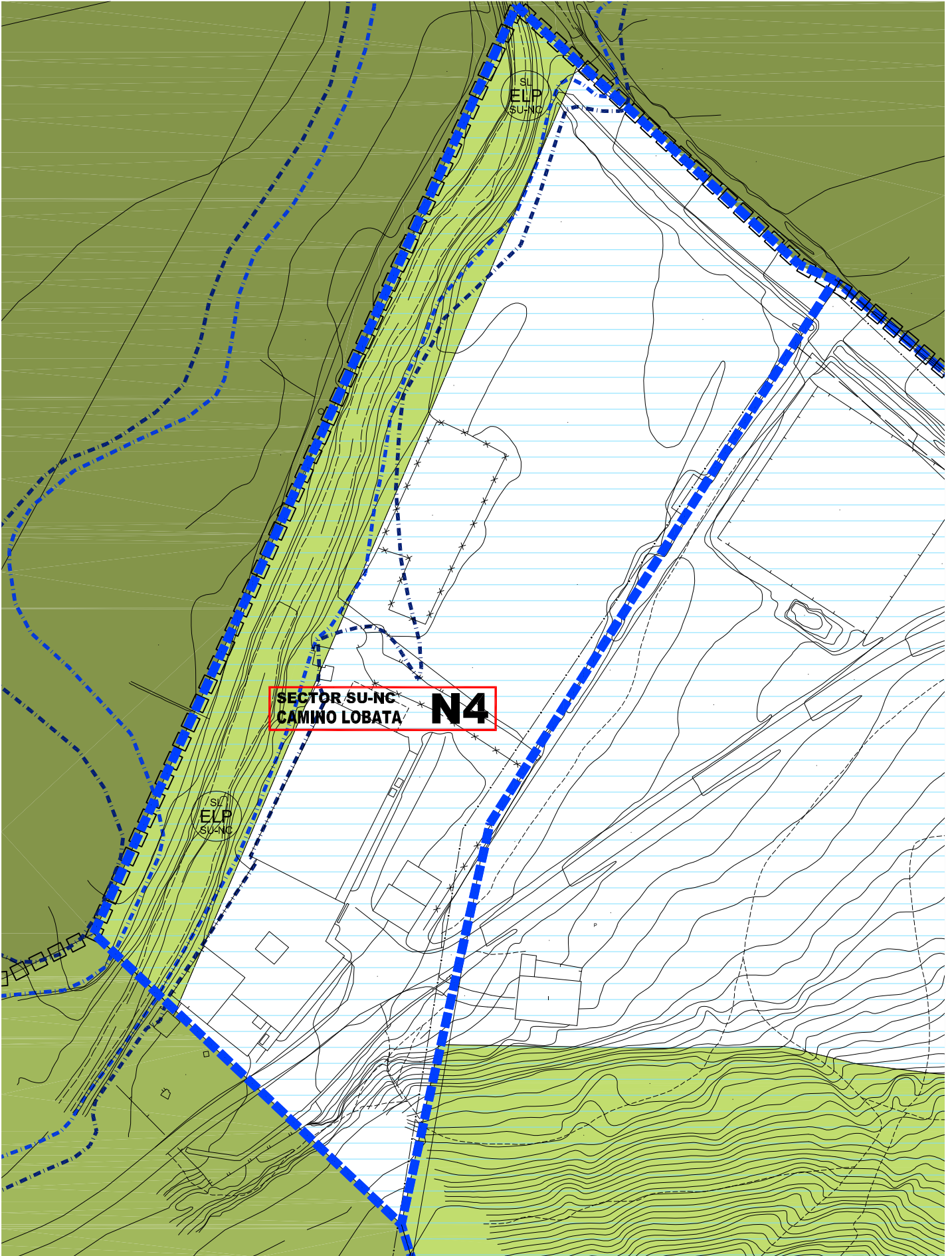
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	10%	30%

<b>E. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
Urbanización del camino de la Lobata. Se deberá solucionar y ejecutar todas las obras necesarias para las infraestructuras interiores así como las necesarias conexiones con las redes exteriores al sector. Se cederá la banda de espacio libre público indicada en el plano de ordenación –posición y tamaño-, de protección de la ribera del arroyo de Valorio. Se cederá la superficie para equipamientos indicada en la ficha en una única parcela. Altura máxima de la edificación: dos plantas. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.

<b>F. Observación</b>
En aplicación del Artículo 93.2 a del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, para la tramitación del Planeamiento de desarrollo, a través del cual se establezca la ordenación detallada del sector, será precisa la realización previa de los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en el ámbito de actuación. En particular será necesaria la realización de una prospección arqueológica del Sector, cuyos resultados deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del citado instrumento de planeamiento.

<b>G. Gestión</b>
El sector se desarrollará mediante la redacción del Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación. La conservación y el mantenimiento de la urbanización corresponderá a los propietarios que deberán integrarse en una entidad de conservación.

<b>H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-</b>
---



SECTOR SU-NC  
CAMINO LOBATA **N4**

-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



9. SU-NC N5

A. Datos básicos del Sector	
NOMBRE	CUBILLOS
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 09/14
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	41.000 m <sup>2</sup>

B. Sistemas Generales Internos				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

C. Superficie Neta	
TOTAL	41.000 m <sup>2</sup>

D. Parámetros de Ordenación General			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL	Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes.	BLOQUE LINEAL / BLOQUE ABIERTO

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	41.000 m <sup>2</sup>

A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL

DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS	70/30 viv/ha	287/123
-------------------------------------	--------------	---------

CESIONES SISTEMA LOCAL
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

PLAZOS	
Para establecer la Ordenación Detallada:	<b>El sector cuenta con Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 29/07/2005. Este Estudio de Detalle tiene una vigencia máxima de 4 años desde la entrada en vigor del PGOU. Transcurrida esa fecha, el Estudio de Detalle deberá ajustarse a las determinaciones legales vigentes en el momento de su nueva tramitación.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:	<b>4 años desde la entrada en vigor del PGOU o 4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la nueva ordenación detallada.</b>

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	10%	30%

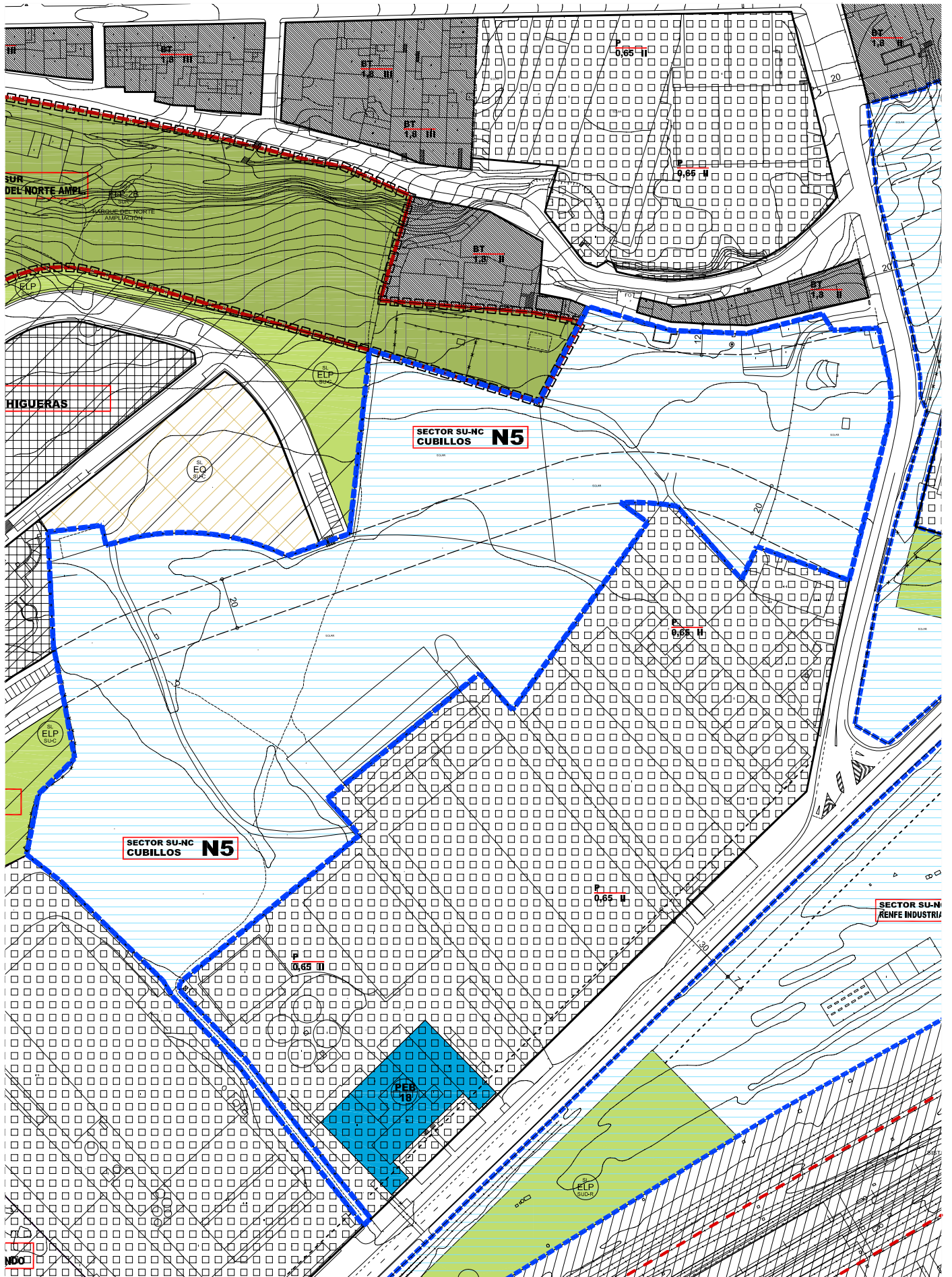
E. Otras determinaciones de Ordenación General
Se urbanizarán las calles perimetrales: Valseboso, hasta su entronque con la carretera a Cubillos, hasta la parte asfaltada. Se indica la zona de cesión de espacio libre público, de manera que permita el acceso al pasillo peatonal que comunica el área con la pasarela elevada sobre las vías en el sector N15. Altura máxima de la edificación: 2 plantas en vivienda unifamiliar; 5 plantas en bloque. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.

F. Observaciones

G. Gestión
El sector cuenta con Estudio de Detalle aprobado definitivamente por Acuerdo de Pleno del 29/07/2005, con Proyecto de Actuación aprobado definitivamente en JGL el 23/01/2008 y con Proyecto de Actuación aprobado definitivamente en JGL el 13/01/2009. Los parámetros relativos al aprovechamiento consignados en esta ficha corresponden al instrumento aprobado definitivamente. El Sistema de Actuación es el definido en el Proyecto de Actuación.

H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-
--

ESCALA 1:2.000



-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

SU-NC	SG ELP	SG EQ	SG SU	SG VP	VIARIO ESTRUCTURANTE	SL ELP ESPACIO LIBRE PÚBLICO	SL EQ EQUIPAMIENTO	VIARIO PROPUESTO
-------	--------	-------	-------	-------	----------------------	------------------------------	--------------------	------------------

10. SU-NC N6

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	VILLALPANDO CON CUBILLOS
UBICACIÓN EN PLANO	0.3 09
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	15.600 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	15.600 m <sup>2</sup>

<b>D. Parámetros de Ordenación General</b>			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
PRODUCTIVO	Residencial Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes.	PRODUCTIVO

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	11.700 m <sup>2</sup>
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL	

<b>CESIONES SISTEMA LOCAL</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de SL-ELP y de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

<b>PLAZOS</b>
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.</b>

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	-	-

<b>E. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
Se deberá resolver el nudo entre carretera de Villalpando y carretera de Cubillos. Se deberá continuar con la calle de las Violetas hasta la carretera de Cubillos, urbanizándola, con una zona de espacio libre longitudinal. Se deberá resolver el enlace entre la carretera de Villalpando, la de Cubillos, y el vial que ejecutarán el PP Higuera y el sector N5. En la manzana definida por el viario estructurante, lindera al Barrio de Villarina se aplicará la ordenanza de Barrios Tradicionales. Altura máxima de la edificación: 2 plantas.

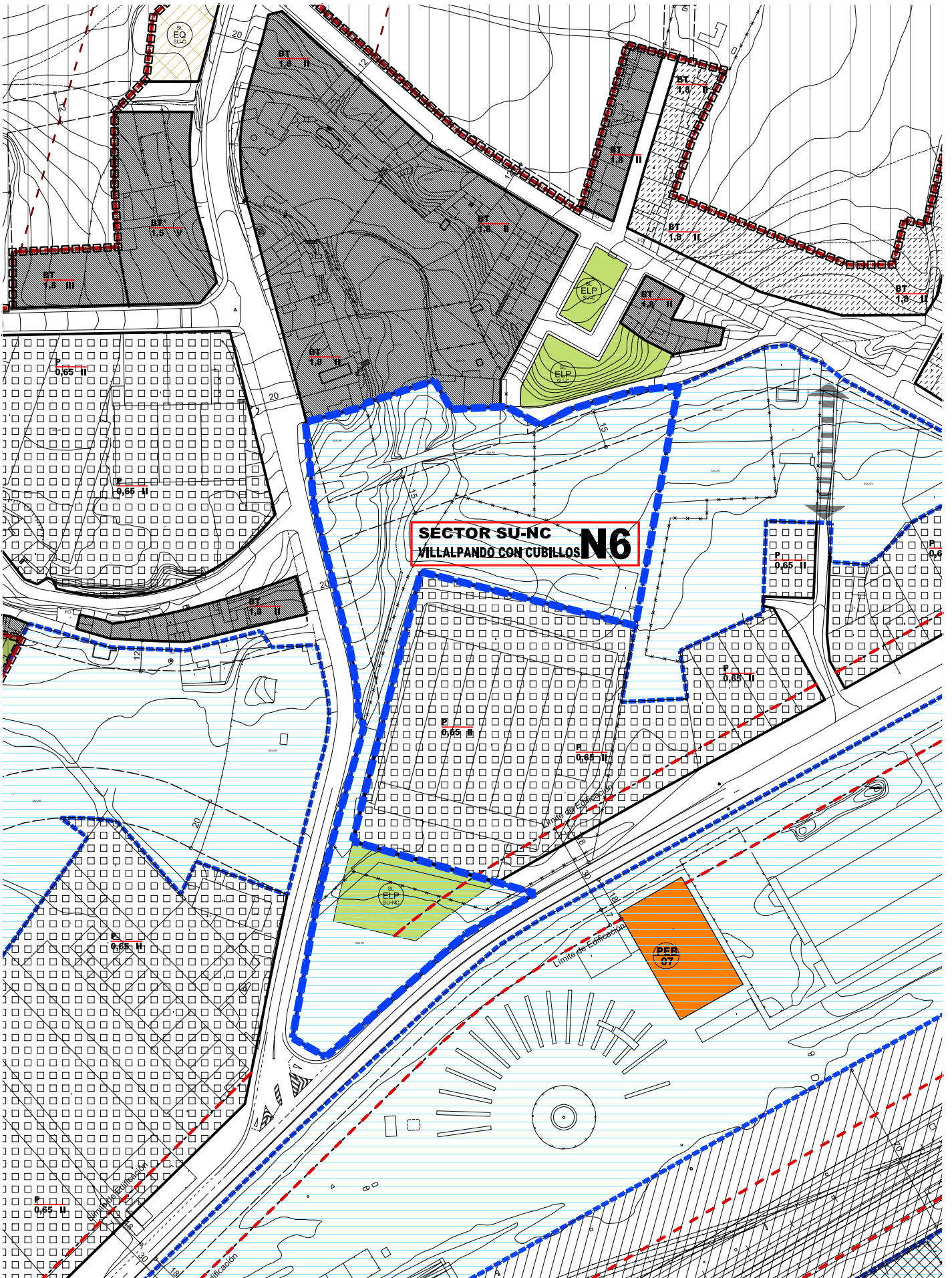
<b>F. Observaciones</b>
En aplicación del Artículo 93.2 a del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, para la tramitación del Planeamiento de desarrollo, a través del cual se establezca la ordenación detallada del sector, será precisa la realización previa de los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en el ámbito de actuación. En particular será necesaria la realización de una prospección arqueológica del Sector, cuyos resultados deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del citado instrumento de planeamiento.

<b>G. Gestión</b>
El sector se desarrollará mediante la redacción del Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

<b>H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-</b>
---



ESCALA 1:2.000



**SECTOR SU-NC**  
**VILLALPANDO CON CUBILLOS N6**

-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



SG ELP

SG EQ

SG SU

SG VP

SL VIARIO ESTRUCTURANTE

SL ELP ESPACIO LIBRE PÚBLICO

SL EQ EQUIPAMIENTO

VIARIO PROPUESTO

11. SU-NC N7

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	CALLE VILLARINA
UBICACIÓN EN PLANO	0.3 09
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	9.700 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	9.700 m <sup>2</sup>

<b>D. Parámetros de Ordenación General</b>			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
PRODUCTIVO	Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes.	PRODUCTIVO

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	7.275 m <sup>2</sup>
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL	

<b>CESIONES SISTEMA LOCAL</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

<b>PLAZOS</b>
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.</b>

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	-	-

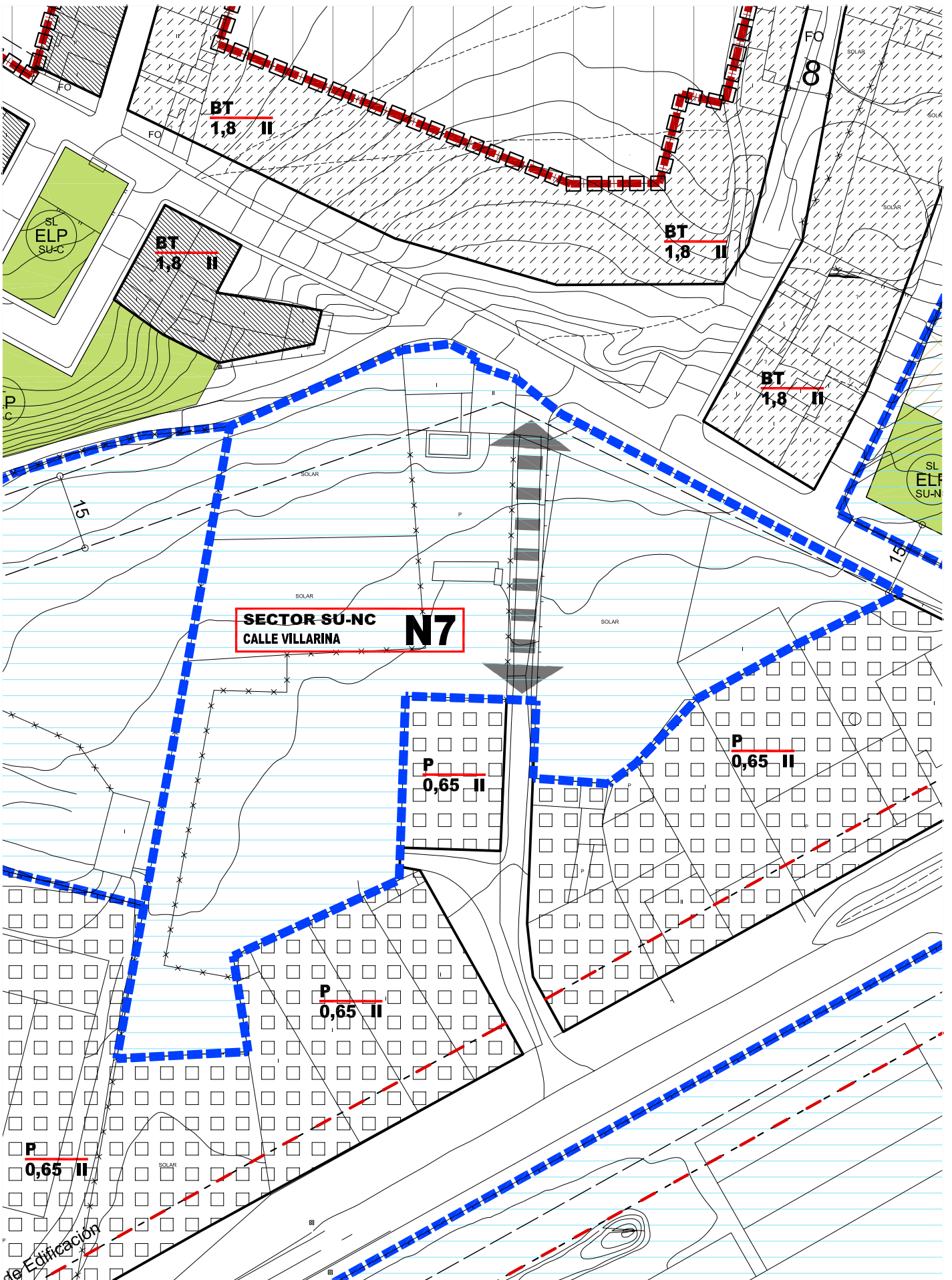
<b>E. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
Se deberá continuar con la calle de las Violetas hasta la carretera de Cubillos, urbanizándola, con una zona de espacio libre longitudinal. Se respetarán las alineaciones señaladas en el plano de ordenación. Altura máxima de la edificación: 2 plantas.

<b>F. Observaciones</b>
En aplicación del Artículo 93.2 a del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, para la tramitación del Planeamiento de desarrollo, a través del cual se establezca la ordenación detallada del sector, será precisa la realización previa de los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en el ámbito de actuación. En particular será necesaria la realización de una prospección arqueológica del Sector, cuyos resultados deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del citado instrumento de planeamiento.

<b>G. Gestión</b>
El sector se desarrollará mediante la redacción del Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

<b>H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente–</b>
---

ESCALA 1:1.000



-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

SU-NC	SG ELP	SG EQ	SG SU	SG VP	SL VIARIO ESTRUCTURANTE	SLELP ESPACIO LIBRE PÚBLICO	SLEQ EQUIPAMIENTO	VIARIO PROPUESTO
-------	--------	-------	-------	-------	-------------------------	-----------------------------	-------------------	------------------

12. SU-NC N8

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	TULIPANES
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 09
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	13.750 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	13.750 m <sup>2</sup>

<b>D. Parámetros de Ordenación General</b>			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL	Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes.	BARRIO TRADICIONAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	6.187,50 m <sup>2</sup>
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL	

DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS	70/30 viv/ha	96/41
-------------------------------------	--------------	-------

<b>CESIONES SISTEMA LOCAL</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de SL-ELP, SL-EQ y de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

<b>PLAZOS</b>
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.</b>

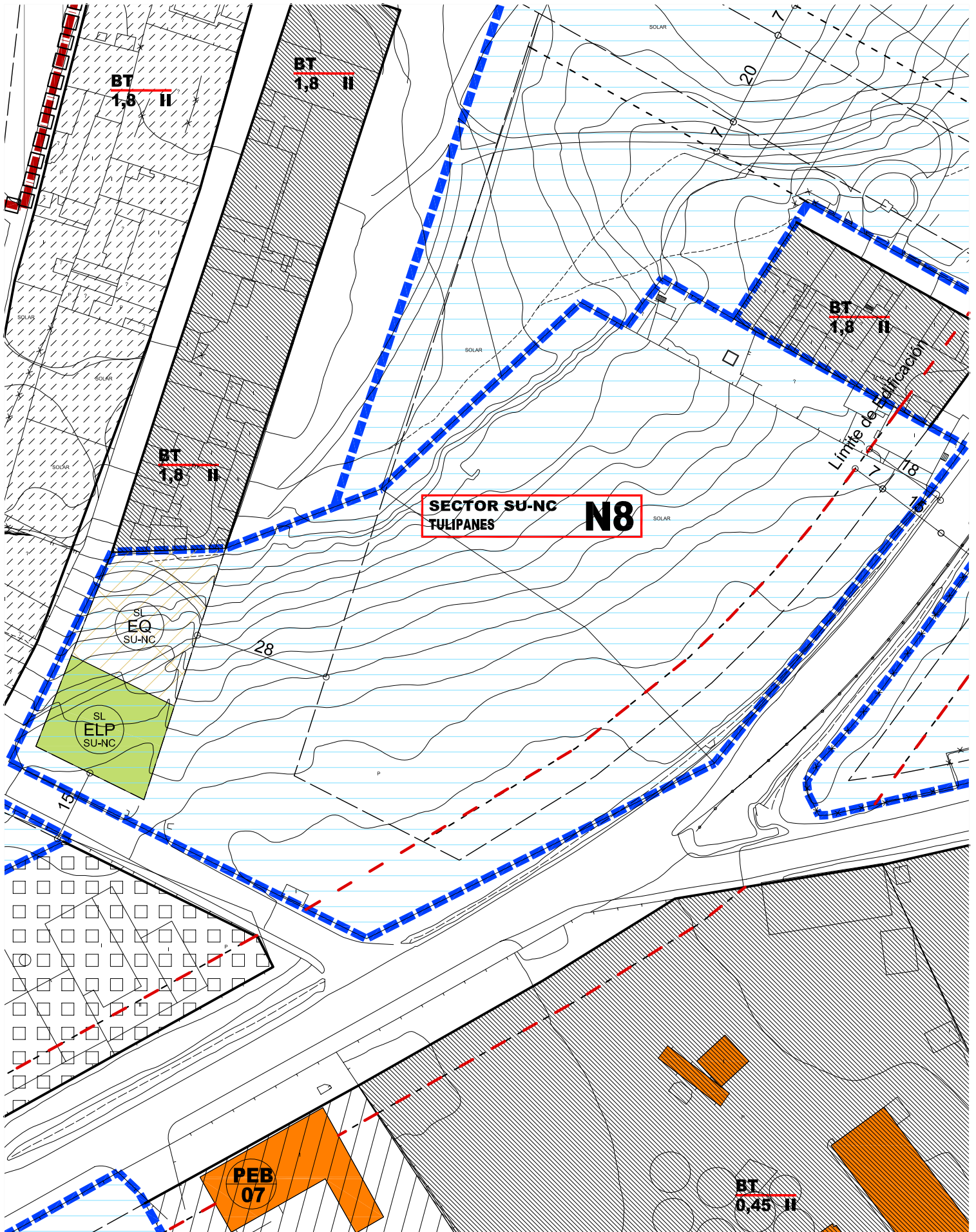
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	10%	30%

<b>E. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
Se prolongará la calle Nardo con la posición y sección indicadas en el plano de ordenación detallada. Se respetará el retranqueo mínimo de la edificación con frente a la carretera de Villalpando de 7 m. Las cesiones de sistema local, ELP y EQ respetarán la ubicación indicada en el plano; el resto se ubicará libremente, en una única parcela en el caso del equipamiento, y perimetralmente la de ELP. Altura máxima de la edificación: 3 plantas. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.

<b>F. Observaciones</b>
En aplicación del Artículo 93.2 a del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, para la tramitación del Planeamiento de desarrollo, a través del cual se establezca la ordenación detallada del sector, será precisa la realización previa de los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en el ámbito de actuación. En particular será necesaria la realización de una prospección arqueológica del Sector, cuyos resultados deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del citado instrumento de planeamiento.

<b>G. Gestión</b>
El sector se desarrollará mediante la redacción del Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

<b>H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente–</b>
---



-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>SU-NC</b>	SG ELP	SG EQ	SG SU	SG VP	SL VIARIO ESTRUCTURANTE	SL ELP ESPACIO LIBRE PÚBLICO	SL EQ EQUIPAMIENTO	VIARIO PROPUESTO
--------------	--------	-------	-------	-------	-------------------------	------------------------------	--------------------	------------------

13. SU-NC N9

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	NARDOS
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 09
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	14.239 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	14.239 m <sup>2</sup>

<b>D. Parámetros de Ordenación General</b>			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL	Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes.	BARRIO TRADICIONAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	6.407,55 m <sup>2</sup>
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL	

DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS	70/30 viv/ha	100/43
-------------------------------------	--------------	--------

<b>CESIONES SISTEMA LOCAL</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

<b>PLAZOS</b>
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.</b>

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	10%	30%

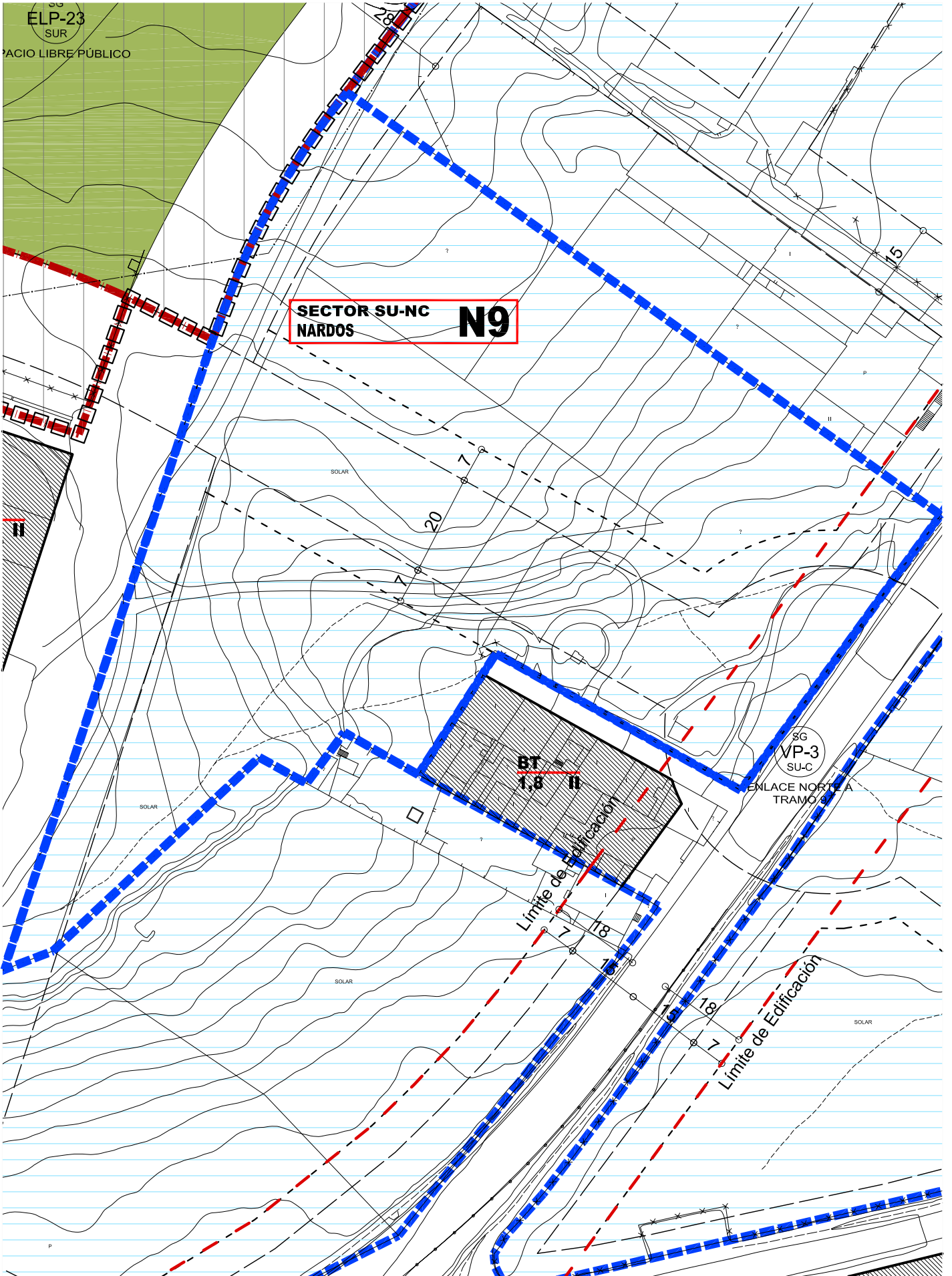
<b>E. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
Se prolongarán los viarios previstos en continuidad con los sectores N8, N12 y SUR-D 44. Se respetará el retranqueo mínimo de la edificación con frente a la carretera de Villalpando de 7 m. Altura máxima de la edificación: 3 plantas. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.

<b>F. Observaciones</b>
En aplicación del Artículo 93.2 a del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, para la tramitación del Planeamiento de desarrollo, a través del cual se establezca la ordenación detallada del sector, será precisa la realización previa de los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en el ámbito de actuación. En particular será necesaria la realización de una prospección arqueológica del Sector, cuyos resultados deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del citado instrumento de planeamiento.

<b>G. Gestión</b>
El sector se desarrollará mediante la redacción del Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

**H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-**

ESCALA 1:1.000



**SECTOR SU-NC N9**

**BT 1,8**

**SG VP-3 SU-C**

Límite de Edificación

Límite de Edificación

-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



14. SU-NC N10

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	VILLALPANDO EXTERIOR
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 03/04/10
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	67.625 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	67.625 m <sup>2</sup>

<b>D. Parámetros de Ordenación General</b>			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
PRODUCTIVO	Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes.	PRODUCTIVO

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	50.718,75 m <sup>2</sup>

A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL

<b>CESIONES SISTEMA LOCAL</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

<b>PLAZOS</b>
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>El sector cuenta con Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 24/02/2004. Este Estudio de Detalle tiene una vigencia máxima de 4 años desde la entrada en vigor del PGOU. Transcurrida esa fecha, el Estudio de Detalle deberá ajustarse a las determinaciones legales vigentes en el momento de su nueva tramitación.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la entrada en vigor del PGOU o 4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la nueva ordenación detallada.</b>

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	-	-

<b>E. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
Se garantizará la continuidad del camino agrario existente paralelo al ferrocarril. Se respetará el retranqueo mínimo de la edificación con frente a la carretera de Villalpando de 7 m. Altura máxima de la edificación: 2 plantas.

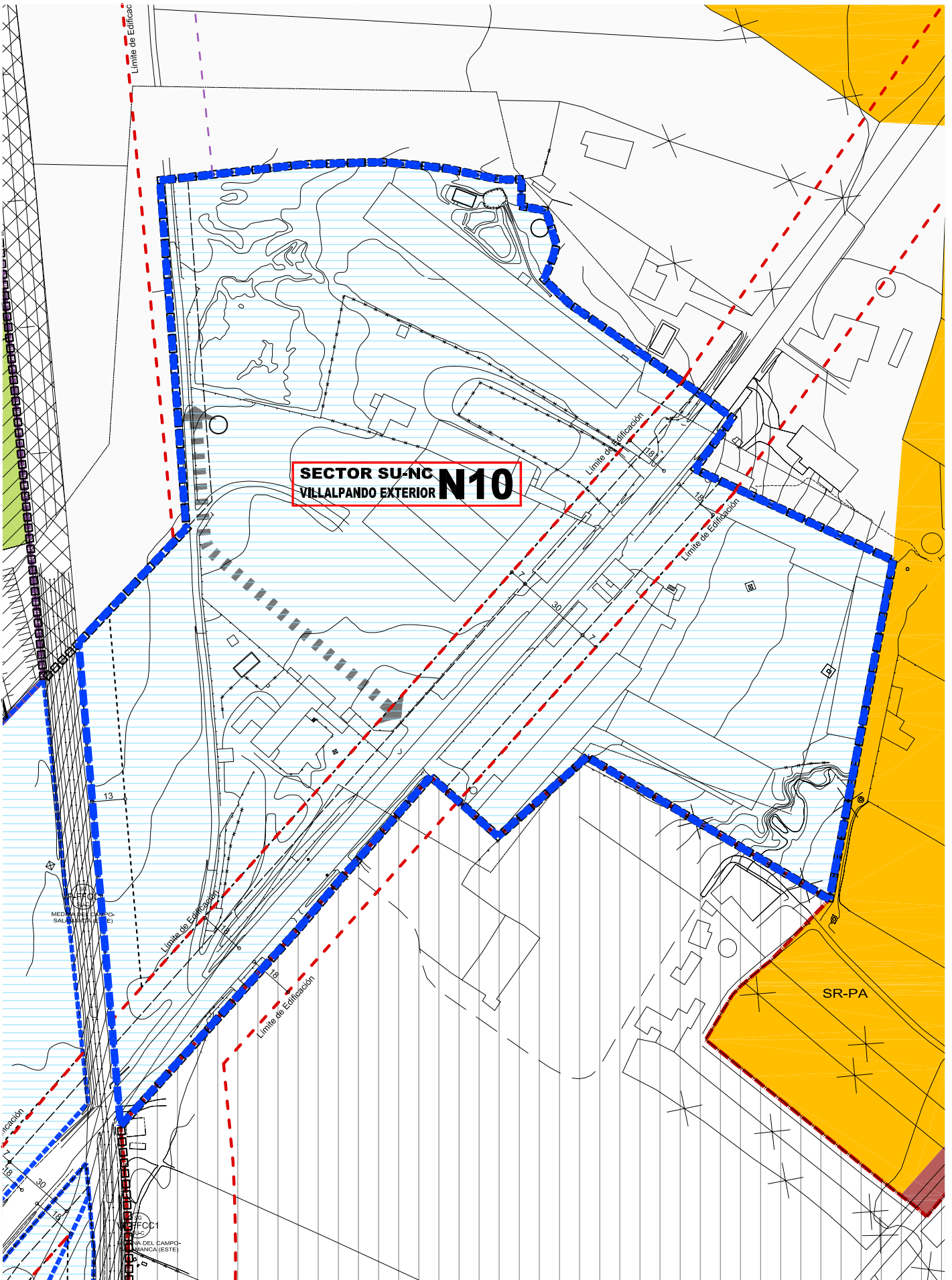
<b>F. Observaciones</b>

<b>G. Gestión</b>
El sector cuenta con Estudio de Detalle aprobado definitivamente por Acuerdo de Pleno del 24/02/2004. Los parámetros relativos al aprovechamiento consignados en esta ficha corresponden al instrumento aprobado definitivamente. El sector continuará su desarrollo mediante la redacción del Proyecto de Actuación y Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

<b>H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-</b>



ESCALA 1:2.000



-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>SU-NC</b>	SG ELP	SG EQ	SG SU	SG VP	SL VIARIO ESTRUCTURANTE	SLELP ESPACIO LIBRE PÚBLICO	SLEQ EQUIPAMIENTO	VIARIO PROPUESTO
--------------	--------	-------	-------	-------	-------------------------	-----------------------------	-------------------	------------------

15. SU-NC N11

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	VILLALPANDO FERROCARRIL
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 03/09
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	18.615 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				-m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	18.615 m <sup>2</sup>

<b>D. Parámetros de Ordenación General</b>			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL	Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes.	BARRIO TRADICIONAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	9.307,50 m <sup>2</sup>

A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL

<b>CESIONES SISTEMA LOCAL</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

<b>PLAZOS</b>
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.</b>

DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS	70/30 viv/ha	130/56
-------------------------------------	--------------	--------

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	10%	30%

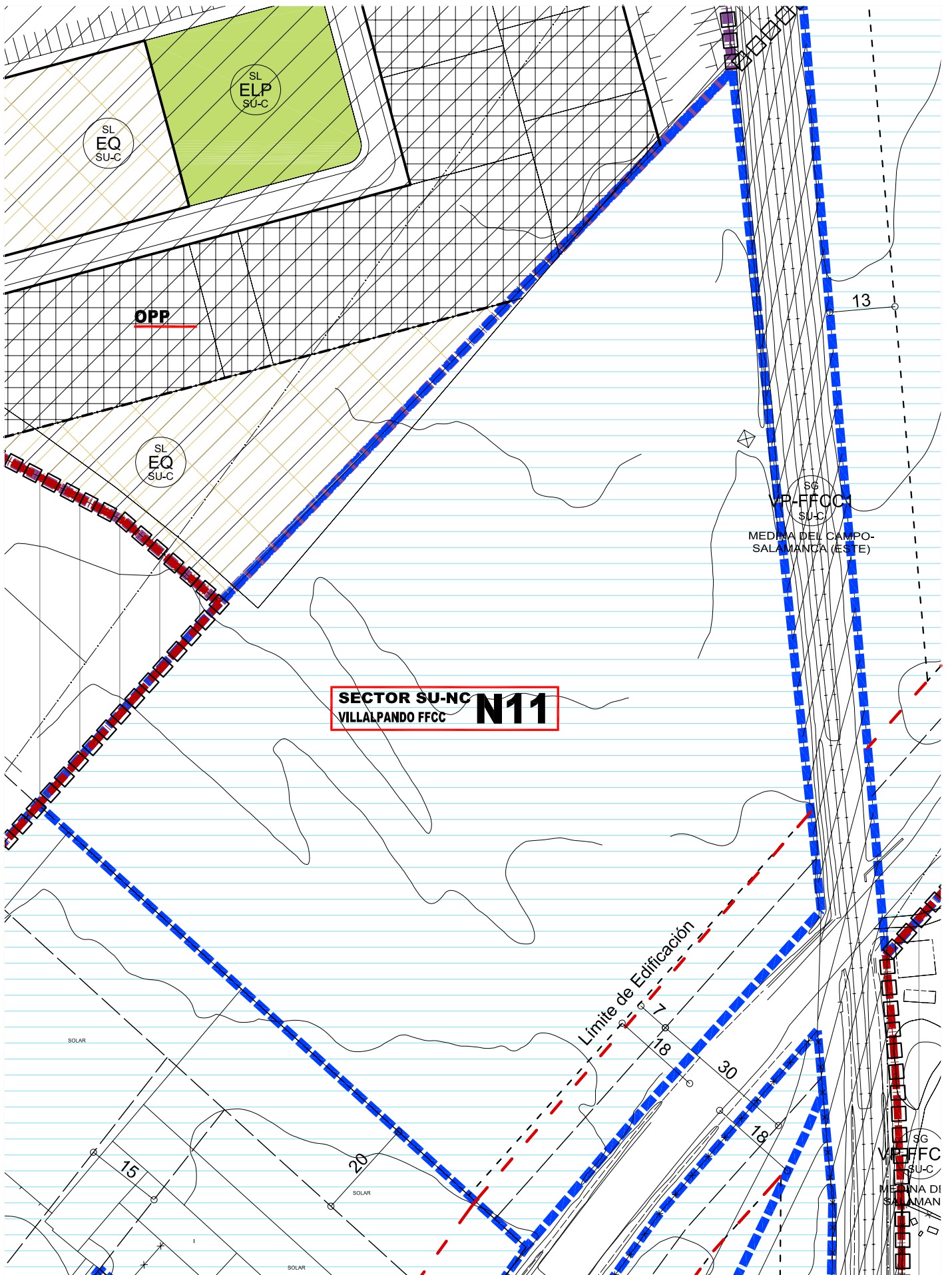
<b>E. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
Se prolongarán los viarios previstos en continuidad con el sector N12 y el plan parcial Los Navajos. Se respetará el retranqueo mínimo de la edificación con frente a la carretera de Villalpando de 7 m desde el eje de la carretera. Se deberá conectar la parcela rotacional resultante del PP Los Navajos con el vial de nueva apertura paralelo a la carretera de Villalpando mediante los espacios libre de uso público. Altura máxima de la edificación: 3 plantas. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.

<b>F. Observaciones</b>
En aplicación del Artículo 93.2 a del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, para la tramitación del Planeamiento de desarrollo, a través del cual se establezca la ordenación detallada del sector, será precisa la realización previa de los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en el ámbito de actuación. En particular será necesaria la realización de una prospección arqueológica del Sector, cuyos resultados deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del citado instrumento de planeamiento.

<b>G. Gestión</b>
El sector se desarrollará mediante la redacción del Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

<b>H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-</b>
---

ESCALA 1:1.000



**SECTOR SU-NC**  
VILLALPANDO FFCC **N11**

SG VP-FFCC SU-C  
MEDINA DEL CAMPO-SALAMANCA (ESTE)

-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



16. SU-NC N12

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	NARDOS-VILLAPANDO
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 03/09
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	35.900 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	35.900 m <sup>2</sup>

<b>D. Parámetros de Ordenación General</b>			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL	Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes.	BARRIO TRADICIONAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	17.950 m <sup>2</sup>
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL	

DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS	70/30 viv/ha	251/108
-------------------------------------	--------------	---------

<b>CESIONES SISTEMA LOCAL</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

<b>PLAZOS</b>
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.</b>

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	10%	30%

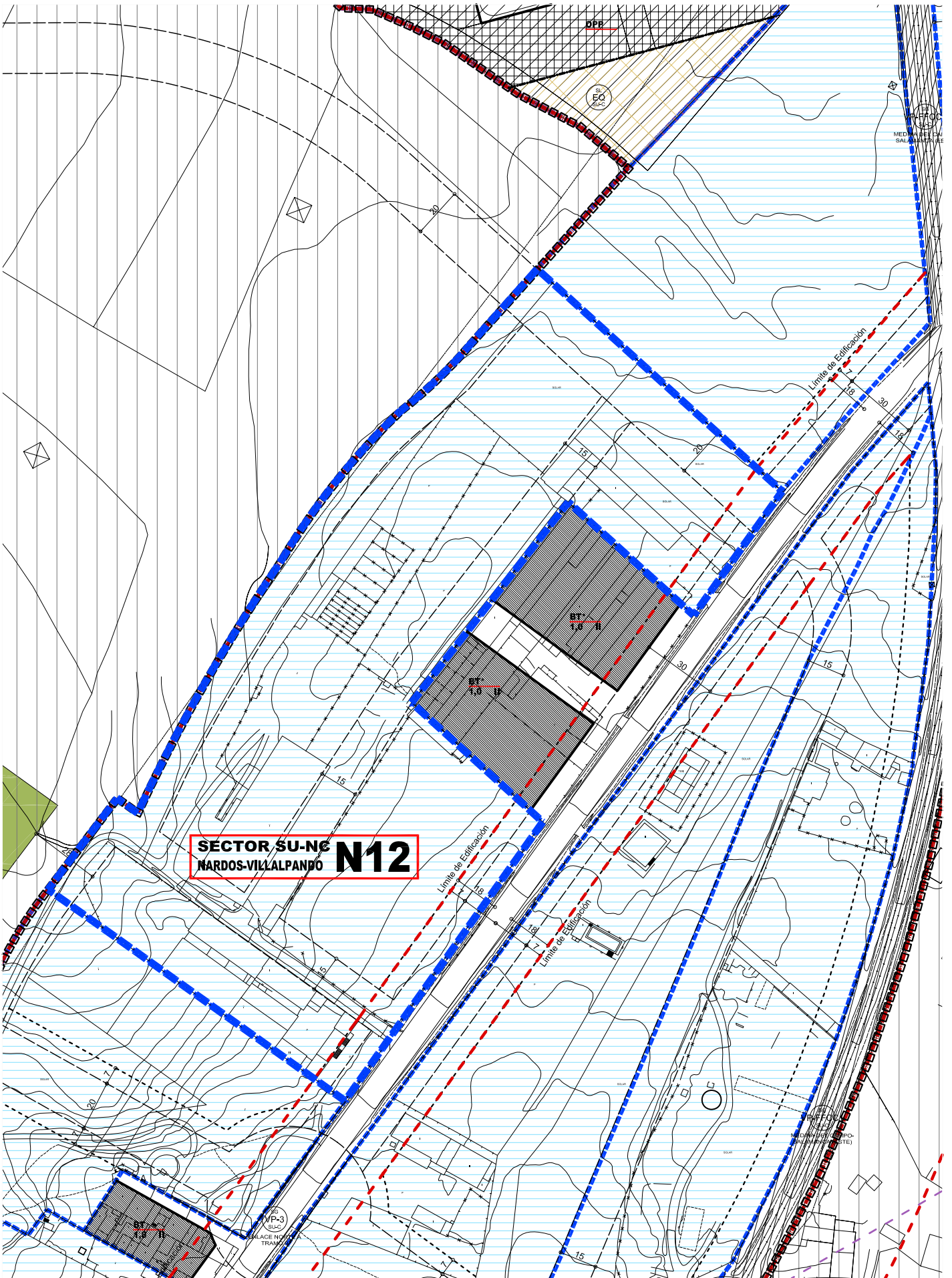
<b>E. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
Se prolongarán los viarios previstos en continuidad con los sectores N9 Y N11. Se continuará el callejón existente hasta la calle Nardos; se urbanizará el acceso al mismo. No se permiten fondos de saco. Se respetará el retranqueo mínimo de la edificación con frente a la carretera de Villalpando de 7 m. Altura máxima de la edificación: 3 plantas. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.

<b>F. Observaciones</b>
En aplicación del Artículo 93.2 a del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, para la tramitación del Planeamiento de desarrollo, a través del cual se establezca la ordenación detallada del sector, será precisa la realización previa de los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en el ámbito de actuación. En particular será necesaria la realización de una prospección arqueológica del Sector, cuyos resultados deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del citado instrumento de planeamiento.

<b>G. Gestión</b>
El sector se desarrollará mediante la redacción del Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

<b>H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-</b>
---

ESCALA 1:2.000



**SECTOR SU-NC**  
**NARDOS-VILLALPANDO N12**

-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR	CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL					0	SL VIARIO ESTRUCTURANTE	SLEP ESPACIO LIBRE PÚBLICO	SLEQ EQUIPAMIENTO	VIARIO PROPUESTO
SU-NC	SG ELP	SG EQ	SG SU	SG VP	SG VP					

17. SU-NC N13

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	VILLAPANDO
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 09
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	29.460 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	29.460 m <sup>2</sup>

<b>D. Parámetros de Ordenación General</b>			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL	Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes.	BARRIO TRADICIONAL
<b>ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA</b>		<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL</b>	
0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		13.257 m <sup>2</sup>	
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL			

<b>DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS</b>	<b>70/30 viv/ha</b>	206/88
--	---------------------	--------

<b>CESIONES SISTEMA LOCAL</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

<b>PLAZOS</b>	
Para establecer la Ordenación Detallada:	<b>8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:	<b>4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.</b>

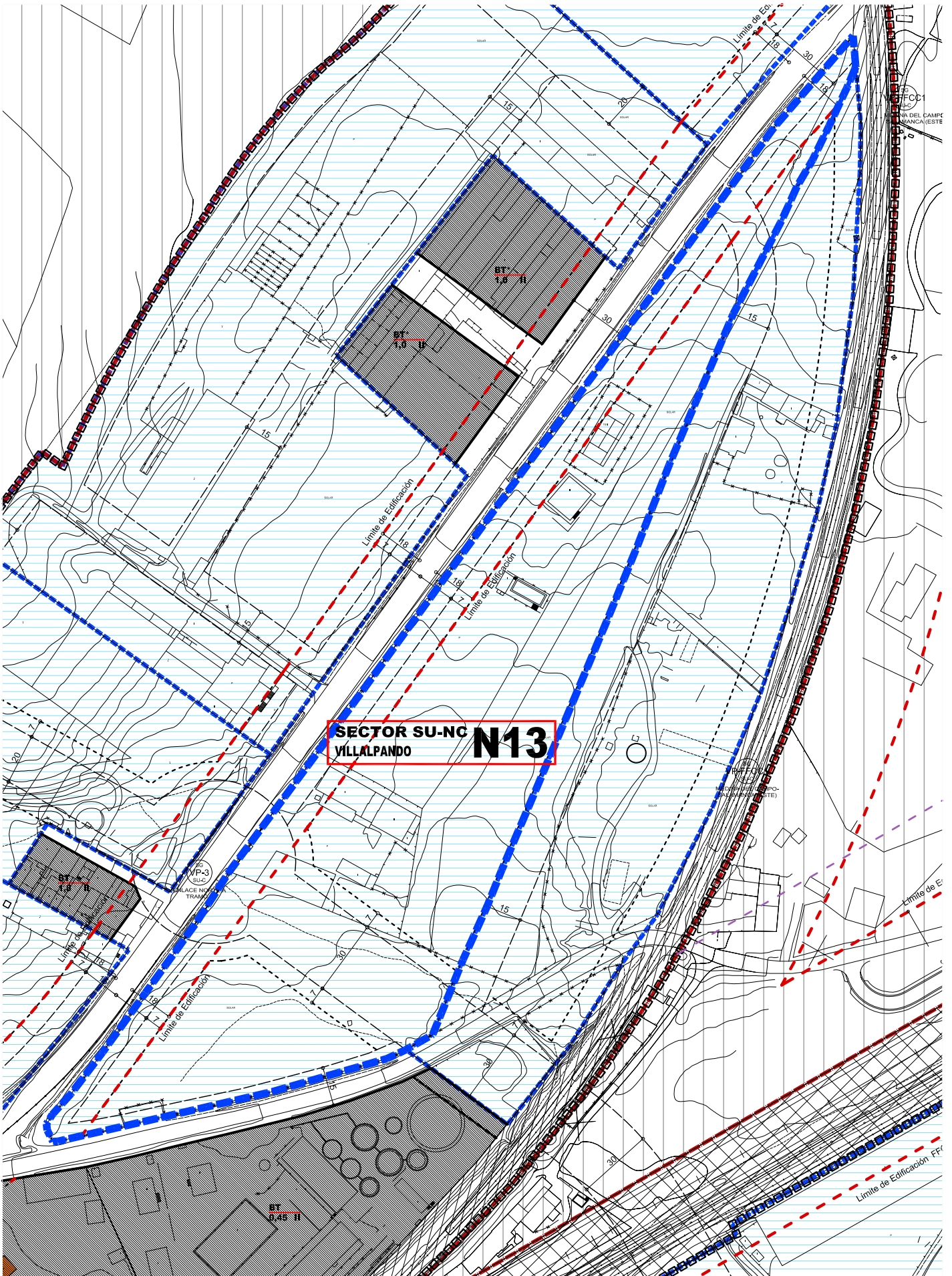
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLÓGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	10%	30%

<b>E. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
Se prolongarán los viarios previstos en continuidad con el sector N14. No se permiten fondos de saco Se respetarán las alineaciones dibujadas en el plano de ordenación detallada, así como el retranqueo mínimo de la edificación con frente a la carretera de Villalpando y al nuevo vial norte de 7 m. Altura máxima de la edificación: 3 plantas. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.

<b>F. Observaciones</b>
En aplicación del Artículo 93.2 a del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, para la tramitación del Planeamiento de desarrollo, a través del cual se establezca la ordenación detallada del sector, será precisa la realización previa de los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en el ámbito de actuación. En particular será necesaria la realización de una prospección arqueológica del Sector, cuyos resultados deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del citado instrumento de planeamiento.

<b>G. Gestión</b>
El sector se desarrollará mediante la redacción del Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

<b>H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-</b>
---



**SECTOR SU-NC N13**  
VILLALPANDO

-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



SG ELP

SG EQ

SG SU

SG VP

0

SL VIARIO ESTRUCTURANTE

SILEP ESPACIO LIBRE PÚBLICO

SLEQ EQUIPAMIENTO

VIARIO PROPUESTO

18. SU-NC N14

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	BODEGA TORRAO
UBICACIÓN EN PLANO	0.3 09
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	22.400 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	22.400 m <sup>2</sup>

<b>D. Parámetros de Ordenación General</b>			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL	Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes.	BARRIO TRADICIONAL
<b>ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA</b>		<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL</b>	
0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		10.080 m <sup>2</sup>	
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL			

<b>DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS</b>	<b>70/30 viv/ha</b>	157/67
--	---------------------	--------

<b>CESIONES SISTEMA LOCAL</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

<b>PLAZOS</b>	
Para establecer la Ordenación Detallada:	<b>8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:	<b>4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.</b>

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	10%	30%

<b>E. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
Se prolongarán los viarios previstos en continuidad con el sector N13. No se permiten fondos de saco Se respetarán las alineaciones dibujadas en el plano de ordenación detallada, así como el retranqueo mínimo de la edificación con frente al nuevo vial norte de 7 m. Altura máxima de la edificación: 3 plantas. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.

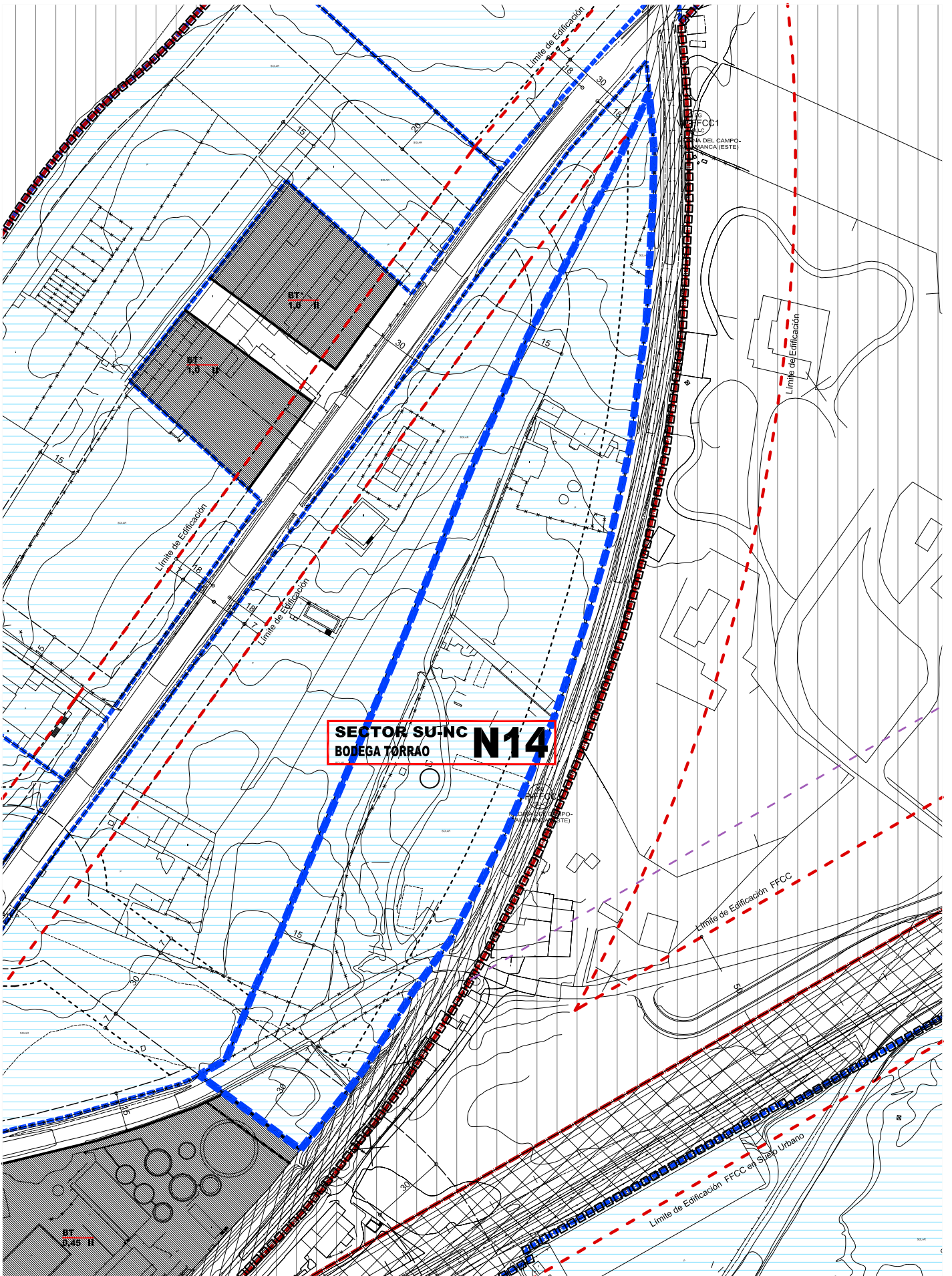
<b>F. Observaciones</b>
En aplicación del Artículo 93.2 a del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, para la tramitación del Planeamiento de desarrollo, a través del cual se establezca la ordenación detallada del sector, será precisa la realización previa de los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en el ámbito de actuación. En particular será necesaria la realización de una prospección arqueológica del Sector, cuyos resultados deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del citado instrumento de planeamiento.

<b>G. Gestión</b>
El sector se desarrollará mediante la redacción del Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

<b>H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-</b>
---



ESCALA 1:2.000



SECTOR SU-NC N14 BODEGA TORRAO

-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



SG ELP

SG EQ

SG SU

SG VP

0

SLELP ESPACIO LIBRE PÚBLICO

SLEQ EQUIPAMIENTO

VIARIO PROPUESTO

SL VIARIO ESTRUCTURANTE

19. SU-NC N15

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	RENFE INDUSTRIAL
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 09/14
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	56.040 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	56.040 m <sup>2</sup>

<b>D. Parámetros de Ordenación General</b>			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
PRODUCTIVO	Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes.	PRODUCTIVO

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	42.030 m <sup>2</sup>
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL	

<b>CESIONES SISTEMA LOCAL</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

<b>PLAZOS</b>
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.</b>

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLÓGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	-	-

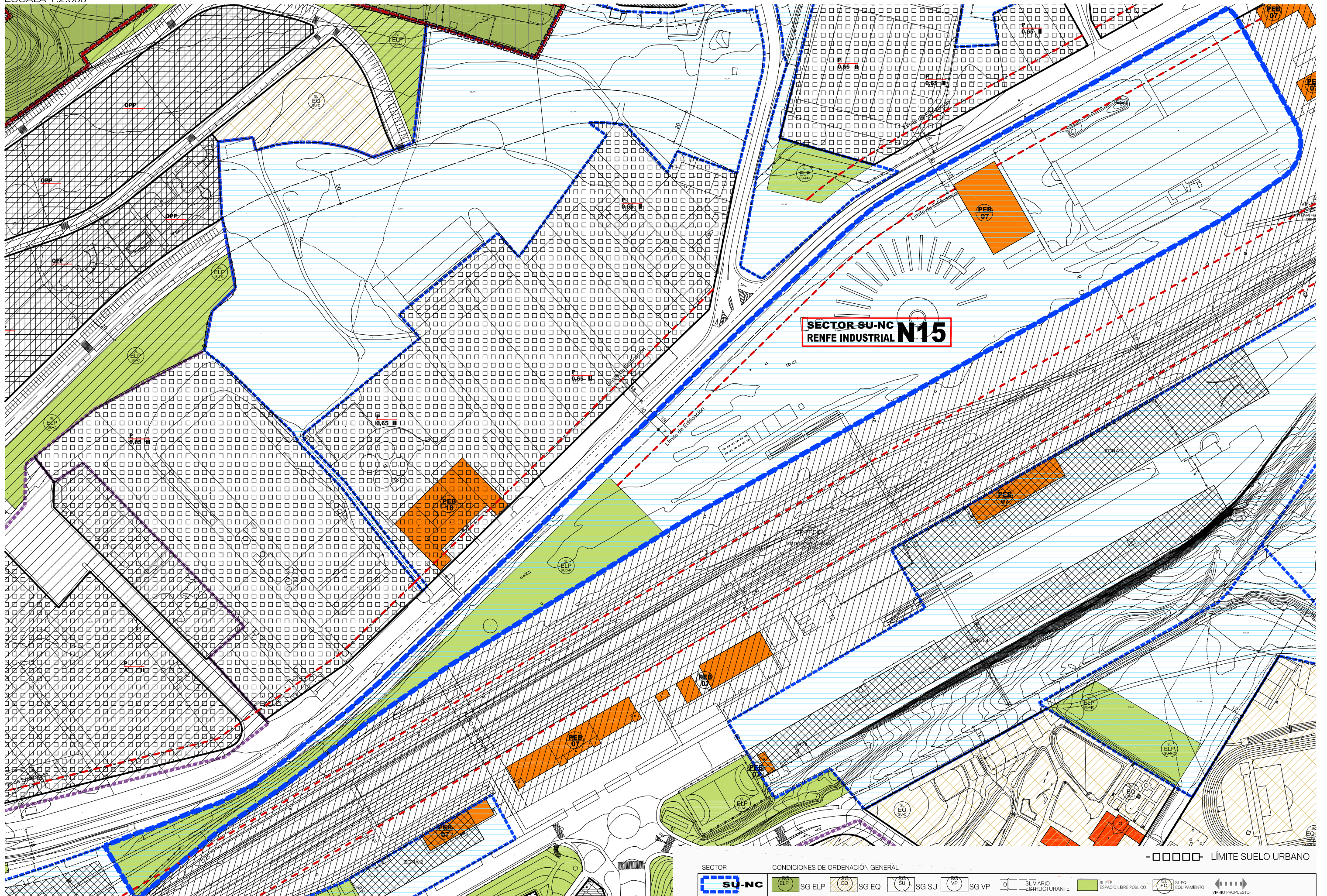
<b>E. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
Se realizará una vía de servicio en el frente de uso productivo. La zona verde de cesión permitirá el acceso a la pasarela peatonal propuesta sobre las vías del ferrocarril, hasta la estación. Se respetará el retranqueo mínimo de la edificación con frente a la carretera de Villalpando de 7 m. Se cumplirán las condiciones especiales que resultan del Convenio suscrito entre Renfe y el Ayuntamiento el 29 de abril de 1.999.

<b>F. Observaciones</b>
En aplicación del Artículo 93.2 a del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, para la tramitación del Planeamiento de desarrollo, a través del cual se establezca la ordenación detallada del sector, será precisa la realización previa de los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en el ámbito de actuación. En particular será necesaria la realización de una prospección arqueológica del Sector, cuyos resultados deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del citado instrumento de planeamiento.

<b>G. Gestión</b>
El sector se desarrollará mediante la redacción del Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

<b>H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-</b>
---

ESCALA 1:2.000



**SECTOR SU-NC N15**  
**RENFE INDUSTRIAL**

-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR	CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				0	SL VIARIO ESTRUCTURANTE	SL ELP ESPACIO LIBRE PÚBLICO	SL EQ EQUIPAMIENTO	VIARIO PROPUESTO
SU-NC	SG ELP	SG EQ	SG SU	SG VP					

20. SU-NC N17

A. Datos básicos del Sector	
NOMBRE	CORREDOR INDUSTRIAL ESTE
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 01/02/08
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	77.600 m <sup>2</sup>

B. Sistemas Generales Internos				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

C. Superficie Neta	
TOTAL	77.600 m <sup>2</sup>

D. Parámetros de Ordenación General			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
PRODUCTIVO	Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes.	PRODUCTIVO

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	46.560 m <sup>2</sup>
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL	

CESIONES SISTEMA LOCAL
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

PLAZOS
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.</b>

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	-	-

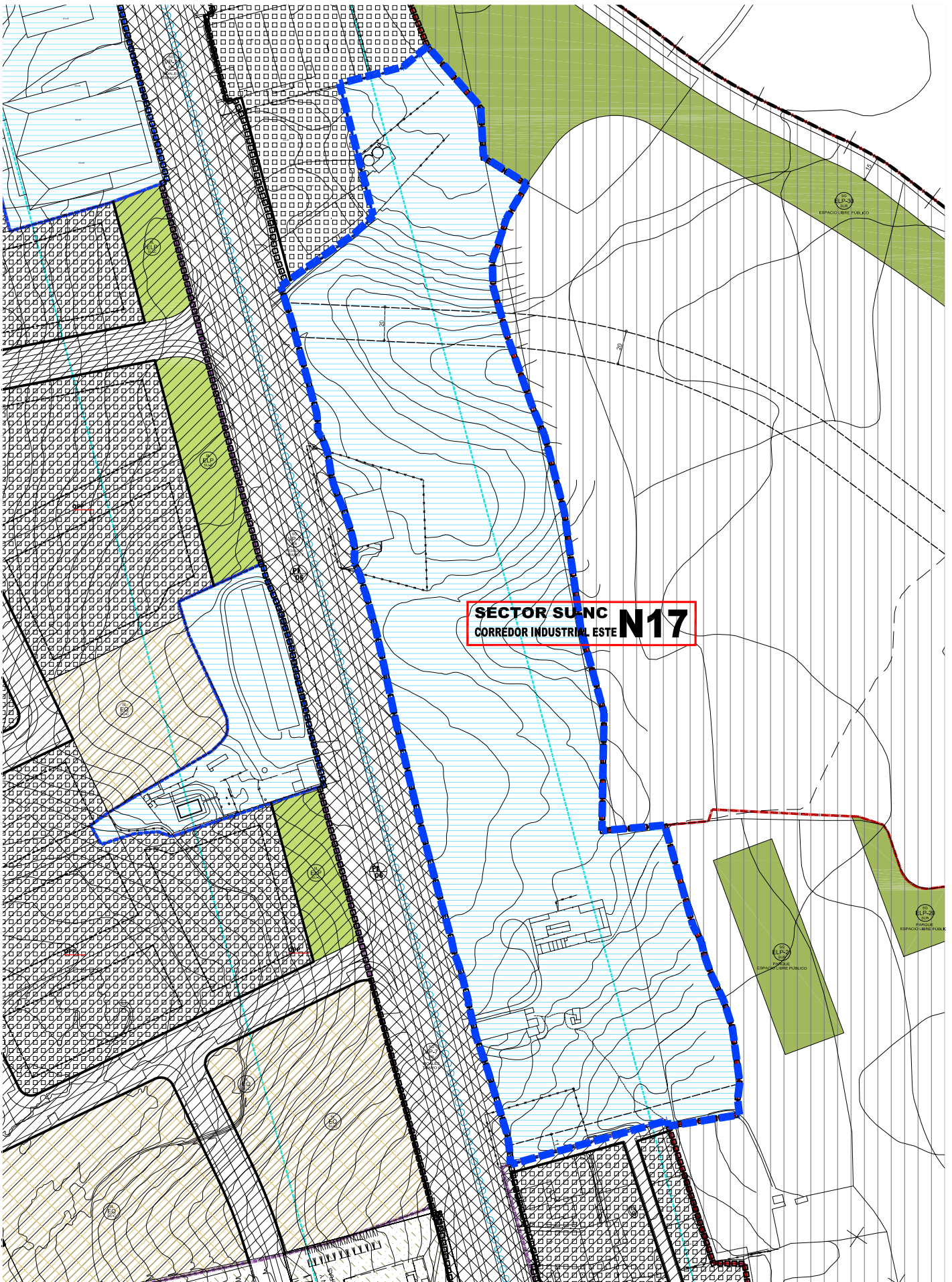
E. Otras determinaciones de Ordenación General
No se permiten fondos de saco. Se ejecutará el vial señalado en el plano de ordenación en continuidad con el SUR 45. El estudio de detalle establecerá las correspondientes ordenanzas. Se respetarán las alineaciones dibujadas en el plano de ordenación detallada, así como el retranqueo mínimo de la edificación con frente a la carretera N 630 de 7 m. Altura máxima de la edificación: 2 plantas.

F. Observaciones
En aplicación del Artículo 93.2 a del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, para la tramitación del Planeamiento de desarrollo, a través del cual se establezca la ordenación detallada del sector, será precisa la realización previa de los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en el ámbito de actuación. En particular será necesaria la realización de una prospección arqueológica del Sector, cuyos resultados deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del citado instrumento de planeamiento.

G. Gestión
El sector se desarrollará mediante la redacción del Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

**H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-**

ESCALA 1:3.000



SECTOR SU-NC N17  
CORREDOR INDUSTRIAL ESTE

-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



SG ELP



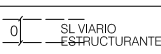
SG EQ



SG SU



SG VP



VIARIO ESTRUCTURANTE



SLEP ESPACIO LIBRE PÚBLICO



SLEQ EQUIPAMIENTO



VIARIO PROPUESTO

21. SU-NC N18

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	ALAMEDILLA
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 12
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	48.943 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	48.943 m <sup>2</sup>

<b>D. Parámetros de Ordenación General</b>			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Según Ordenanzas de Edificación. Residencial colectivo hasta un máximo del 10% de la edificabilidad total.	Los restantes.	UNIFAMILIAR BLOQUE LINEAL / BLOQUE ABIERTO

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	14.682,90 m <sup>2</sup>
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL	

DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS	50/30 viv/ha	245/147
-------------------------------------	--------------	---------

<b>CESIONES SISTEMA LOCAL</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de SL-ELP y viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

<b>PLAZOS</b>
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.</b>

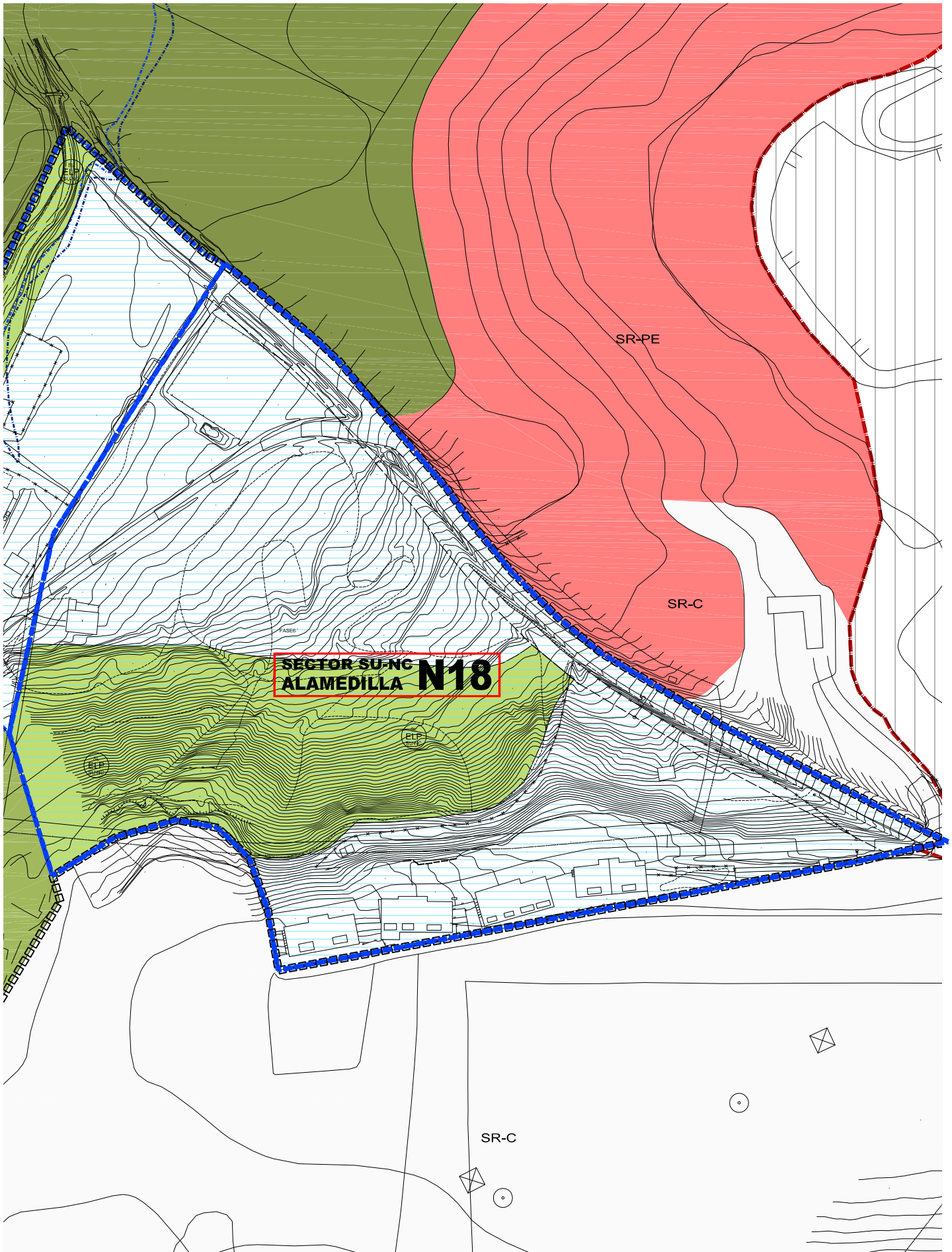
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLÓGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	10%	30%

<b>E. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
Se respetará un retranqueo mínimo de la edificación con frente al vial de acceso de 10 m. Altura máxima de la edificación: 2 plantas. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.

<b>F. Observaciones</b>
En aplicación del Artículo 93.2 a del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, para la tramitación del Planeamiento de desarrollo, a través del cual se establezca la ordenación detallada del sector, será precisa la realización previa de los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en el ámbito de actuación. En particular será necesaria la realización de una prospección arqueológica del Sector, cuyos resultados deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del citado instrumento de planeamiento.

<b>G. Gestión</b>
El sector se desarrollará mediante la redacción del Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

<b>H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-</b>
---



**SECTOR SU-NC  
ALAMEDILLA N18**

SR-PE

SR-C

SR-C

-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>SU-NC</b>	SG ELP	SG EQ	SG SU	SG VP	SL VIARIO ESTRUCTURANTE	SL ELP ESPACIO LIBRE PÚBLICO	SL EQ EQUIPAMIENTO	VIARIO PROPUESTO
--------------	--------	-------	-------	-------	-------------------------	------------------------------	--------------------	------------------

22. SU-NC 01

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	ESPÍRITU SANTO
UBICACIÓN EN PLANO	0.3 23
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	4.840 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	4.840 m <sup>2</sup>

<b>D. Parámetros de Ordenación General</b>			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL	Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes.	UNIFAMILIAR BLOQUE LINEAL / BLOQUE ABIERTO

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2.904 m <sup>2</sup>

A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL

DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS	70/30 viv/ha	34/15
-------------------------------------	--------------	-------

<b>CESIONES SISTEMA LOCAL</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

<b>PLAZOS</b>
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>El sector cuenta con Estudio de Detalle aprobado definitivamente. Este Estudio de Detalle tiene una vigencia máxima de 4 años desde la entrada en vigor del PGOU. Transcurrida esa fecha, el Estudio de Detalle deberá ajustarse a las determinaciones legales vigentes en el momento de su nueva tramitación.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la entrada en vigor del PGOU o 4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la nueva ordenación detallada.</b>

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	10%	30%

<b>E. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
Se prolongará el viario existente hasta la avenida de la Frontera, con una sección mínima de 11 m según se indica en el plano de ordenación detallada. La superficies de cesión se situarán en la zona colindante con la parcela dotacional obtenida tras el desarrollo del sector contiguo por el oeste. No se permiten fondos de saco Altura máxima de la edificación: 2 plantas. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.

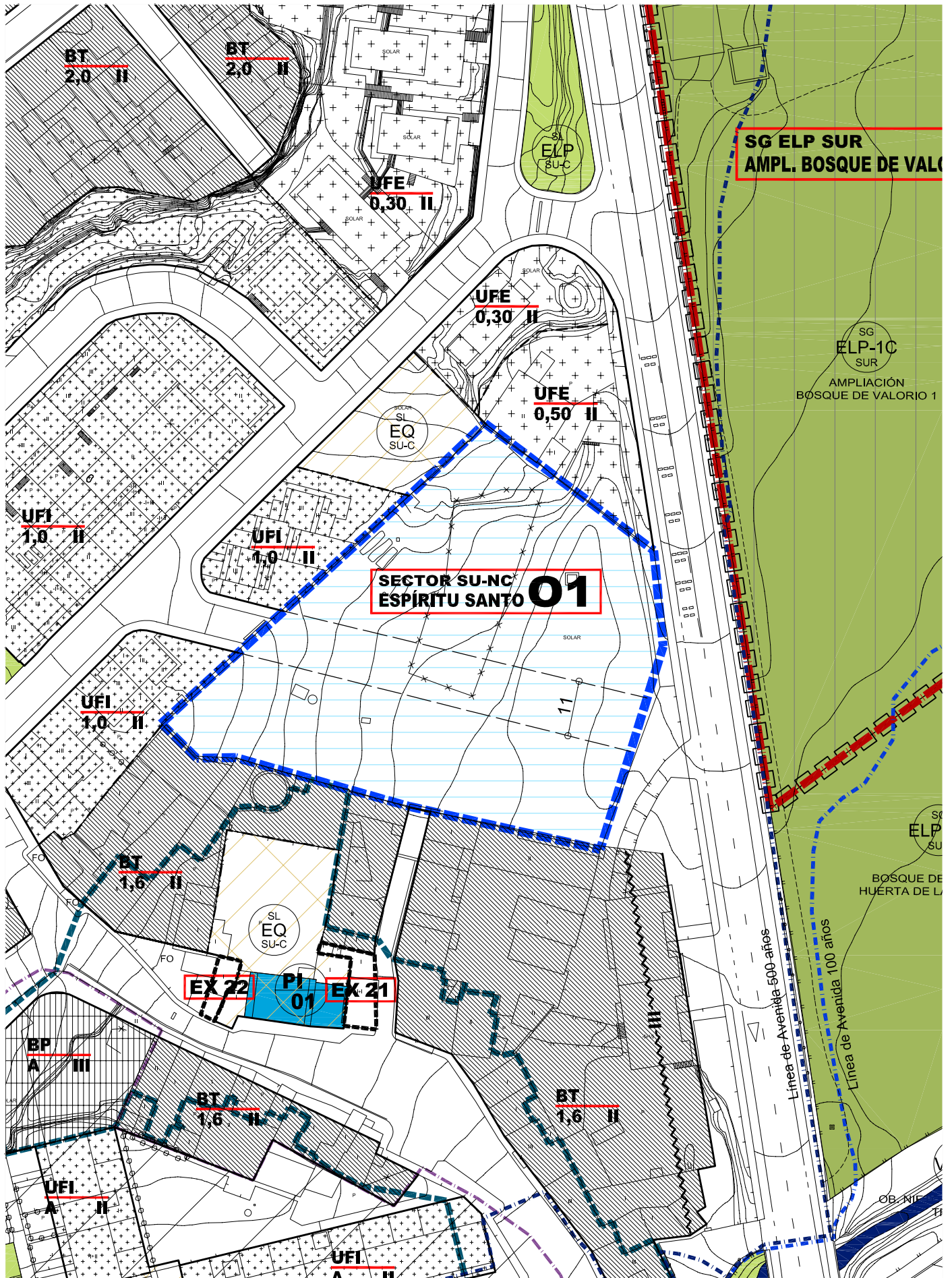
<b>F. Observaciones</b>

<b>G. Gestión</b>
El sector se encuentra en ejecución, contando con Proyecto de Actuación que fue tramitado conjuntamente con el citado Estudio de Detalle, y consecuentemente aprobado definitivamente y publicado en el "Boletín Oficial de la Provincia" de 25 de febrero de 2008 y en el "Boletín Oficial de Castilla y León" de 13 de marzo de 2008. El citado Proyecto de Actuación incluía el proyecto de reparcelación, que finalmente fue elevado a público mediante escritura de fecha 18 de marzo de 2008. El proyecto de actuación se ha ejecutado por el Sistema de Concierto. Los parámetros relativos al aprovechamiento consignados en esta ficha corresponden al instrumento aprobado definitivamente.

<b>H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-</b>
---



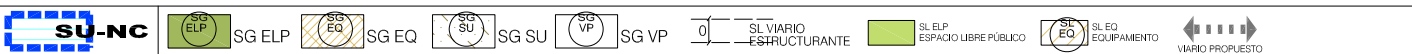
ESCALA 1:1.000



-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



23. SU-NC O2

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	VILLASECO
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 23
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	7.870 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	7.870 m <sup>2</sup>

<b>D. Parámetros de Ordenación General</b>			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Según Ordenanzas de Edificación. Residencial colectivo hasta un máximo del 10% de la edificabilidad total.	Los restantes.	UNIFAMILIAR BLOQUE LINEAL / BLOQUE ABIERTO

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	4.722 m <sup>2</sup>
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL	

DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS	70/30 viv/ha	55/24
-------------------------------------	--------------	-------

<b>CESIONES SISTEMA LOCAL</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

<b>PLAZOS</b>
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.</b>

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	10%	30%

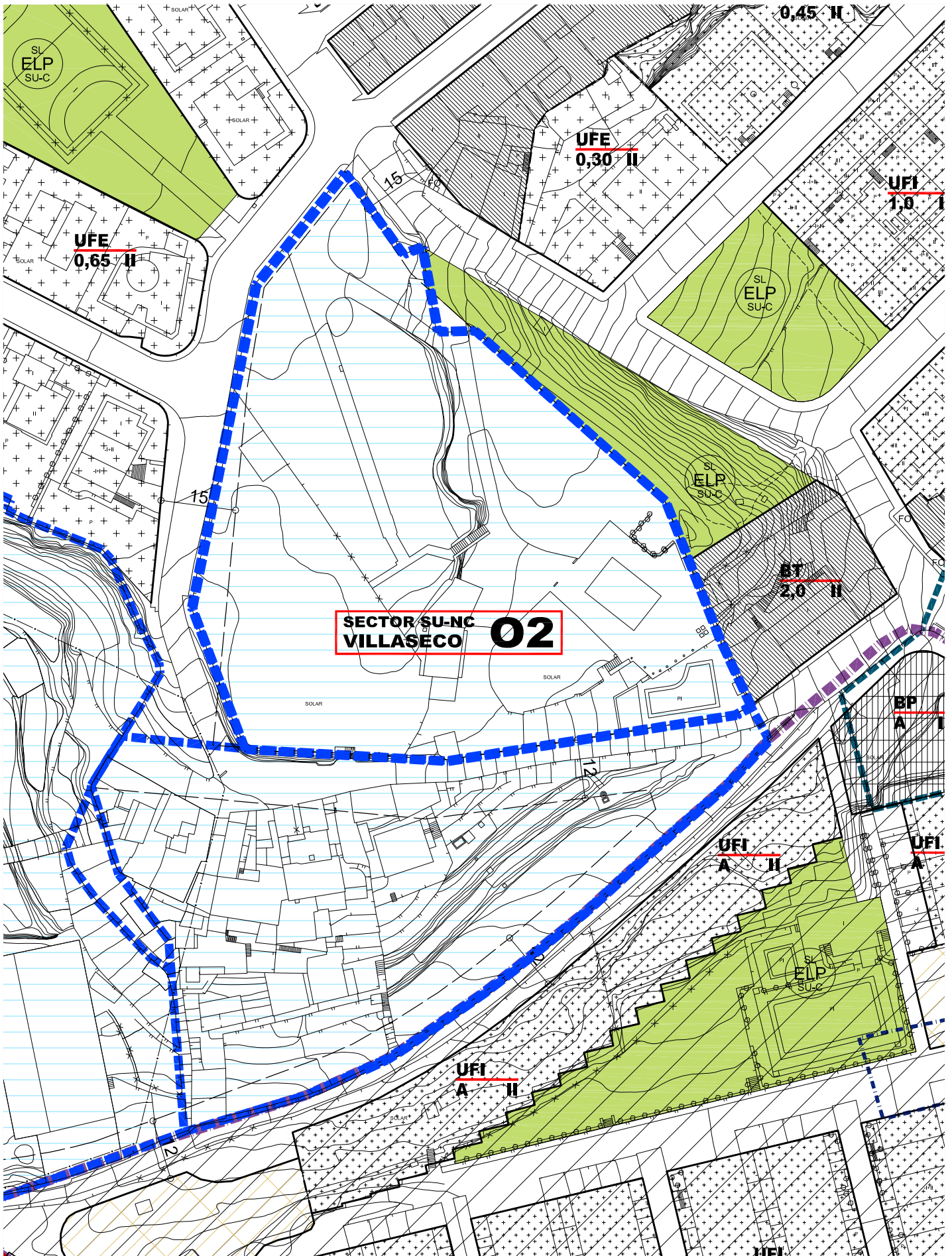
<b>E. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
Se urbanizará el vial perimetral Villaseco en coordinación con el sector O3. No se permiten fondos de saco Altura máxima de la edificación: 2 plantas. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.

<b>F. Observaciones</b>
En aplicación del Artículo 93.2 a del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, para la tramitación del Planeamiento de desarrollo, a través del cual se establezca la ordenación detallada del sector, será precisa la realización previa de los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en el ámbito de actuación. En particular será necesaria la realización de una prospección arqueológica del Sector, cuyos resultados deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del citado instrumento de planeamiento.

<b>G. Gestión</b>
El sector se desarrollará mediante la redacción del Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

<b>H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-</b>
---

ESCALA 1:1.000



**SECTOR SU-NC  
VILLASECO 02**

-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR	CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL							
SU-NC	SG ELP	SG EQ	SG SU	SG VP	SL VIARIO ESTRUCTURANTE	SL ELP ESPACIO LIBRE PÚBLICO	SL EQ EQUIPAMIENTO	VIARIO PROPUESTO

24. SU-NC 03

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	VILLALOBOS
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 23
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	6.000 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	6.000 m <sup>2</sup>

<b>D. Parámetros de Ordenación General</b>			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL	Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes.	UNIFAMILIAR

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2.700 m <sup>2</sup>
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL	

DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS	70/30 viv/ha	42/18
-------------------------------------	--------------	-------

<b>CESIONES SISTEMA LOCAL</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

<b>PLAZOS</b>
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.</b>

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	10%	30%

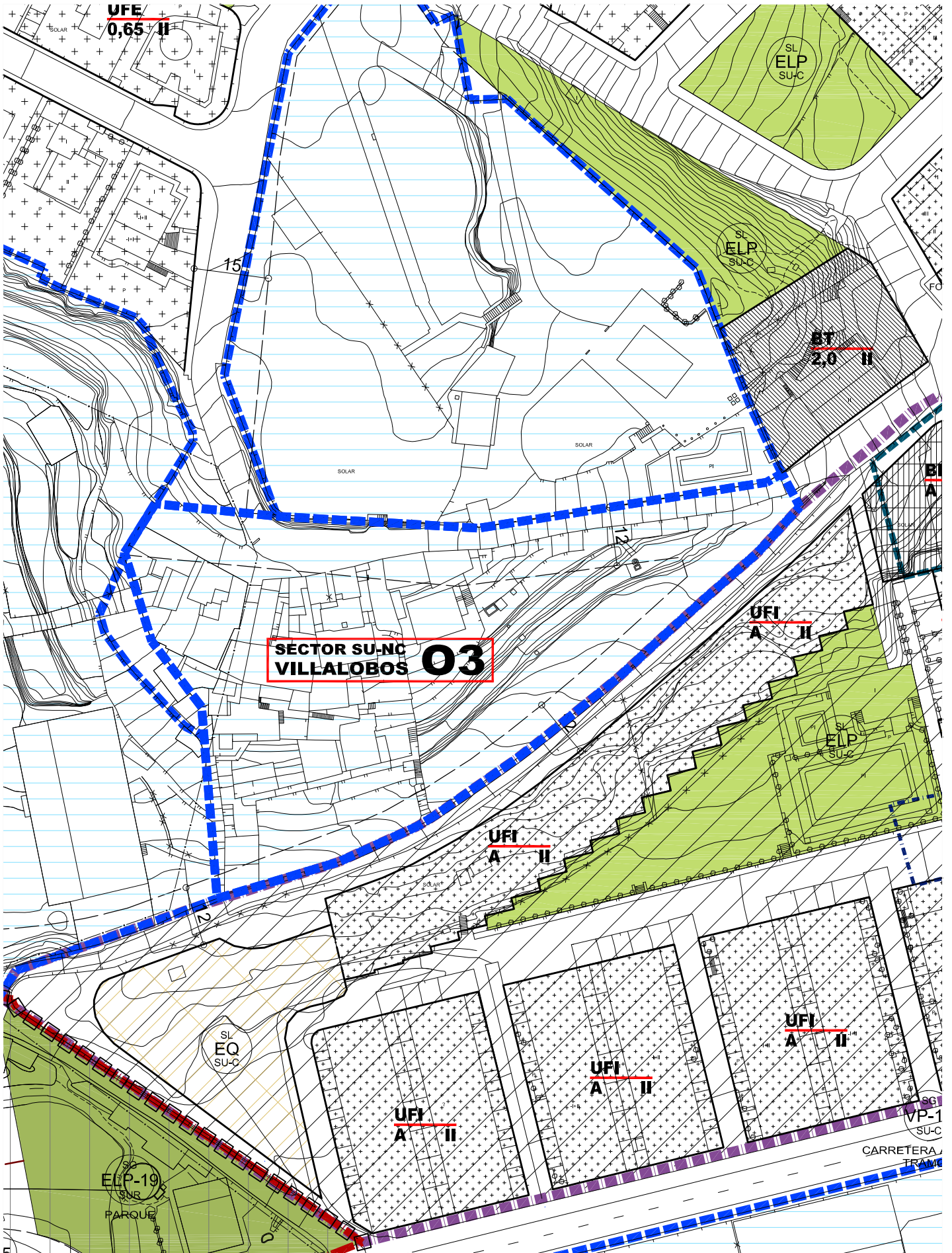
<b>E. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
No se permiten fondos de saco Altura máxima de la edificación: 2 plantas. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.

<b>F. Observaciones</b>
En aplicación del Artículo 93.2 a del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, para la tramitación del Planeamiento de desarrollo, a través del cual se establezca la ordenación detallada del sector, será precisa la realización previa de los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en el ámbito de actuación. En particular será necesaria la realización de una prospección arqueológica del Sector, cuyos resultados deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del citado instrumento de planeamiento.

<b>G. Gestión</b>
El sector se desarrollará mediante la redacción del Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

<b>H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-</b>
---

ESCALA 1:1.000



**SECTOR SU-NC  
VILLALOBOS 03**

-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



25. SU-NC O4

A. Datos básicos del Sector	
NOMBRE	ALMARAZ
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 23
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	65.600 m <sup>2</sup>

B. Sistemas Generales Internos				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
		VP5 T3 7.367 m <sup>2</sup>		
				7.367 m <sup>2</sup>

C. Superficie Neta	
TOTAL	65.600 m <sup>2</sup>

D. Parámetros de Ordenación General			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL	Productivo Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes.	BLOQUE LINEAL / BLOQUE ABIERTO
<b>ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA</b>		<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL</b>	
0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		39.360 m <sup>2</sup>	
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL			

DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS	70/30 viv/ha	459/197
-------------------------------------	--------------	---------

CESIONES SISTEMA LOCAL
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

PLAZOS
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>El sector cuenta con Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 08/05/2003. Este Estudio de Detalle tiene una vigencia máxima de 4 años desde la entrada en vigor del PGOU. Transcurrida esa fecha, el Estudio de Detalle deberá ajustarse a las determinaciones legales vigentes en el momento de su nueva tramitación.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la entrada en vigor del PGOU o 4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la nueva ordenación detallada.</b>

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	10%	30%

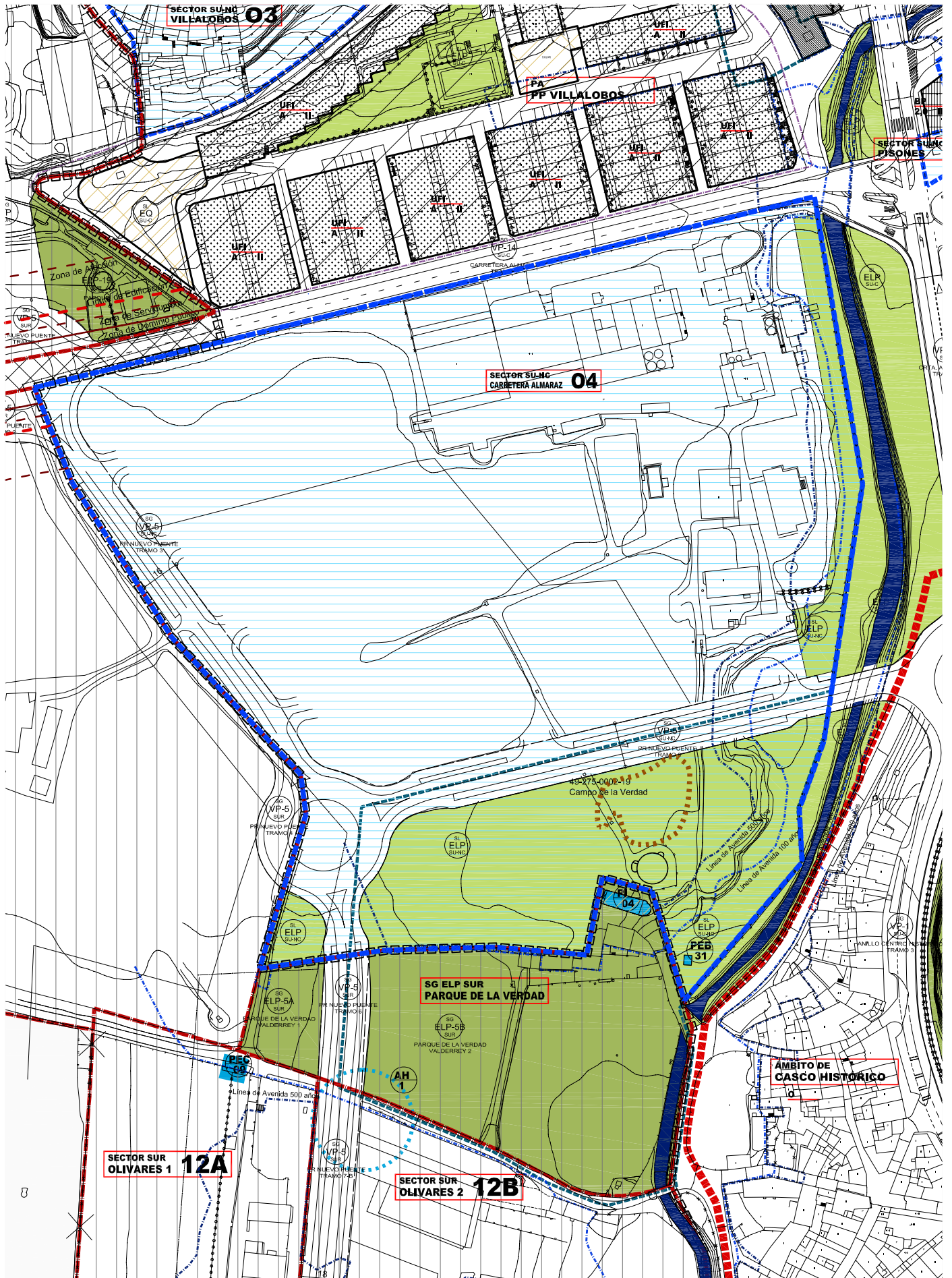
E. Otras determinaciones de Ordenación General
No se permiten fondos de saco. Altura máxima de la edificación: 2 plantas. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.

F. Observaciones
En el interior del Sector se localiza el Yacimiento Arqueológico "Campo de la Verdad"(Código IACyL 49-275-0002-19), siendo preciso acometer las acciones precisas para garantizar la identificación y protección de los restos arqueológicos. En particular será precisa la realización de una Prospección arqueológica intensiva del área delimitada para el yacimiento. Asimismo le será de aplicación lo dispuesto en la Ficha de Catálogo Arqueológico 22 del presente PGOU, sin perjuicio del régimen de protección general establecido por la legislación vigente en materia de patrimonio cultural.

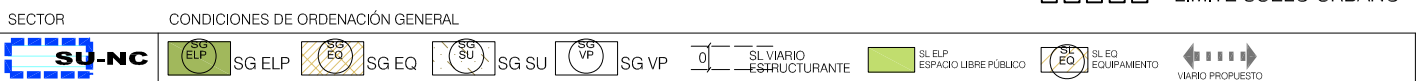
G. Gestión
El sector cuenta con Estudio de Detalle aprobado definitivamente por Acuerdo de Pleno del 30/09/2003, con Proyecto de Actuación aprobado inicialmente en JGL el 04/03/2008 y con Proyecto de Urbanización en tramitación. Los parámetros relativos al aprovechamiento consignados en esta ficha corresponden al instrumento aprobado definitivamente, que es anterior al Proyecto Regional Nuevo Puente de Zamora, que determinó 7.367 m <sup>2</sup> de SG viario. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-
--

ESCALA 1:2.000



-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO



26. SU-NC 05

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	LA COMETA 2
UBICACIÓN EN PLANO	0.3 23
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	8.885 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	8.885 m <sup>2</sup>

<b>D. Parámetros de Ordenación General</b>			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL	Productivo Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes.	BLOQUE LINEAL / BLOQUE ABIERTO

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	3.998,25 m <sup>2</sup>
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL	

DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS	70/30 viv/ha	62/27
-------------------------------------	--------------	-------

<b>CESIONES SISTEMA LOCAL</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

<b>PLAZOS</b>
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.</b>

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	10%	30%

<b>E. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
No se permiten fondos de saco. Altura máxima de la edificación: 3 plantas. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.

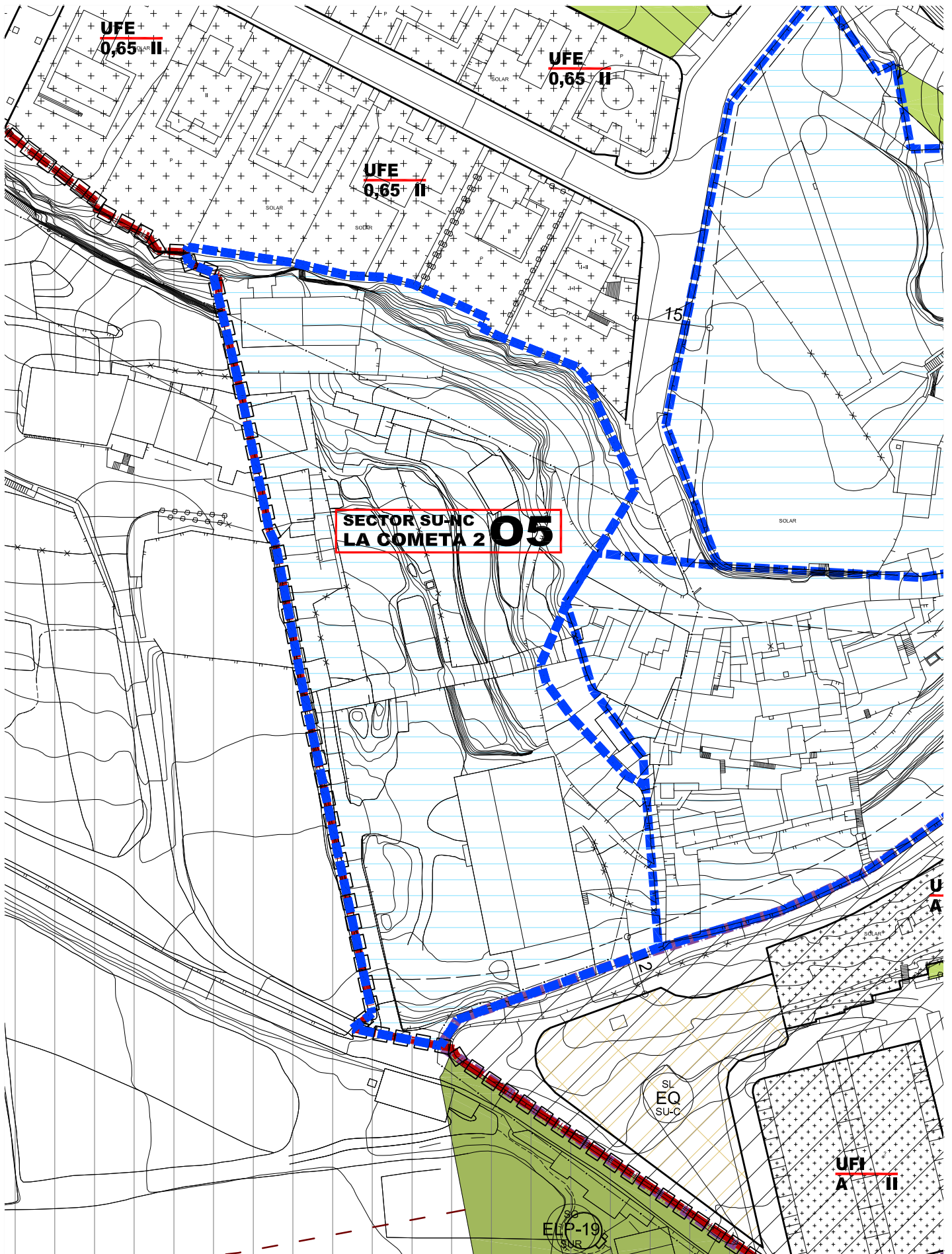
<b>F. Observaciones</b>
En aplicación del Artículo 93.2 a del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, para la tramitación del Planeamiento de desarrollo, a través del cual se establezca la ordenación detallada del sector, será precisa la realización previa de los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en el ámbito de actuación. En particular será necesaria la realización de una prospección arqueológica del Sector, cuyos resultados deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del citado instrumento de planeamiento.

<b>G. Gestión</b>
El sector se desarrollará mediante la redacción del Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

<b>H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-</b>
---



ESCALA 1:1.000



-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



SG ELP



SG EQ



SG SU



SG VP



SL VIARIO ESTRUCTURANTE



SL ELP ESPACIO LIBRE PÚBLICO



SL EQ EQUIPAMIENTO



VIARIO PROPUESTO

27. SU-NC O6

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	LA COMETA 3
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 23
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	29.840 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				9- m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	29.840 m <sup>2</sup>

<b>D. Parámetros de Ordenación General</b>			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL	Productivo Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes.	BLOQUE LINEAL / BLOQUE ABIERTO

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	13.428 m <sup>2</sup>
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL	

DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS	70/30 viv/ha	209/90
-------------------------------------	--------------	--------

<b>CESIONES SISTEMA LOCAL</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

<b>PLAZOS</b>
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.</b>

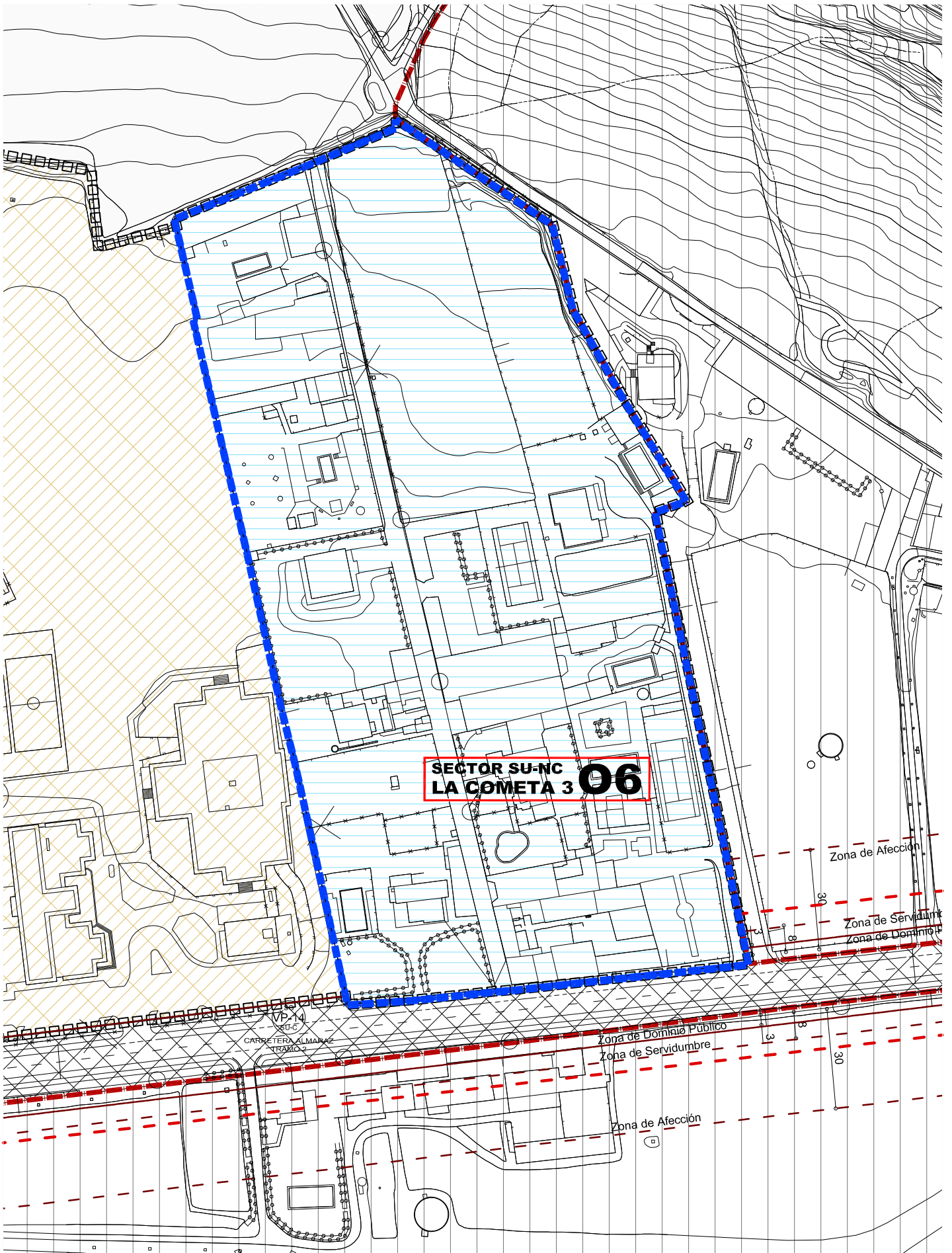
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	10%	30%

<b>E. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
No se permiten fondos de saco. Altura máxima de la edificación: 3 plantas. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.

<b>F. Observaciones</b>
En aplicación del Artículo 93.2 a del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, para la tramitación del Planeamiento de desarrollo, a través del cual se establezca la ordenación detallada del sector, será precisa la realización previa de los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en el ámbito de actuación. En particular será necesaria la realización de una prospección arqueológica del Sector, cuyos resultados deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del citado instrumento de planeamiento.

<b>G. Gestión</b>
El sector se desarrollará mediante la redacción del Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

<b>H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-</b>
---



**SECTOR SU-NC  
LA COMETA 3 06**

Zona de Afección

Zona de Servidumbre

Zona de Dominio Privado

Zona de Dominio Público

Zona de Servidumbre

Zona de Afección

-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



28. SU-NC C1

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	PISONES
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 23/24
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	5.330 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	5.330 m <sup>2</sup>

<b>D. Parámetros de Ordenación General</b>			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL	Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes.	BARRIO PERIFÉRICO

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	5.330 m <sup>2</sup>
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL	

DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS	70/30 viv/ha	37/16
-------------------------------------	--------------	-------

<b>CESIONES SISTEMA LOCAL</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de SL-ELP, SL-EQ y de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

<b>PLAZOS</b>
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.</b>

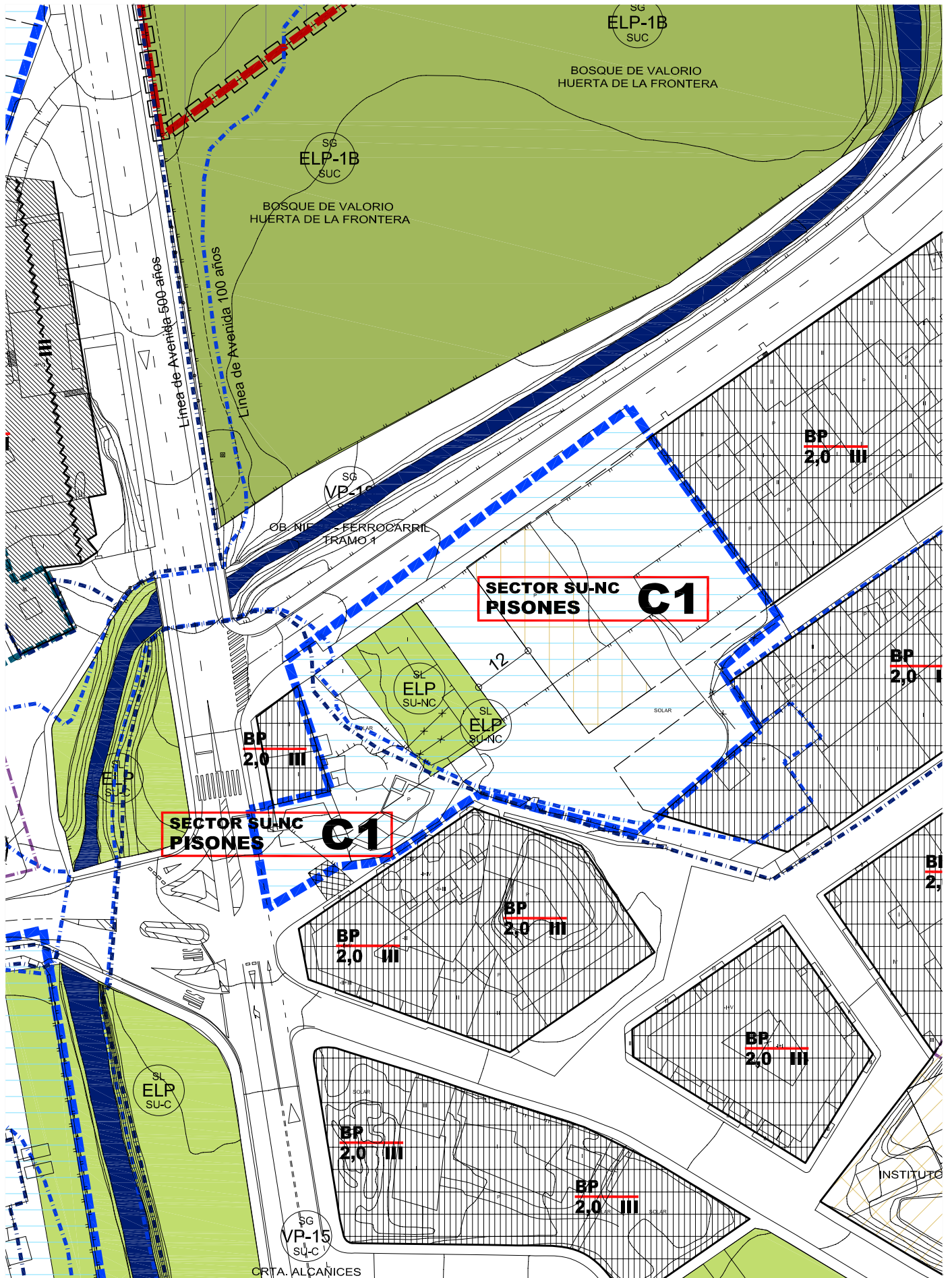
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	10%	30%

<b>E. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
Se prolongarán las calles Don Ramiro y Doña Elvira, con salida a la avenida de la Frontera. Altura máxima de la edificación: 3 plantas. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.

<b>F. Observaciones</b>
En aplicación del Artículo 93.2 a del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, para la tramitación del Planeamiento de desarrollo, a través del cual se establezca la ordenación detallada del sector, será precisa la realización previa de los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en el ámbito de actuación. En particular será necesaria la realización de una prospección arqueológica del Sector, cuyos resultados deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del citado instrumento de planeamiento.

<b>G. Gestión</b>
El sector se desarrollará mediante la redacción del Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

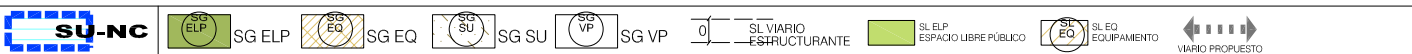
<b>H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-</b>
---



-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



29. SU-NC E1

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	RENFE RESIDENCIAL
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 09/14
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	77.000 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	77.000 m <sup>2</sup>

<b>D. Parámetros de Ordenación General</b>			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL	BLOQUE ABIERTO/BLOQUE LINEAL / S/ANEXO DE CONDICIONES VINCULANTES		

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	65.450 m <sup>2</sup>
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL	

DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS	70/30 viv/ha	539/231
-------------------------------------	--------------	---------

<b>CESIONES SISTEMA LOCAL</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de SL-ELP, SL-EQ y de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

<b>PLAZOS</b>
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.</b>

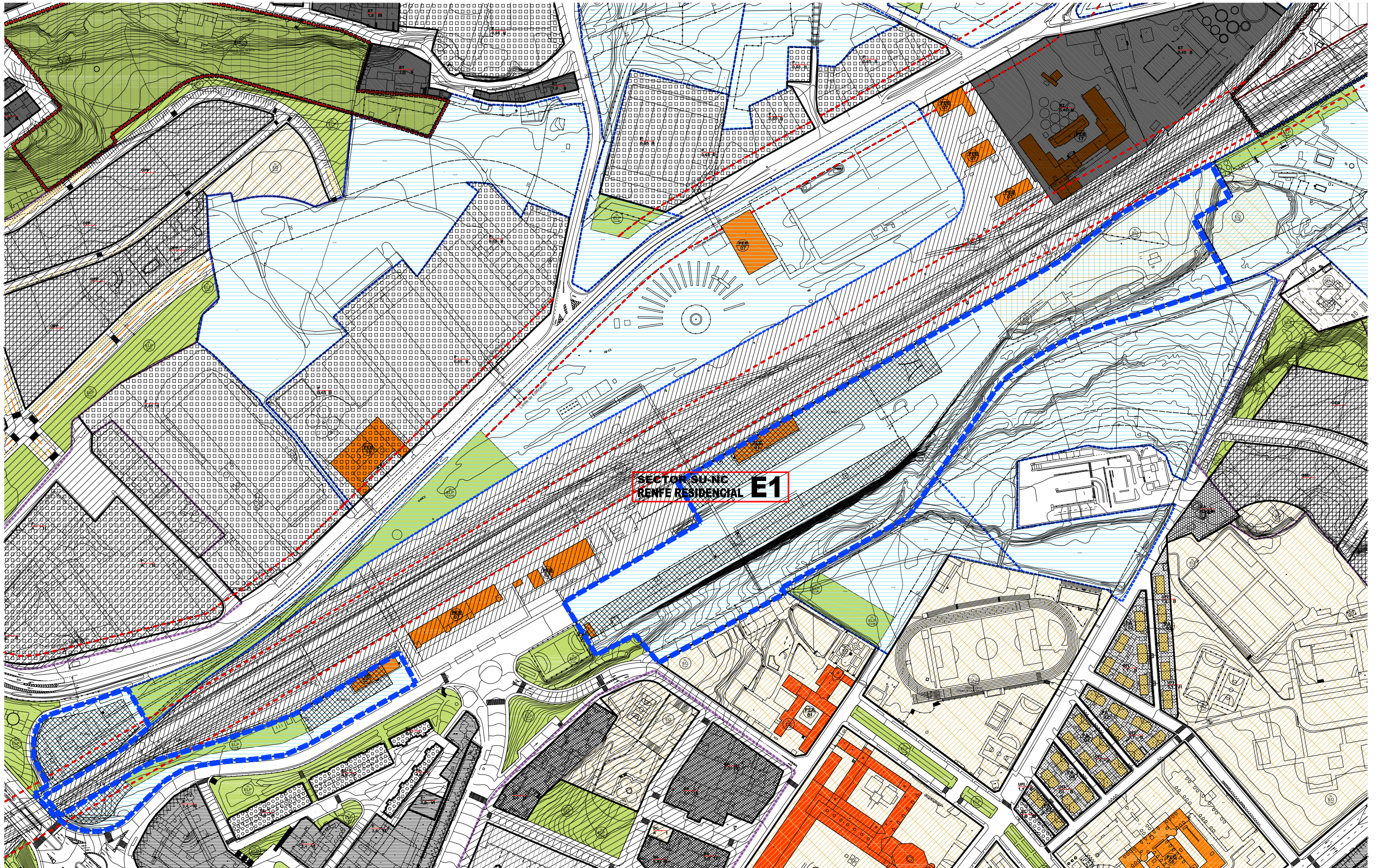
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	10%	30%

<b>E. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.

<b>F. Observaciones</b>
En aplicación del Artículo 93.2 a del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, para la tramitación del Planeamiento de desarrollo, a través del cual se establezca la ordenación detallada del sector, será precisa la realización previa de los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en el ámbito de actuación. En particular será necesaria la realización de una prospección arqueológica del Sector, cuyos resultados deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del citado instrumento de planeamiento.

<b>G. Gestión</b>
Se cumplirá con las determinaciones que resultan del Convenio suscrito entre Renfe y el Ayuntamiento de Zamora el 29 de Abril de 1999 y del Anexo de Condiciones Vinculantes, adjunto a esta ficha. El sector se desarrollará según las Unidades establecidas en la ventana del plano de ordenación detallada (punto H): Unidad E1.A: zonas 1 y 2 del Anexo de Condiciones Vinculantes de la ficha del sector E1. Unidad E1.B: zona 3 del Anexo de Condiciones Vinculantes de la ficha del sector E1. Unidad E1.C: zona 4 del Anexo de Condiciones Vinculantes de la ficha del sector E1 El sector se desarrollará mediante la redacción del Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

<b>H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-</b>
---

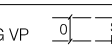
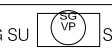
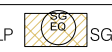


SECTOR SU-NC  
RENFE RESIDENCIAL E1

-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



ANEXO CONVENIO

**Suscrito entre Renfe y el Ayuntamiento de Zamora el 29 de Abril de 1999**





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA



*En Zamora, a veintinueve de abril de mil novecientos noventa y nueve*

REUNIDOS

ES COPIA

*De una parte D. Antonio VÁZQUEZ JIMÉNEZ, Alcalde-  
Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Zamora, en nombre y  
representación de éste.-----*

*Y de otra D. Rafael ALMODÓVAR TRUEBA, Director  
Gerente de la Unidad de Patrimonio y Urbanismo de RENFE, en  
nombre y representación de esta Entidad.-----*

*Ambas partes se reconocen mutuamente la representación que  
ostentan y la capacidad legal para otorgar el presente documento,-----*



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA



## MANIFIESTAN

- 1º.- *Que el Excmo. Ayuntamiento de Zamora se encuentra actualmente en el trámite de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana vigente aprobado definitivamente mediante Orden de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación de Territorio de la Junta de Castilla y León de 28 de julio de 1986.----*
- 2º.- *Que RENFE ha concluido un proceso interno de racionalización del recinto ferroviario de la Estación de Zamora, el cual ha puesto de manifiesto la existencia de determinadas parcelas susceptibles de ser liberadas del servicio ferroviario y, por tanto, de ser integradas en la trama urbana de la ciudad.-----*
- 3º.- *Que se encuentra pendiente de ejecución por el Excmo. Ayuntamiento de Zamora la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Valladolid del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León de 27 de marzo de 1996, por la que se condenaba al Excmo. Ayuntamiento a abonar a RENFE la cantidad de 15.901.595 ptas., más sus intereses legales a contar desde el 31 de diciembre de 1985 como contribución del Excmo. Ayuntamiento a las obras de ampliación y urbanización del túnel realizado en la llamada "Cuesta del Bolón".-----*
- 4º.- *Que ambas partes consideran que se dan las circunstancias adecuadas para regularizar la situación financiera entre ambos*



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA



*organismos y abordar conjuntamente la integración urbanística de los terrenos liberables del servicio ferroviario y a tal fin han mantenido conversaciones, que han desembocado en un acuerdo que se recoge en el presente Convenio, el cual se lleva a cabo con las siguientes -----*

## ESTIPULACIONES

ES COPIA

PRIMERA.- El Excmo. Ayuntamiento de Zamora y RENFE acuerdan colaborar en la generación de suelo calificado necesario para la política de viviendas y otros usos de interés social, impulsando conjuntamente la integración urbanística de los terrenos susceptibles de ser liberados del servicio ferroviario en el ámbito de la Estación de Zamora, según las dos Fichas relativas a las Unidades de Actuación con nombre de referencia RENFE RESIDENCIAL y RENFE INDUSTRIAL, que se adjuntan como Anexo I al presente Convenio como parte integrante del mismo.-----

SEGUNDA.- El Excmo. Ayuntamiento de Zamora incorporará a su P.G.O.U., actualmente en trámite de Revisión, las determinaciones de las dos Fichas referidas en la Estipulación Primera, relativas a



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA



*clasificaciones, calificaciones, usos y aprovechamientos sobre los suelos objeto de Convenio, comprometiéndose a realizar todos los trámites administrativos que dependan del Ayuntamiento para que el citado expediente urbanístico sea formulado y aprobado definitivamente en el plazo máximo de doce meses contados desde la firma de este documento.-*

*El área de ordenación se divide pues, en dos Unidades de Actuación cuyas principales características y parámetros urbanísticos se recogen en sus respectivas Fichas.-----*

*El sistema de actuación será el de Compensación, regulado en los artículos 126 y siguientes de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1976 y 152 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística.-----*

*El desarrollo de las Unidades de Actuación se realizará mediante los preceptivos Estudios de Detalle y Proyectos de Compensación y de Urbanización, en el que deberán establecerse las fases de ejecución de las obras de urbanización.-----*

*TERCERA.- RENFE se compromete, a partir de la aprobación definitiva del planeamiento en los términos acordados, a tramitar los acuerdos precisos que permitan declarar innecesarios y desafectables del servicio ferroviario los suelos actualmente ocupados por sus instalaciones afectadas por las actuaciones urbanísticas en Zamora, y asumir el levante o demolición de las mismas.-----*



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA



CUARTA.- RENFE cederá al Excmo. Ayuntamiento de Zamora el diez por ciento del aprovechamiento de cada una de las Unidades de Actuación, en parcelas edificables, en los términos, plazos y condiciones que establece la legislación vigente.-----

La cesión del 10% de aprovechamiento de la Unidad de Actuación de uso industrial, se sustituirá por la cesión, libre de cargas, gravámenes y arrendamientos, de la nave actualmente arrendada por el Excmo. Ayuntamiento en suelo incluido en dicha Unidad de Actuación. A partir del día 1 del mes siguiente a la firma del convenio, el Excmo. Ayuntamiento de Zamora dejará de abonar las rentas que se devenguen, condonándose las mismas cuando se apruebe definitivamente el Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación en la que se encuentra incluida, momento a partir del cual se adjudicará al Excmo. Ayuntamiento la propiedad de la misma.-----

Si no se aprobara la modificación de planeamiento objeto de este contrato en el plazo convenido, el Ayuntamiento vendrá obligado al abono de las rentas devengadas y no abonadas hasta la fecha.-----

RENFE cederá al Excmo. Ayuntamiento, libre de cargas, gravámenes y arrendamientos los terrenos actualmente ocupados por la ciudad en la Avenida de Cardenal Cisneros y la Carretera de la Estación, no incluidos en las Unidades de Actuación.-----

QUINTA.- RENFE se obliga a ejecutar a su costa, íntegramente, los Proyectos de Urbanización necesarios para el desarrollo de las Unidades de Actuación a que se refiere este Convenio. Los Proyectos de Urbanización deberán contener, si fuese preciso, las conexiones

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA



necesarias con los sistemas generales de la ciudad. Los plazos de ejecución de la urbanización serán los que se determinen en los preceptivos Proyectos de Urbanización de cada una de las Unidades de Actuación.---

SEXTA.- Serán cargas urbanísticas asociadas al Área de Ordenación, además de las propias de urbanización, referidas en la Estipulación anterior, las siguientes:

- 1.ª.- La condonación por RENFE de la deuda contraída con dicho organismo por el Excmo. Ayuntamiento a que se refiere la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Valladolid del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León de 27 de marzo de 1996. En consecuencia se suspende la obligación del pago hasta que se produzca la aprobación definitiva del planeamiento en los términos y plazos acordados en este Convenio.-----
- 2.ª.- La ejecución de las obras necesarias, hasta un máximo de 180.000.000 (CIENTO OCHENTA MILLONES) de pesetas, para la realización de los pasos inferiores al ferrocarril situados en el Camino Viejo de Villaralbo y la calle Obispo Acuña-Puerta Nueva, para permitir la permeabilidad e integración de ferrocarril y la mejora en circulación de las calles adyacentes.-----

lo que resta  
de UFE.

SÉPTIMA.- Por su parte, El Ayuntamiento de Zamora se compromete a tramitar de forma prioritaria y a otorgar las autorizaciones o licencias, si estas fueran necesarias, sin coste para RENFE, que sean precisas para las obras contenidas en la Estipulación anterior.-----



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA



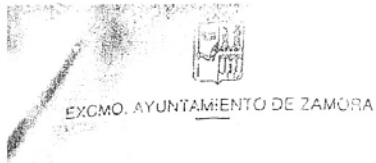
OCTAVA.- En el caso de que el planeamiento general no llegara a aprobarse definitivamente en los términos de este Convenio, o que en su aprobación definitiva estableciera ordenaciones, usos o aprovechamientos diferentes de los acordados en el mismo, las partes se comprometen a revisar, de mutuo acuerdo, las condiciones pactadas en el presente Convenio, relativas a cesiones, cargas urbanísticas, etc.-----

NOVENA.- El Ayuntamiento de Zamora abonará en metálico a RENFE las deudas que por sentencia le vienen impuestas, los alquileres no cobrados, así como el importe de las obras realizadas por RENFE, todo ello si no se aprueba definitivamente la Revisión o Modificación del Plan que se pacta en este Convenio, con las determinaciones y plazos establecidos en él.-----

ES COPIA

DÉCIMA.- Serán de cuenta y cargo del Ayuntamiento todos los gastos, impuestos, arbitrios y tasas que pudieran devengarse en las operaciones de transmisión y formalización del presente documento, incluido el Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, si éste se devengare.-----

UNDÉCIMA.- El presente Convenio adquirirá plena vigencia cuando haya sido aprobado o ratificado por los respectivos Órganos de Gobierno de las partes firmantes, manteniéndose en vigor hasta el efectivo cumplimiento de sus estipulaciones o la denuncia por cualquiera de las partes del incumplimiento de las obligaciones a la que la otra se ha comprometido.-----



*Y, en prueba de conformidad con cuanto antecede, firman el presente documento en el lugar y fecha al principio indicados,-----*

POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO

POR RENFE



Fdo: Antonio VÁZQUEZ JIMÉNEZ

Fdo: Rafael ALMODÓVAR TRUEBA



## ANEXO DE CONDICIONES VINCULANTES

### *Condiciones vinculantes de urbanización.*

Será obligatoria la urbanización del viario incluido en la ficha con las características siguientes:

- bulevar (ancho total 32 m). Prolongación de la Estación con las condiciones señaladas en la sección que son las siguientes:
  - o 8 m de paso arbolado.
  - o 2,5 a 5 m de aparcamiento según sea en línea o en batería a ambos lados de la calzada.
  - o Calzada de cuatro vías de 3 m con mediana de 1 m.
  - o Acera de 4 a 6 m según situación existente de alineaciones.
- Vial de la 'zona alta':
  - o 12 m de sección total sobre el camino existente.

### *Condiciones vinculantes de edificación:*

El aprovechamiento se podrá repartir entre las cuatro zonas definidas de acuerdo con los siguientes límites máximos en cada una de ellas y teniendo como límite la suma total indicada en la ficha.

En la zona 1:

- la edificabilidad máxima que se puede materializar será de 15.000 m<sup>2</sup>, situándola dentro de los límites del área de movimiento de la edificación definida en plano de ordenación detallada.
- La altura máxima sobre rasante será de 9 plantas.

En la zona 2:

- la edificabilidad máxima que se puede materializar será de 5.000 m<sup>2</sup>, situándola dentro de los límites del área de movimiento de la edificación definida en plano de ordenación detallada.
- La altura máxima sobre rasante será de 7 plantas.

En la zona 3:

- la edificabilidad máxima que se puede materializar será de 27.000 m<sup>2</sup>, situándola dentro de los límites del área de movimiento de la edificación definida en plano de ordenación detallada.
- La altura máxima sobre rasante será de 7 plantas.

En la zona 4:

- la edificabilidad máxima que se puede materializar será de 35.000 m<sup>2</sup>, situándola dentro de los límites del área de movimiento de la edificación definida en plano de ordenación detallada.
- La altura máxima sobre rasante será de 8 plantas.

*Condiciones vinculantes de los espacios libres y de los equipamientos:*

El conjunto de cesiones para espacios libres y equipamientos tendrán como mínimo la superficie indicada.

La ubicación de la superficie para dotaciones públicas respetará la posición señalada en el plano de ordenación detallada.

La superficie asignada a espacios libres de uso público deberá respetar las siguientes condiciones:

- se podrán computar como espacios libres de uso público para jardines solamente las superficies que no sean inferiores a 1000 m<sup>2</sup> en las que pueda inscribirse una circunferencia de al menos 30 m de diámetro y tengan garantizadas las condiciones suficientes de soleamiento y posibilidad de plantación de especies vegetales.
- Se podrán computar como espacios libres de uso público para áreas de juego y recreo para niños aquellas que no tengan una superficie inferior a 200 m<sup>2</sup> en las que pueda inscribirse una circunferencia de 12 m de diámetro y equipadas de forma conveniente para esa función.

30. SU-NC E2

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	CAMINO LLAMAS
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 09/10
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	55.100 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	55.100 m <sup>2</sup>

<b>D. Parámetros de Ordenación General</b>			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL	Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes.	BLOQUE ABIERTO /BLOQUE LINEAL
<b>ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA</b>		<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL</b>	
0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		41.325 m <sup>2</sup>	
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL			

DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS	70/30 viv/ha	386/165
-------------------------------------	--------------	---------

<b>CESIONES SISTEMA LOCAL</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de SL-ELP, de SL-EQ y de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

<b>PLAZOS</b>
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.</b>

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLÓGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	10%	30%

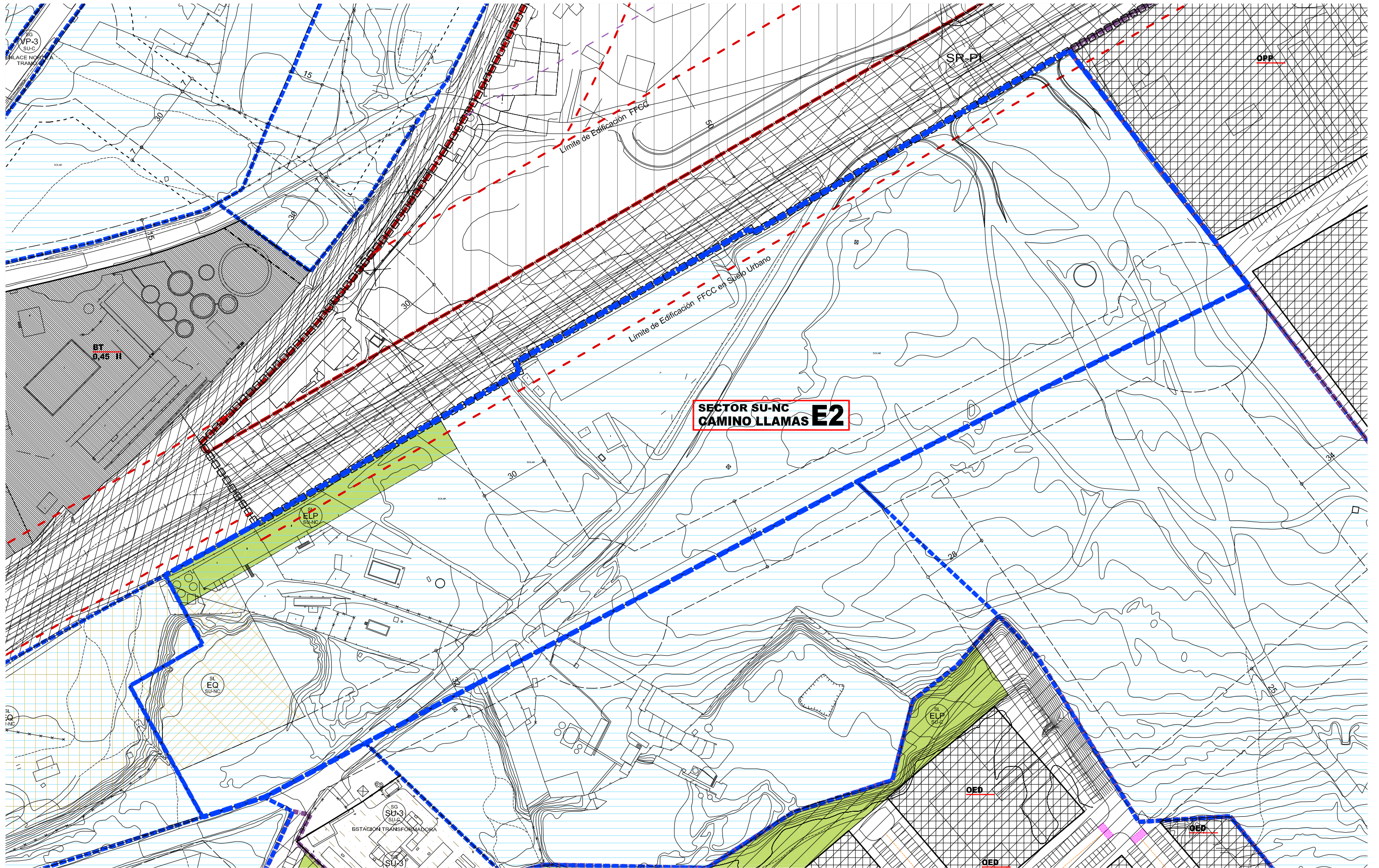
<b>E. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
Se cederán las parcelas dotacionales indicadas en el plano de ordenación detallada. Se cederá y urbanizará el bulevar y el espacio paralelo a las vías ferroviarias. Se prohíben los fondos de saco. Se permite el acceso rodado al espacio de borde paralelo a las vías del ferrocarril. Se establece un retranqueo mínimo de las edificaciones de 15 m respecto al lindero con la parcela de uso ferroviario. Se ejecutará una conexión viaria con las dimensiones mínimas que establecen las condiciones de urbanización de la actual Normativa Urbanística que conecte el viario de 30 m –borde sur del sector- con el paso existente que atraviesa las vías del ferrocarril a la altura del Camino Llamas, contemplado en el proyecto constructivo del AVE. Altura máxima de la edificación: 6 plantas. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.

<b>F. Observaciones</b>
En aplicación del Artículo 93.2 a del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, para la tramitación del Planeamiento de desarrollo, a través del cual se establezca la ordenación detallada del sector, será precisa la realización previa de los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en el ámbito de actuación. En particular será necesaria la realización de una prospección arqueológica del Sector, cuyos resultados deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del citado instrumento de planeamiento.

<b>G. Gestión</b>
El sector se desarrollará mediante la redacción del Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

<b>H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-</b>
---

ESCALA 1:1.500



SECTOR SU-NC CAMINO LLAMAS E2

-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR      CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

SU-NC	SG ELP	SG EQ	SG SU	SG VP	VIARIO ESTRUCTURANTE	SL ELP ESPACIO LIBRE PÚBLICO	SL EQ EQUIPAMIENTO	VIARIO PROPUESTO
-------	--------	-------	-------	-------	----------------------	------------------------------	--------------------	------------------

31. SU-NC E3

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	LLAMAS ESTACIÓN 1
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 14
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	11.555 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	11.555 m <sup>2</sup>

<b>D. Parámetros de Ordenación General</b>			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL	Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes.	BLOQUE LINEAL / BLOQUE ABIERTO

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	9.821,75 m <sup>2</sup>
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL	

DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS	70/30 viv/ha	81/35
-------------------------------------	--------------	-------

<b>CESIONES SISTEMA LOCAL</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de SL-ELP y de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

<b>PLAZOS</b>
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.</b>

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	10%	30%

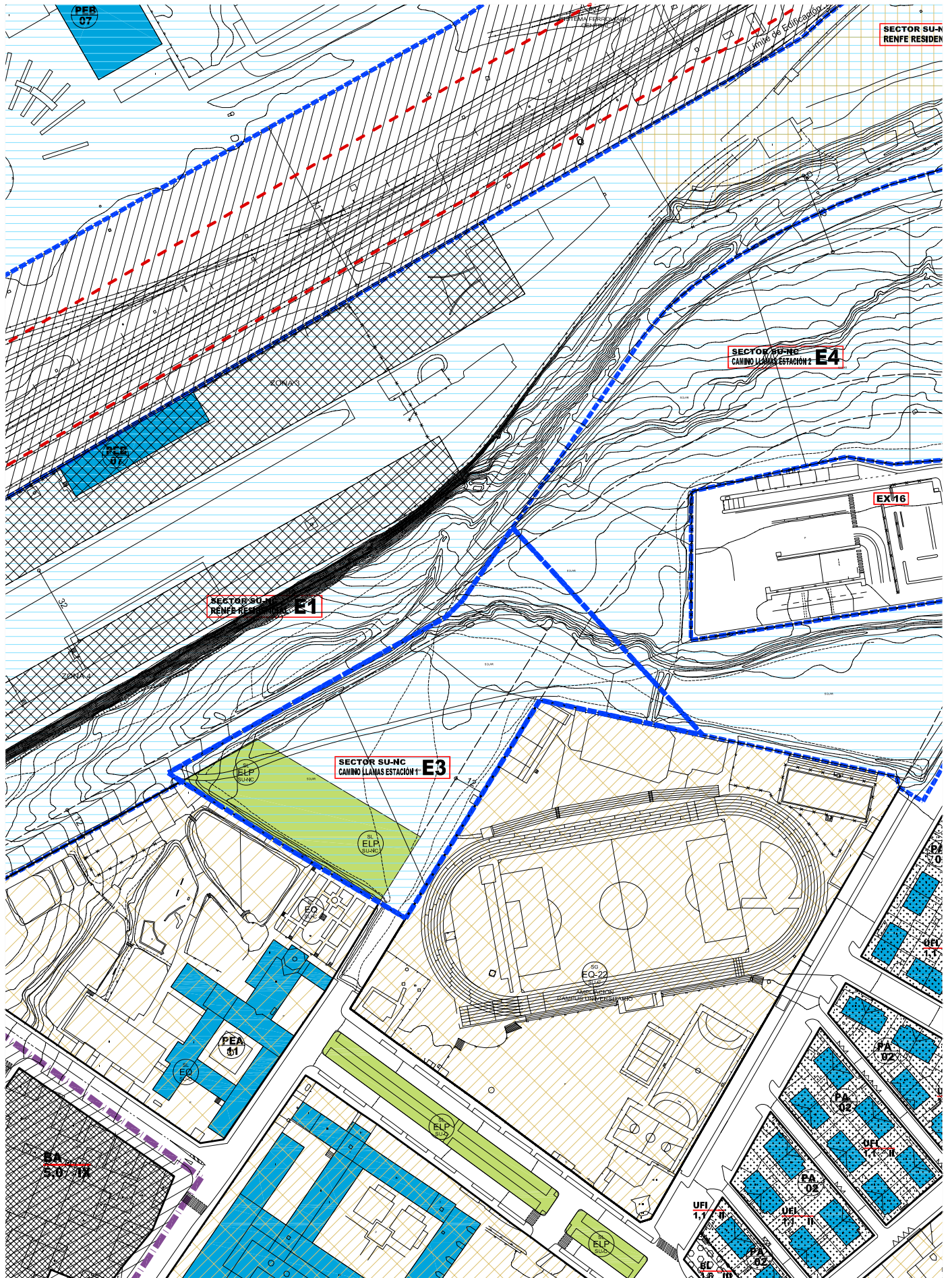
<b>E. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
Las zonas verdes junto al convento, en el límite del sector, deberán ajardinarse convenientemente. Altura máxima de la edificación: 5 plantas. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.

<b>F. Observaciones</b>
En aplicación del Artículo 93.2 a del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, para la tramitación del Planeamiento de desarrollo, a través del cual se establezca la ordenación detallada del sector, será precisa la realización previa de los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en el ámbito de actuación. En particular será necesaria la realización de una prospección arqueológica del Sector, cuyos resultados deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del citado instrumento de planeamiento.

<b>G. Gestión</b>
El sector se desarrollará mediante la redacción del Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

<b>H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente–</b>
---

ESCALA 1:2.000



-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR	CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL							
SU-NC	SG ELP	SG EQ	SG SU	SG VP	VIARIO ESTRUCTURANTE	SL ELP ESPACIO LIBRE PÚBLICO	SL EQ EQUIPAMIENTO	VIARIO PROPUESTO

32. SU-NC E4

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	CAMINO LLAMAS ESTACIÓN 2
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 09/14
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	35.967,31 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	31.902,95 m <sup>2</sup>

<b>D. Parámetros de Ordenación General</b>			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL	Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes.	BLOQUE LINEAL / BLOQUE ABIERTO

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	27.117,51 m <sup>2</sup>
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL	

DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS	70/30 viv/ha	223/96
-------------------------------------	--------------	--------

<b>CESIONES SISTEMA LOCAL</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

<b>PLAZOS</b>
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>El sector cuenta con Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 30/01/2004. Este Estudio de Detalle tiene una vigencia máxima de 4 años desde la entrada en vigor del PGOU. Transcurrida esa fecha, el Estudio de Detalle deberá ajustarse a las determinaciones legales vigentes en el momento de su nueva tramitación.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la entrada en vigor del PGOU o 4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la nueva ordenación detallada.</b>

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	10%	30%

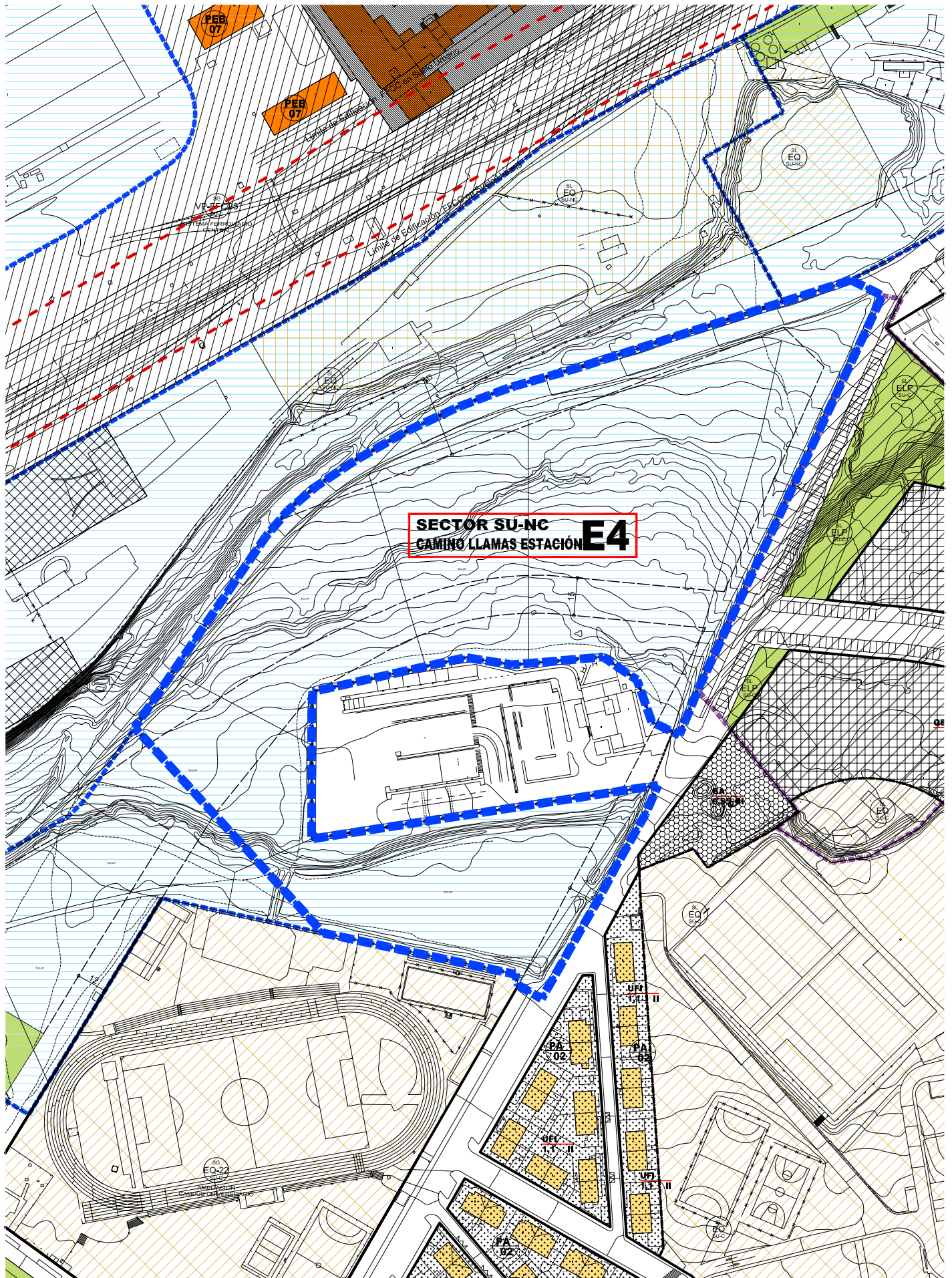
<b>E. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
En el frente del bulevar la altura máxima de las edificaciones será de 6 plantas sobre rasante del mismo; en el resto será de 4 plantas medidas sobre la rasante del nuevo vial alto.

<b>F. Observaciones</b>

<b>G. Gestión</b>
El sector cuenta con Estudio de Detalle aprobado definitivamente en Pleno del 30/01/2004, con Proyecto de Actuación aprobado definitivamente el 02/09/2004, y con proyecto de Urbanización aprobado definitivamente en JGL el 16/10/2007. Los parámetros relativos al aprovechamiento consignados en esta ficha corresponden al instrumento aprobado definitivamente.

<b>H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-</b>
---

ESCALA 1:2.000



**SECTOR SU-NC**  
**CAMINO LLAMAS ESTACIÓN E4**

-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

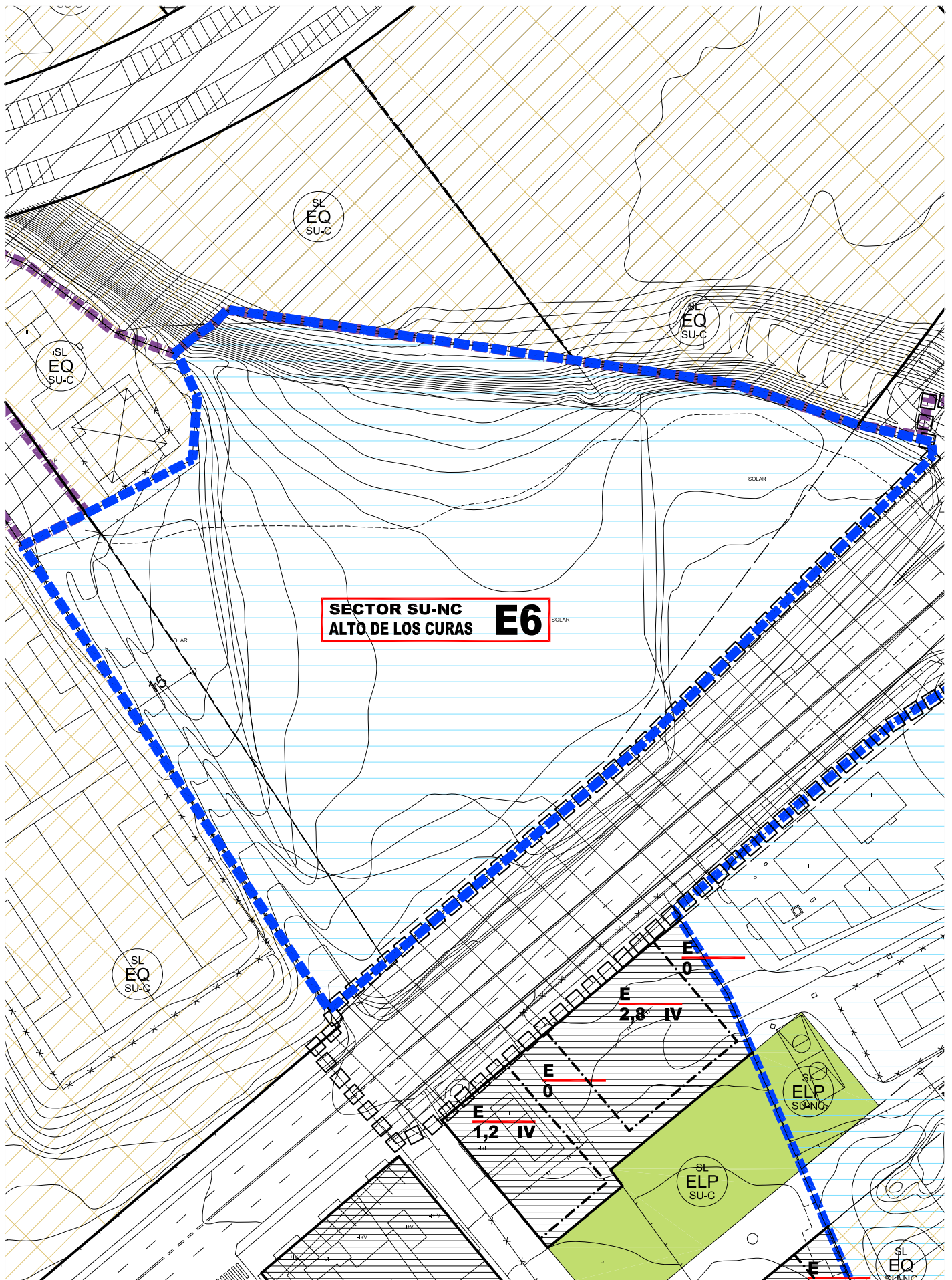




33. SU-NC E6

A. Datos básicos del Sector				
NOMBRE		ALTO DE LOS CURAS		
UBICACIÓN EN PLANO		O.3 15		
CLASE DE SUELO		URBANO NO CONSOLIDADO		
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR		13.030 m <sup>2</sup>		
B. Sistemas Generales Internos				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>
C. Superficie Neta				
TOTAL		13.030 m <sup>2</sup>		
D. Parámetros de Ordenación General				
USOS				
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-	
RESIDENCIAL	Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes.	BLOQUE ABIERTO-BLOQUE LINEAL	
ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA		EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL		
0,78 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		10.185,55 m <sup>2</sup>		
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL				
DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS		70/30 viv/ha	91/39	
CESIONES SISTEMA LOCAL				
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.				
PLAZOS				
Para establecer la Ordenación Detallada:		<b>El sector cuenta con Estudio de Detalle aprobado definitivamente. Este Estudio de Detalle tiene una vigencia máxima de 4 años desde la entrada en vigor del PGOU. Transcurrida esa fecha, el Estudio de Detalle deberá ajustarse a las determinaciones legales vigentes en el momento de su nueva tramitación.</b>		
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:		<b>4 años desde la entrada en vigor del PGOU o 4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la nueva ordenación detallada.</b>		
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLÓGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL		
10%	10%	30%		
E. Otras determinaciones de Ordenación General				
Las cesiones de SL ELP y SL EQ se realizarán contiguas a las zonas dotacionales existentes, al norte del sector. Altura máxima de la edificación: 5 plantas. Se cumplirán las determinaciones establecidas en el Convenio Urbanístico para el desarrollo del sector con motivo de la expropiación realizada para la ampliación de la Avenida de Requejo, firmado entre el Ayuntamiento de Zamora y los propietarios de las fincas afectadas por la ejecución del "PROYECTO DE CN-122 DE ZARAGOZA A PORTUGAL POR ZAMORA. TRAMO A TORDESILLAS-ZAMORA SUBTRAMO TORO-ZAMORA. Clave :12-ZA-2880." En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.				
F. Observaciones				
G. Gestión				
El sector cuenta con Estudio de detalle y proyecto de actuación aprobados definitivamente (AP 9 febrero 2010), así como Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente en 20 de julio de 2010. Los parámetros relativos al aprovechamiento consignados en esta ficha corresponden al instrumento aprobado definitivamente. El sector continuará su desarrollo mediante la redacción del Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación es el definido en el Proyecto de Actuación.				
H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-				

ESCALA 1:1.000



**SECTOR SU-NC E6**  
**ALTO DE LOS CURAS**

-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



34. SU-NC E8

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	ALTO DE LA AVENIDA 2
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 09/10/14/15
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	24.958 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	24.958 m <sup>2</sup>

<b>D. Parámetros de Ordenación General</b>			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL	Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes.	BLOQUE LINEAL / BLOQUE ABIERTO
<b>ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA</b>		<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL</b>	
0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		18.718,50 m <sup>2</sup>	
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL			

<b>DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS</b>	<b>70/30 viv/ha</b>	<b>175/75</b>
--	---------------------	---------------

<b>CESIONES SISTEMA LOCAL</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

<b>PLAZOS</b>
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.</b>

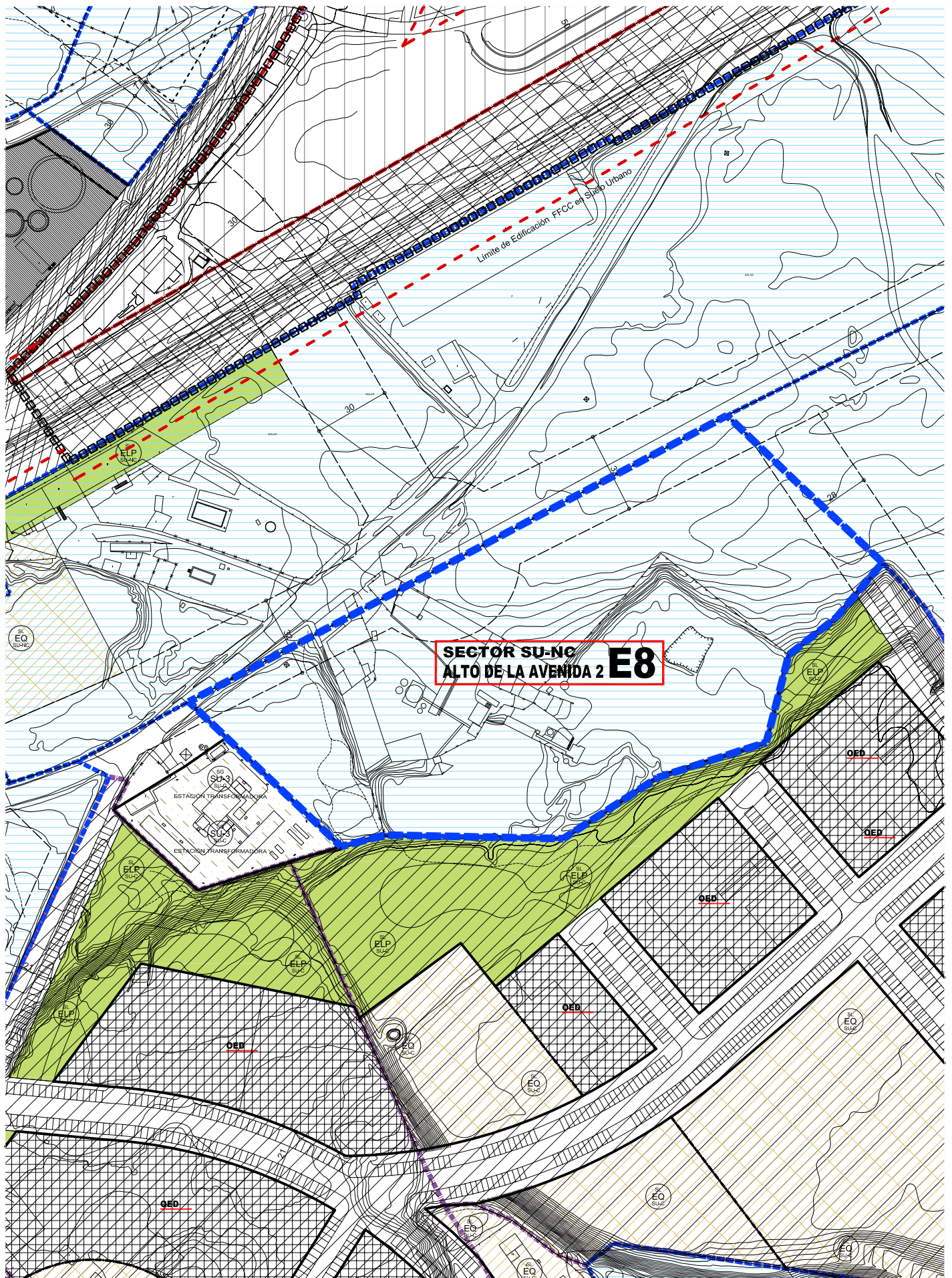
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLÓGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	10%	30%

<b>E. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
El viario deberá estar conectado con el del resto de los sectores colindantes. En las parcelas de cesión deberá poder inscribirse un círculo de 30 m de diámetro. Las laderas –taludes- no computarán como cesiones pero se ajardinarán. Altura máxima de la edificación: 6 plantas. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompañada con las demás.

<b>F. Observaciones</b>
En aplicación del Artículo 93.2 a del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, para la tramitación del Planeamiento de desarrollo, a través del cual se establezca la ordenación detallada del sector, será precisa la realización previa de los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en el ámbito de actuación. En particular será necesaria la realización de una prospección arqueológica del Sector, cuyos resultados deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del citado instrumento de planeamiento.

<b>G. Gestión</b>
El sector se desarrollará mediante la redacción del Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

<b>H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-</b>
---



**SECTOR SU-NC**  
**ALTO DE LA AVENIDA 2 E8**

Limite de Edificación FCCC al Suelo Urbano

ESTACION TRANSFORMADORA  
 ESTACION TRANSFORMADORA

-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>SU-NC</b>	SG ELP	SG EQ	SG SU	SG VP	SL VIARIO ESTRUCTURANTE	SLEP ESPACIO LIBRE PÚBLICO	SLEQ EQUIPAMIENTO	VIARIO PROPUESTO
--------------	--------	-------	-------	-------	-------------------------	----------------------------	-------------------	------------------

35. SU-NC E9

A. Datos básicos del Sector	
NOMBRE	ALTO DE LA AVENIDA 3
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 10/15
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	45.345 m <sup>2</sup>

B. Sistemas Generales Internos				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

C. Superficie Neta	
TOTAL	45.345 m <sup>2</sup>

D. Parámetros de Ordenación General			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL	Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes.	BLOQUE LINEAL / BLOQUE ABIERTO

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	34.008,75 m <sup>2</sup>
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL	

DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS	70/30 viv/ha	317/136
-------------------------------------	--------------	---------

CESIONES SISTEMA LOCAL
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

PLAZOS
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>El sector cuenta con Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 12/09/2005. Este Estudio de Detalle tiene una vigencia máxima de 4 años desde la entrada en vigor del PGOU. Transcurrida esa fecha, el Estudio de Detalle deberá ajustarse a las determinaciones legales vigentes en el momento de su nueva tramitación.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la entrada en vigor del PGOU o 4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la nueva ordenación detallada.</b>

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	10%	30%

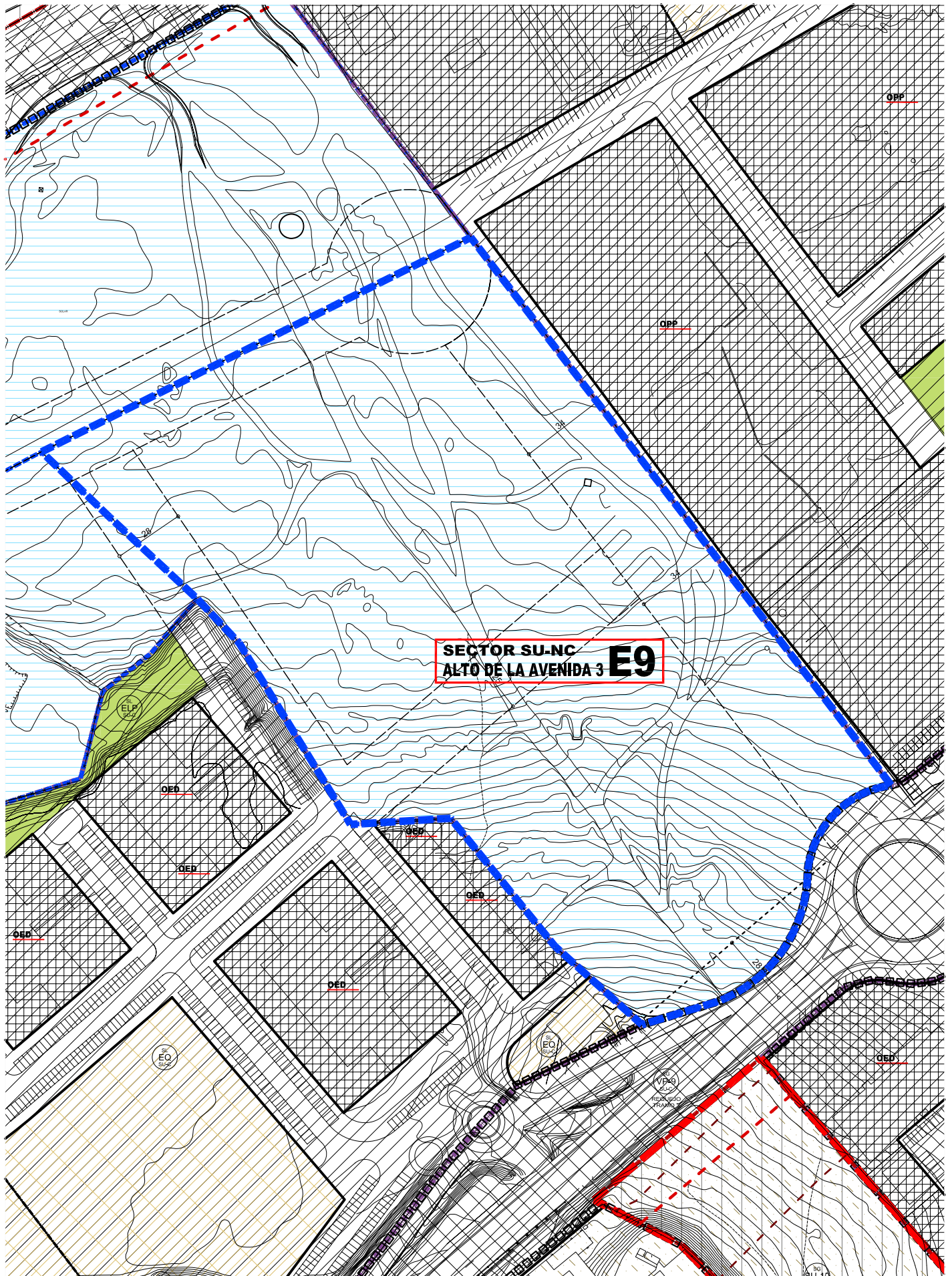
E. Otras determinaciones de Ordenación General
El viario deberá estar conectado con el del resto de los sectores colindantes. En las parcelas de cesión deberá poder inscribirse un círculo de 30 m de diámetro. Las laderas –taludes- no computarán como cesiones pero se ajardinarán. Altura máxima de la edificación: 2 plantas en unifamiliar. Altura máxima de la edificación: 6 plantas en bloque.

F. Observaciones

G. Gestión
El sector cuenta con Estudio de Detalle aprobado definitivamente en Pleno del 12/09/2005, Proyecto de Actuación aprobado definitivamente el 30/03/2010 y Proyecto de Urbanización en tramitación. Los parámetros relativos al aprovechamiento consignados en esta ficha corresponden al instrumento aprobado definitivamente. El Sistema de Actuación es el definido en el Proyecto de Actuación.

H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-
--

ESCALA 1:2.000



**SECTOR SU-NC**  
**ALTO DE LA AVENIDA 3**  
**E9**

-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



0 SL VIARIO ESTRUCTURANTE

SLELP ESPACIO LIBRE PÚBLICO

SLEQ EQUIPAMIENTO

VIARIO PROPUESTO

36. SU-NC E10

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	REQUEJO
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 15
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	13.500 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	13.500 m <sup>2</sup>

<b>D. Parámetros de Ordenación General</b>			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL	Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes.	BLOQUE LINEAL / BLOQUE ABIERTO

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	13.500 m <sup>2</sup>
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL	

DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS	70/30 viv/ha	95/41
-------------------------------------	--------------	-------

<b>CESIONES SISTEMA LOCAL</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de SL-ELP, de SL-EQ y de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

<b>PLAZOS</b>
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.</b>

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	10%	30%

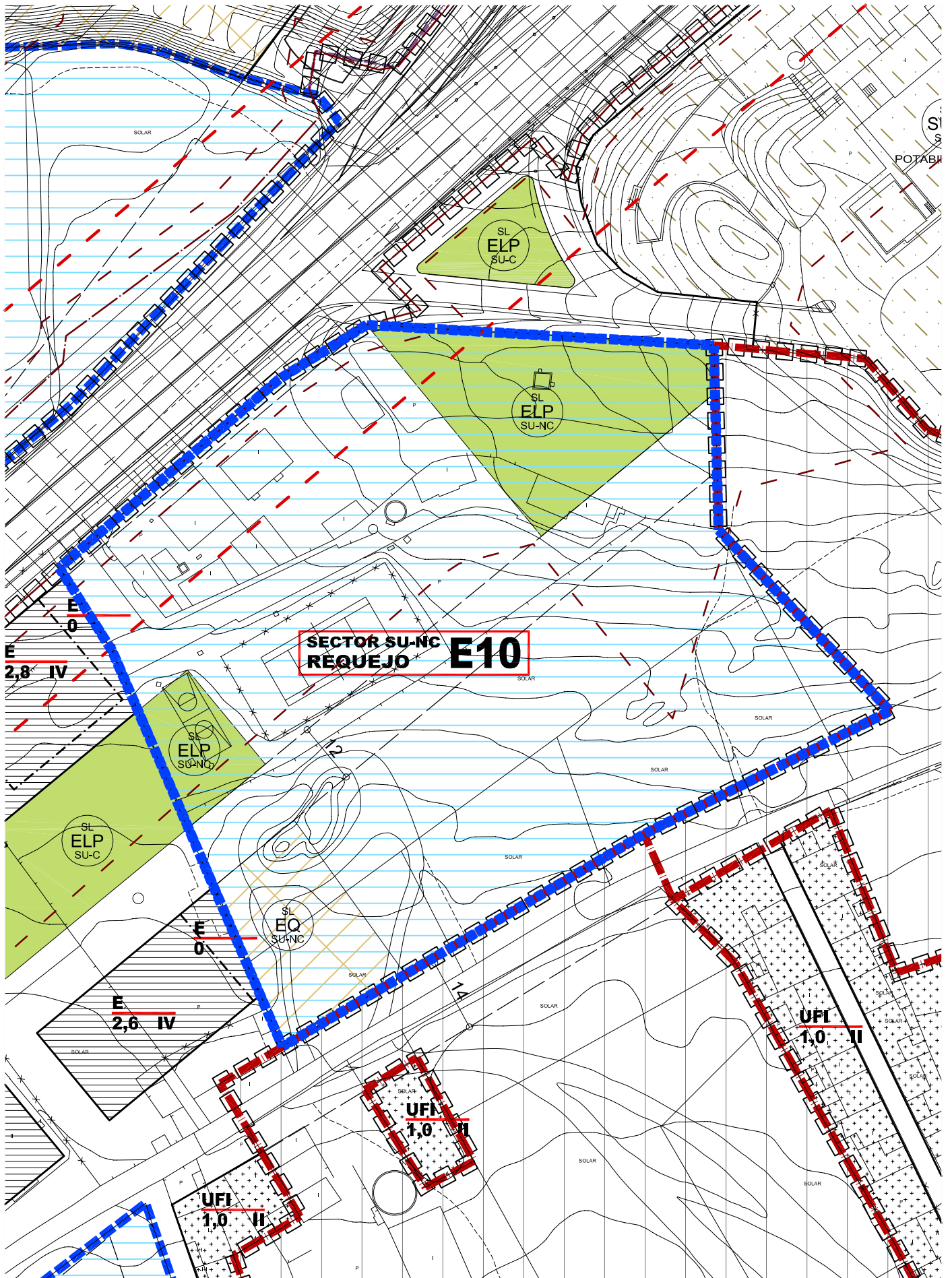
<b>E. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
Se prolongará la calle Churruga, que tendrá salida hacia la depuradora en el plan parcial contiguo. Se corregirá la alineación hacia la avenida Requejo con la urbanización según sección establecida del frente a la misma, hacia la parte pavimentada existente. Se urbanizará la calle Castilla. Altura máxima de la edificación: 5 plantas en bloque abierto. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.

<b>F. Observaciones</b>
En aplicación del Artículo 93.2 a del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, para la tramitación del Planeamiento de desarrollo, a través del cual se establezca la ordenación detallada del sector, será precisa la realización previa de los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en el ámbito de actuación. En particular será necesaria la realización de una prospección arqueológica del Sector, cuyos resultados deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del citado instrumento de planeamiento.

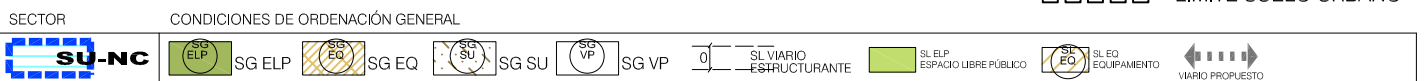
<b>G. Gestión</b>
El sector se desarrollará mediante la redacción del Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

<b>H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-</b>
---

ESCALA 1:1.000



-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO





37. SU-NC E11

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	COLÓN
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 15
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	20.376 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	20.376 m <sup>2</sup>

<b>D. Parámetros de Ordenación General</b>			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL	Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes.	BLOQUE LINEAL / BLOQUE ABIERTO

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	20.376 m <sup>2</sup>
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL	

DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS	70/30 viv/ha	143/61
-------------------------------------	--------------	--------

<b>CESIONES SISTEMA LOCAL</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

<b>PLAZOS</b>
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.</b>

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	10%	30%

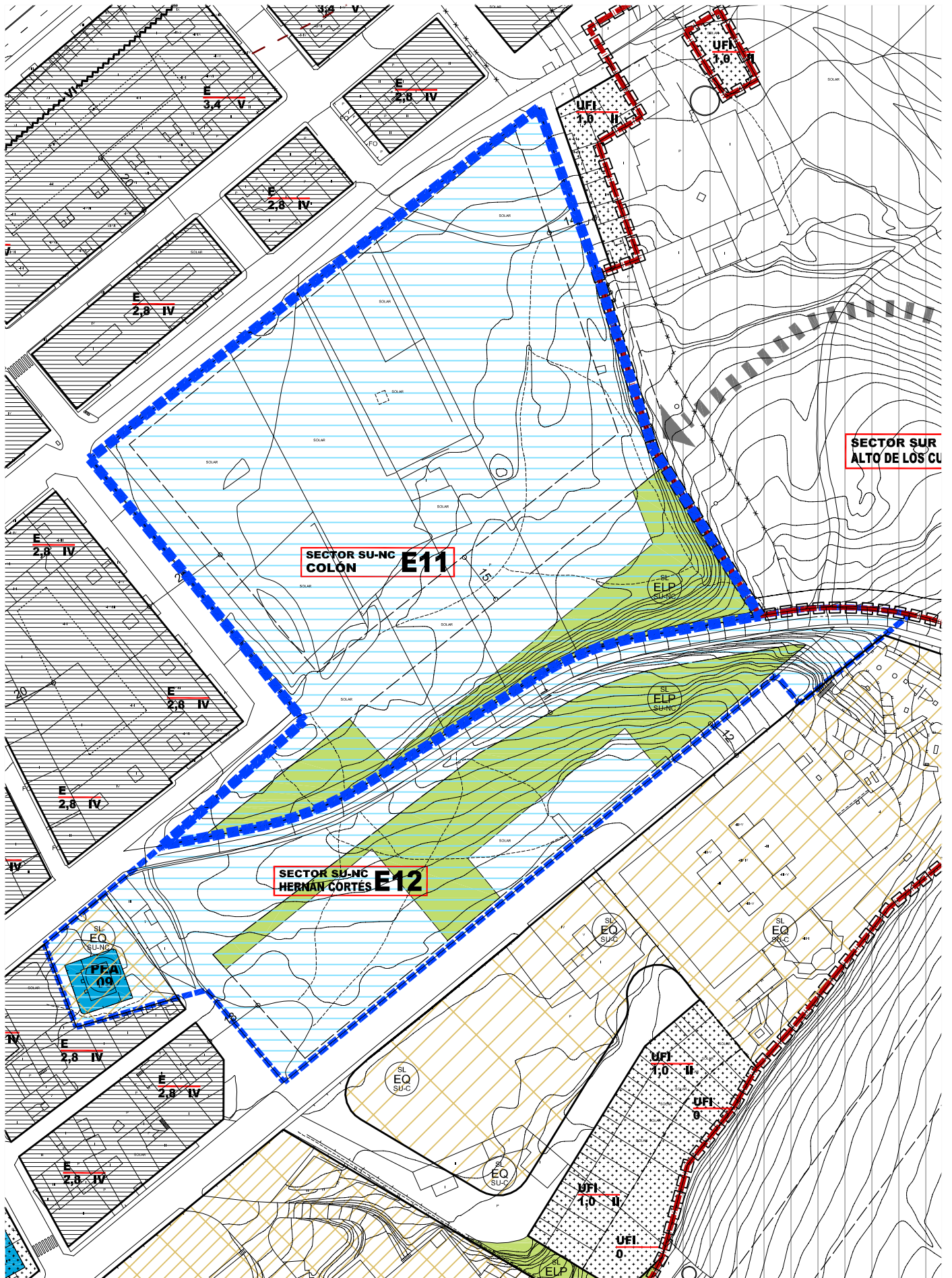
<b>E. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
La calle Pedro Alvarado se resolverá como un bulevar, con una zona ajardinada en el eje, o junto a la edificación. Se resolverá el acceso a Bajada Barriada de Asturias desde la calle Colón. Altura máxima de la edificación: en el entorno de la barriada de Asturias 4 plantas; 2 plantas en unifamiliar; 6 plantas en bloque abierto/lineal. Las laderas –taludes- no computarán como cesiones pero se ajardinarán. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.

<b>F. Observaciones</b>
En aplicación del Artículo 93.2 a del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, para la tramitación del Planeamiento de desarrollo, a través del cual se establezca la ordenación detallada del sector, será precisa la realización previa de los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en el ámbito de actuación. En particular será necesaria la realización de una prospección arqueológica del Sector, cuyos resultados deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del citado instrumento de planeamiento.

<b>G. Gestión</b>
El sector se desarrollará mediante la redacción del Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

<b>H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-</b>
---

ESCALA 1:1.500



SECTOR SUR ALTO DE LOS CU

SECTOR SU-NC COLÓN E11

SECTOR SU-NC HERNÁN CORTÉS E12

PPFA 09

-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



38. SU-NC E12

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	HERNÁN CORTÉS
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 15
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	11.500 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	11.500 m <sup>2</sup>

<b>D. Parámetros de Ordenación General</b>			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL	Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes.	BLOQUE LINEAL / BLOQUE ABIERTO

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	11.500 m <sup>2</sup>
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL	

DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS	70/30 viv/ha	81/35
-------------------------------------	--------------	-------

<b>CESIONES SISTEMA LOCAL</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de SL-ELP y de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

<b>PLAZOS</b>
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.</b>

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	10%	30%

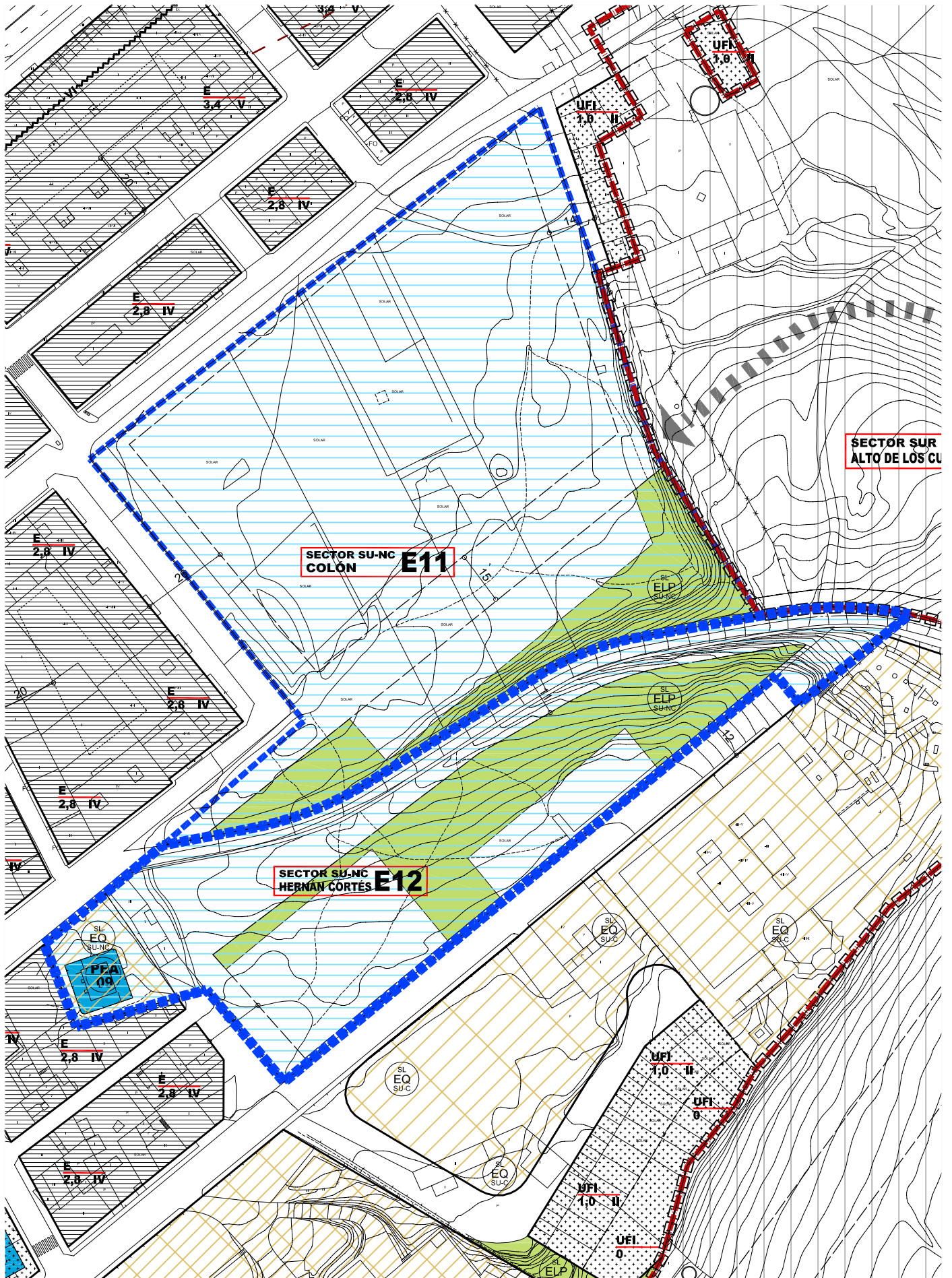
<b>E. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
Se resolverá el acceso a Bajada Barriada de Asturias desde la calle Colón. Se mantendrá el polvorín como dotación comunitaria y de un área de protección perimetral de al menos 5 m, que se ajardinará. Resolverá el fondo de saco de la calle Hernán Cortés con una rotonda de radio mínimo de giro de 6 m. Altura máxima de la edificación: 4 plantas. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.

<b>F. Observaciones</b>
En aplicación del Artículo 93.2 a del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, para la tramitación del Planeamiento de desarrollo, a través del cual se establezca la ordenación detallada del sector, será precisa la realización previa de los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en el ámbito de actuación. En particular será necesaria la realización de una prospección arqueológica del Sector, cuyos resultados deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del citado instrumento de planeamiento.

<b>G. Gestión</b>
El sector se desarrollará mediante la redacción del Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

<b>H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente–</b>
---

ESCALA 1:1.500



SECTOR SUR ALTO DE LOS CU

SECTOR SU-NC COLÓN E11

SECTOR SU-NC HERNÁN CORTÉS E12

-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



39. SU-NC E13

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	LA ALDEHUELA
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 15
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	15.089 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	15.089 m <sup>2</sup>

<b>D. Parámetros de Ordenación General</b>			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL	Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes.	UNIFAMILIAR
<b>ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA</b>		<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL</b>	
0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		6.790,05 m <sup>2</sup>	
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL			

<b>DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS</b>	<b>70/30 viv/ha</b>	106/45
--	---------------------	--------

<b>CESIONES SISTEMA LOCAL</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

<b>PLAZOS</b>
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.</b>

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLÓGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	10%	30%

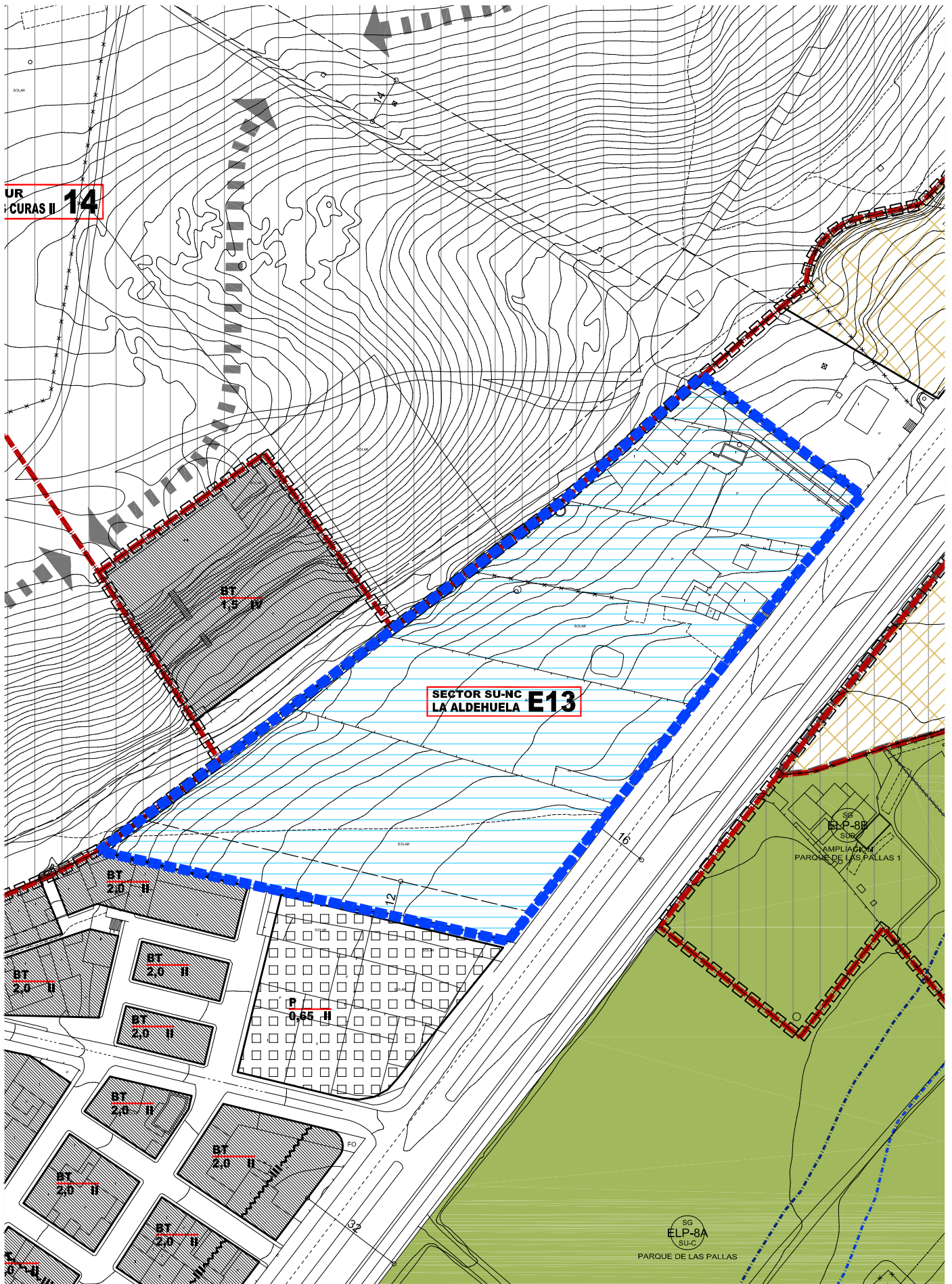
<b>E. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
Se ampliará el callejón existente al final. La alineación establecida en la parte norte del sector corresponde a un paso peatonal de la calle a desarrollar por el plan parcial colindante. Las cesiones de dotaciones se realizarán en parcela única accesible desde viario. Altura máxima de la edificación: 2 plantas. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.

<b>F. Observaciones</b>
En aplicación del Artículo 93.2 a del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, para la tramitación del Planeamiento de desarrollo, a través del cual se establezca la ordenación detallada del sector, será precisa la realización previa de los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en el ámbito de actuación. En particular será necesaria la realización de una prospección arqueológica del Sector, cuyos resultados deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del citado instrumento de planeamiento.

<b>G. Gestión</b>
El sector se desarrollará mediante la redacción del Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

<b>H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente–</b>
---

ESCALA 1:1.500



-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR	CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL								
SU-NC	SG ELP	SG EQ	SG SU	SG VP	SL VARIO ESTRUCTURANTE	SL ELP ESPACIO LIBRE PÚBLICO	SL EQ EQUIPAMIENTO	VIA PROPUESTA	

40. SU-NC E15

A. Datos básicos del Sector	
NOMBRE	RÍO PALLAS
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 20/25
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	13.850 m <sup>2</sup>

B. Sistemas Generales Internos				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

C. Superficie Neta	
TOTAL	13.850 m <sup>2</sup>

D. Parámetros de Ordenación General			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL	Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes.	BLOQUE LINEAL / BLOQUE ABIERTO
ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA		EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL	
0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		10.387,50 m <sup>2</sup>	
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL			

DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS	70/30 viv/ha	97/42
-------------------------------------	--------------	-------

CESIONES SISTEMA LOCAL
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de SL-ELP y de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

PLAZOS
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.</b>

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	10%	30%

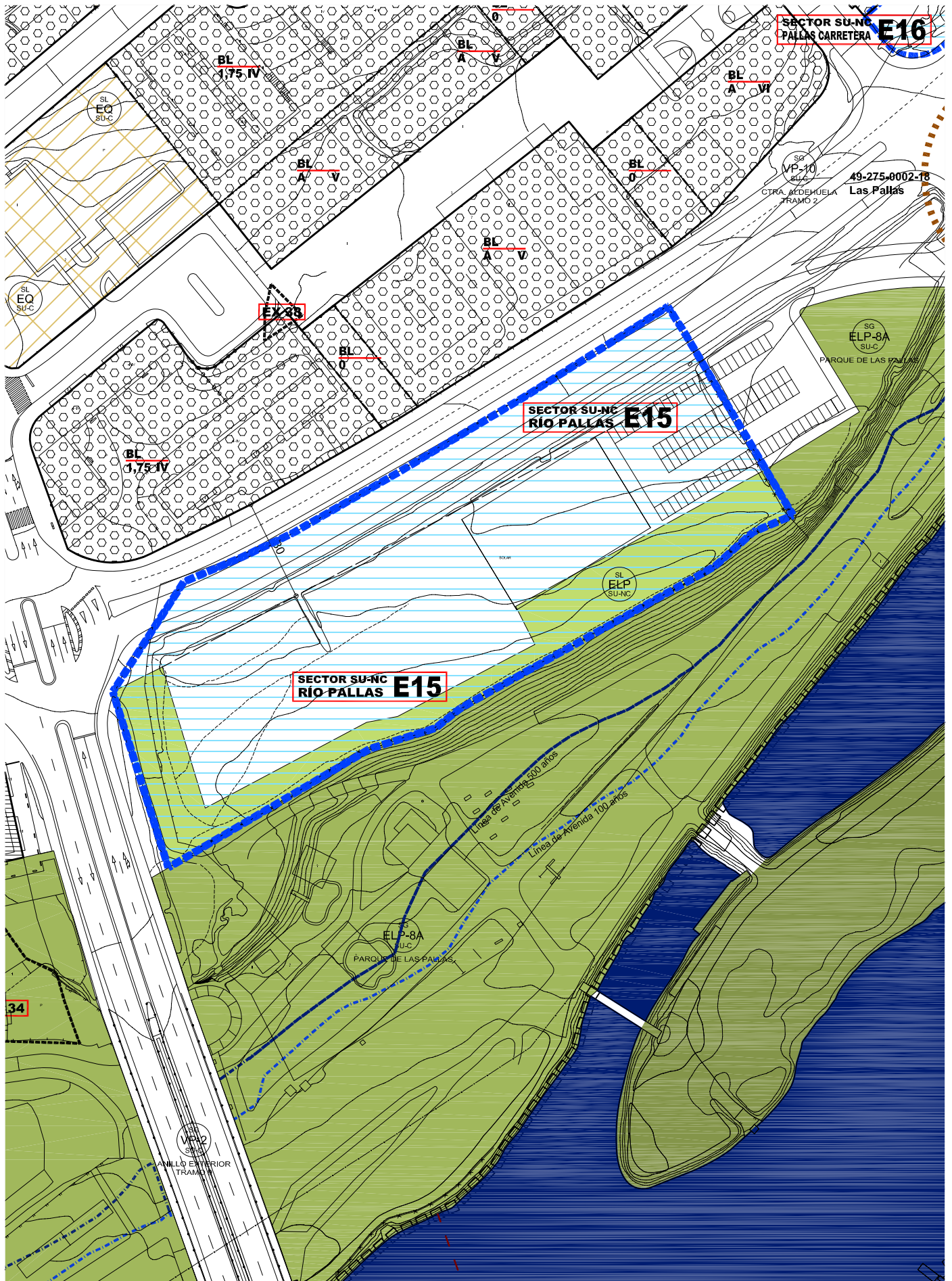
E. Otras determinaciones de Ordenación General
<p>La ladera se urbanizará como ELP.</p> <p>Se cederá una playa de aparcamiento para 140 plazas de 2.700 m<sup>2</sup>. El resto será un área de movimiento de la edificación que en todo caso deberá garantizar un mínimo de 1.500 m<sup>2</sup> de espacio libre privado.</p> <p>Se ejecutará una banda libre de uso público de al menos 6 m de anchura en la zona adyacente al ELP situado al sur del sector. El ámbito contará con un único acceso desde la intersección de calle Cardenal Cisneros – carretera de la Aldehuela y una única salida hacia la carretera de la Aldehuela, articulados mediante un vial de servicio que recorrerá obligatoriamente todo el frente de contacto entre carretera y ámbito.</p> <p>En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.</p> <p>Este sector se encuentra próximo a la línea de máxima avenida de 500 años. Para evaluar la inundabilidad de este sector se deberán presentar estudios hidrológicos e hidráulicos ante la CHD, tanto en la situación actual como en la modificada con la ordenación propuesta.</p> <p>En aplicación del Artículo 93.2 a del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, para la tramitación del Planeamiento de desarrollo, a través del cual se establezca la ordenación detallada del sector, será precisa la realización previa de los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en el ámbito de actuación. En particular será necesaria la realización de una prospección arqueológica del Sector, cuyos resultados deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del citado instrumento de planeamiento.</p>

F. Observaciones

G. Gestión
El sector se desarrollará mediante la redacción del Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-
--

ESCALA 1:1.500



-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR	CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL									
SU-NC	SG ELP	SG EQ	SG SU	SG VP	SL VIARIO ESTRUCTURANTE	SL ELP ESPACIO LIBRE PÚBLICO	SL EQ EQUIPAMIENTO	VIARIO PROPUESTO		



41. SU-NC E16

A. Datos básicos del Sector	
NOMBRE	PALLAS-CARRETERA
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 20/21
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	13.179 m <sup>2</sup>

B. Sistemas Generales Internos				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

C. Superficie Neta	
TOTAL	13.179 m <sup>2</sup>

D. Parámetros de Ordenación General			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL	Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes.	BLOQUE LINEAL / BLOQUE ABIERTO

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,98 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	12.971 m <sup>2</sup>
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL	

DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS	70/30 viv/ha	92/40
-------------------------------------	--------------	-------

CESIONES SISTEMA LOCAL
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

PLAZOS
<p>Para establecer la Ordenación Detallada: <b>El sector cuenta con Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 06/07/2010. Este Estudio de Detalle tiene una vigencia máxima de 4 años desde la entrada en vigor del PGOU. Transcurrida esa fecha, el Estudio de Detalle deberá ajustarse a las determinaciones legales vigentes en el momento de su nueva tramitación.</b></p> <p>Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la entrada en vigor del PGOU o 4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la nueva ordenación detallada.</b></p>

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLÓGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	10%	30%

E. Otras determinaciones de Ordenación General
Se respetarán las alineaciones dibujadas en el plano de ordenación detallada. Altura máxima de la edificación: 2 plantas para las unifamiliares; 7 plantas para los bloques. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.

F. Observaciones

G. Gestión
El sector cuenta con Estudio de Detalle aprobado definitivamente con fecha de 6 de abril de 2010 y Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente el 6 de julio de 2010. Los parámetros relativos al aprovechamiento consignados en esta ficha corresponden al instrumento aprobado definitivamente. El sector continuará su desarrollo mediante la redacción del Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación es el definido en el Proyecto de Actuación.

H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-



42. SU-NC S1

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	SAN JERÓNIMO
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 29/34
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	15.889 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	15.889 m <sup>2</sup>

<b>D. Parámetros de Ordenación General</b>			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Según Ordenanzas de Edificación. Residencial colectivo hasta un máximo del 30% de la edificabilidad.	Los restantes.	UNIFAMILIAR BLOQUE LINEAL / BLOQUE ABIERTO

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,65 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	10.327,85 m <sup>2</sup>
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL	

DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS	70/30 viv/ha	111/48
-------------------------------------	--------------	--------

<b>CESIONES SISTEMA LOCAL</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

<b>PLAZOS</b>
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.</b>

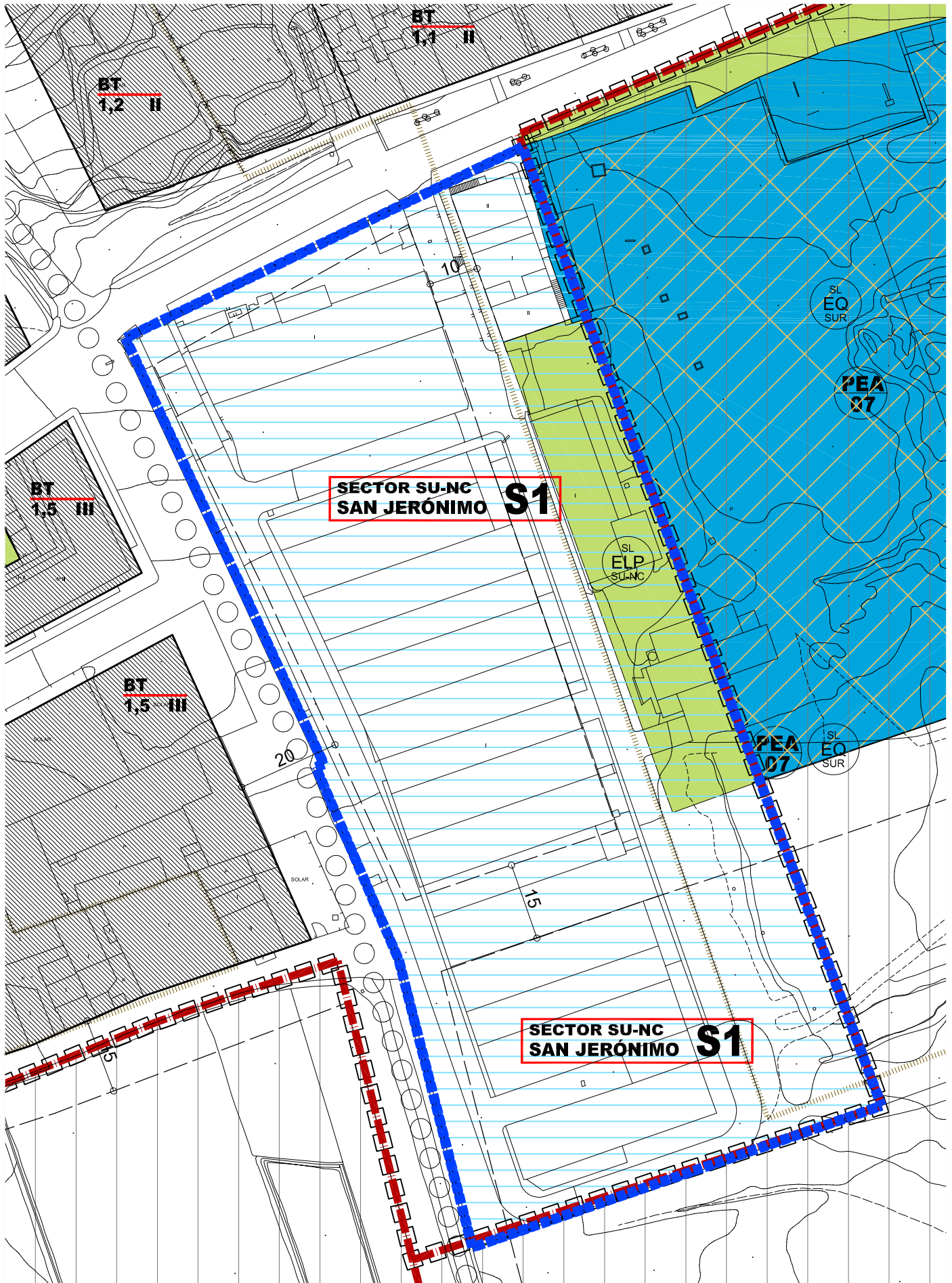
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	10%	30%

<b>E. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
Se respetarán las alineaciones dibujadas en el plano de ordenación detallada. El SL-ELP se ubicará preferentemente a continuación del parque arqueológico del Convento de San Jerónimo, en el plan parcial contiguo. Se conservará la chimenea industrial. Se propone la conexión viaria con la calle Redondela en el frente de viviendas ya edificado. Se permite la vivienda colectiva hasta un máximo del 30% del total de la edificabilidad residencial Altura máxima de la edificación: 4 plantas.

<b>F. Observaciones</b>
Se deberá tener en cuenta en el establecimiento de la ordenación detallada del Sector la afección por el Área de dispersión de las ruinas y estructuras hidráulicas y cerca del Convento de San Jerónimo, considerado yacimiento arqueológico (incluido en el IACyL con el código 49-275-0002-01, e incorporado al presente PGOU como parte de la ficha del Catálogo Arqueológico 4), así como su inclusión en el ámbito de protección de la Calzada de la Plata. En aplicación del Artículo 93.2 a del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, para la tramitación del Planeamiento de desarrollo, a través del cual se establezca la ordenación detallada del sector, será precisa la realización previa de los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en el ámbito de actuación. En particular será necesaria la realización de una prospección arqueológica del Sector, cuyos resultados deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del citado instrumento de planeamiento.

<b>G. Gestión</b>
El sector se desarrollará mediante la redacción del Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

<b>H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-</b>
---



-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR	CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL									
SU-NC	SG ELP	SG EQ	SG SU	SG VP	SL VIARIO ESTRUCTURANTE	SL ELP ESPACIO LIBRE PÚBLICO	SL EQ EQUIPAMIENTO	VIARIO PROPUESTO		

43. SU-NC S2

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	CAÑIZAL
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 29
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	8.483 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	8.483 m <sup>2</sup>

<b>D. Parámetros de Ordenación General</b>			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL	Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes.	BARRIO TRADICIONAL BLOQUE LINEAL BLOQUE ABIERTO

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	8.483 m <sup>2</sup>
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL	

DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS	70/30 viv/ha	59/25
-------------------------------------	--------------	-------

<b>CESIONES SISTEMA LOCAL</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

<b>PLAZOS</b>
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>El sector cuenta con Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 22/11/2004. Este Estudio de Detalle tiene una vigencia máxima de 4 años desde la entrada en vigor del PGOU. Transcurrida esa fecha, el Estudio de Detalle deberá ajustarse a las determinaciones legales vigentes en el momento de su nueva tramitación.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la entrada en vigor del PGOU o 4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la nueva ordenación detallada.</b>

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLÓGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	10%	30%

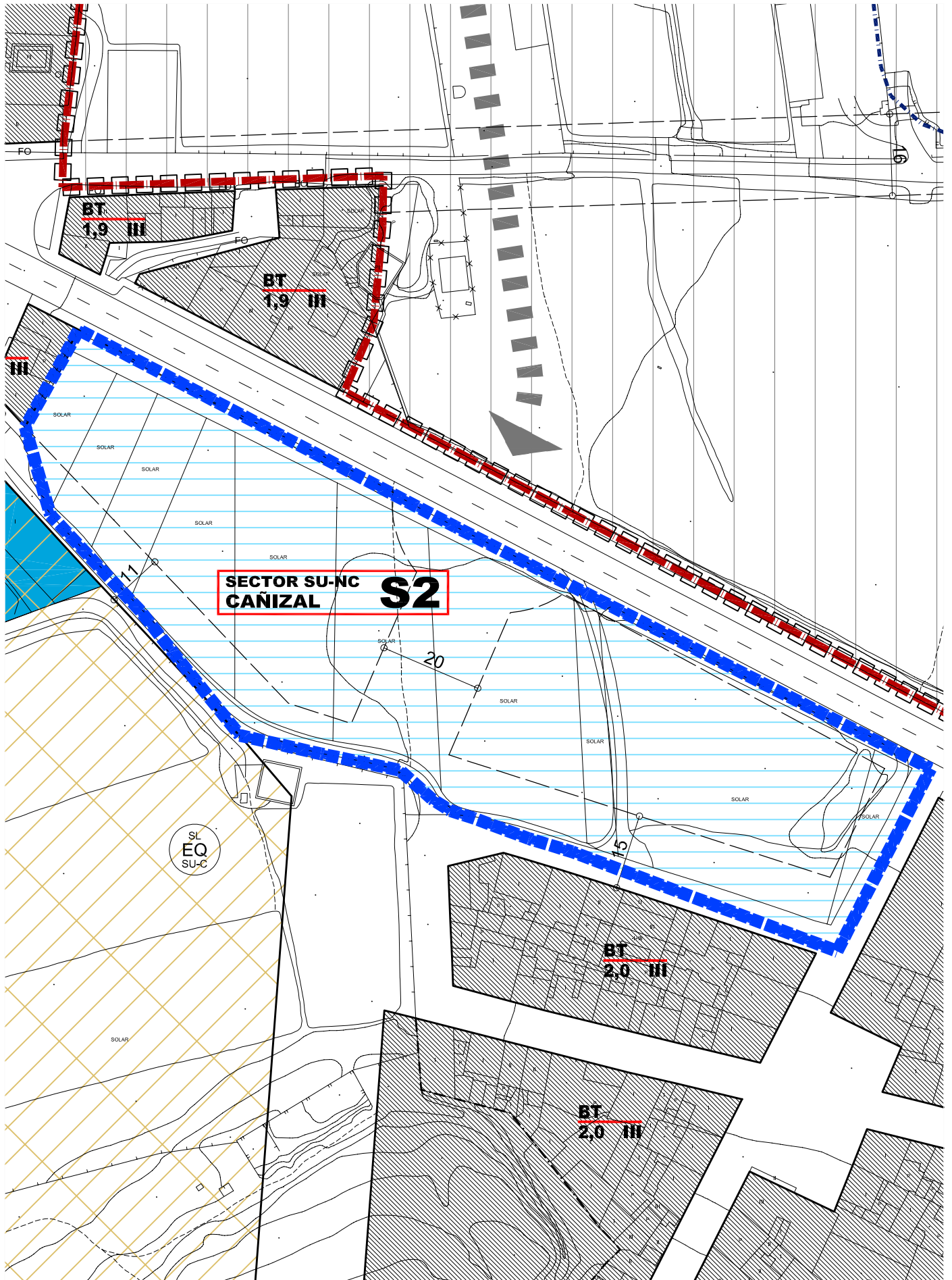
<b>E. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
Se respetarán las alineaciones dibujadas en el plano de ordenación detallada. Altura máxima de la edificación: 4 plantas. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.

<b>F. Observaciones</b>
En aplicación del Artículo 93.2 a del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, para la tramitación del Planeamiento de desarrollo, a través del cual se establezca la ordenación detallada del sector, será precisa la realización previa de los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en el ámbito de actuación. En particular será necesaria la realización de una prospección arqueológica del Sector, cuyos resultados deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del citado instrumento de planeamiento.

<b>G. Gestión</b>
El sector cuenta con Estudio de Detalle aprobado inicialmente en Junta de Gobierno Local el 22/11/2004. Los parámetros relativos al aprovechamiento consignados en esta ficha corresponden al instrumento aprobado definitivamente. El sector continuará su desarrollo mediante la redacción del Proyecto de Actuación y Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

<b>H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente–</b>
---

ESCALA 1:1.000



-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR		CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL								

44. SU-NC S4

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	CARRETERA CARRASCAL A
UBICACIÓN EN PLANO	0.3 27
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	25.000 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	25.000 m <sup>2</sup>

<b>D. Parámetros de Ordenación General</b>			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes.	UNIFAMILIAR

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	7.500 m <sup>2</sup>
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL	

DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS	40/30 viv/ha	100/75
-------------------------------------	--------------	--------

<b>CESIONES SISTEMA LOCAL</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

<b>PLAZOS</b>
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.</b>

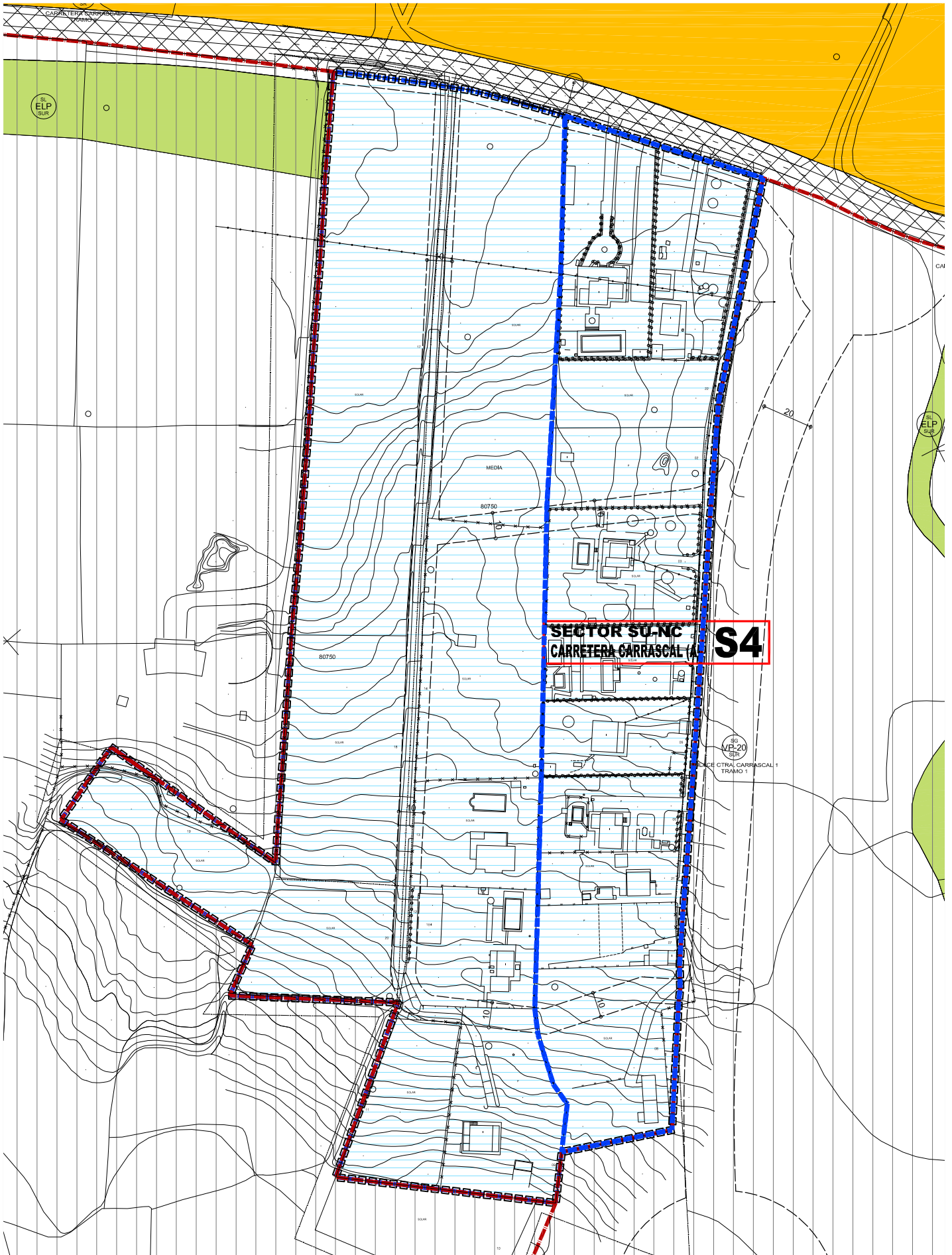
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	10%	30%

<b>E. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
Se resolverá todas las infraestructuras básicas: abastecimiento de agua, saneamiento, alumbrado y pavimentación según las condiciones establecidas en la normativa urbanística. Las cesiones de SL-ELP y SL-EQ se realizarán en una única parcela por uso. Se respetarán las alineaciones dibujadas en el plano de ordenación detallada. La parcela mínima en unifamiliar extensiva será de 400m <sup>2</sup> con un frente mínimo a vía pública de 20 m. El resto de las parcelas cumplirán las condiciones de la normativa urbanística de este Plan. Altura máxima de la edificación: 2 plantas. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.

<b>F. Observaciones</b>
En aplicación del Artículo 93.2 a del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, para la tramitación del Planeamiento de desarrollo, a través del cual se establezca la ordenación detallada del sector, será precisa la realización previa de los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en el ámbito de actuación. En particular será necesaria la realización de una prospección arqueológica del Sector, cuyos resultados deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del citado instrumento de planeamiento.

<b>G. Gestión</b>
El sector se desarrollará mediante la redacción del Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

<b>H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-</b>
---



-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL





45. SU-NC S5

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	CARRETERA CARRASCAL B
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 27/32
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	45.150 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	45.150 m <sup>2</sup>

<b>D. Parámetros de Ordenación General</b>			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes.	UNIFAMILIAR
<b>ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA</b>		<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL</b>	
0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		13.545 m <sup>2</sup>	
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL			

DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS	40/30 viv/ha	181/135
-------------------------------------	--------------	---------

<b>CESIONES SISTEMA LOCAL</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

<b>PLAZOS</b>
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.</b>

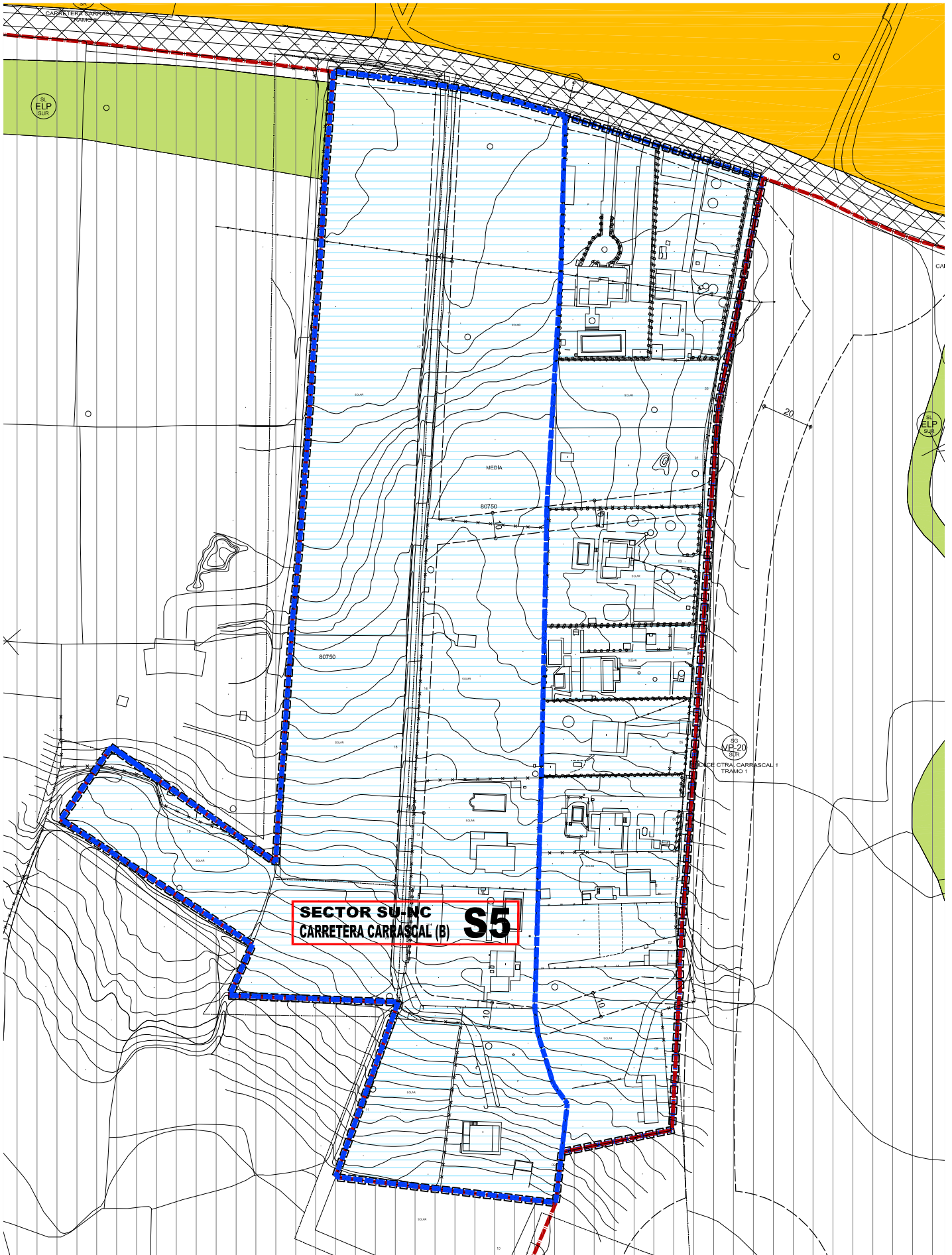
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	10%	30%

<b>E. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
Se resolverá todas las infraestructuras básicas: abastecimiento de agua, saneamiento, alumbrado y pavimentación según las condiciones establecidas en la normativa urbanística. Las cesiones de SL-ELP y SL-EQ se realizarán en una única parcela por uso. Se respetarán las alineaciones dibujadas en el plano de ordenación detallada. La parcela mínima en unifamiliar extensiva será de 400m <sup>2</sup> con un frente mínimo a vía pública de 20 m. El resto de las parcelas cumplirán las condiciones de la normativa urbanística de este Plan. Altura máxima de la edificación: 2 plantas. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.

<b>F. Observaciones</b>
En aplicación del Artículo 93.2 a del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, para la tramitación del Planeamiento de desarrollo, a través del cual se establezca la ordenación detallada del sector, será precisa la realización previa de los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en el ámbito de actuación. En particular será necesaria la realización de una prospección arqueológica del Sector, cuyos resultados deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del citado instrumento de planeamiento.

<b>G. Gestión</b>
El sector se desarrollará mediante la redacción del Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

<b>H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente–</b>
---



**SECTOR SU-NC**  
**CARRETERA CARRASCAL (B)**  
**S5**

-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



46. SU-NC S6

A. Datos básicos del Sector	
NOMBRE	VILLARALBO
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 30
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	40.650 m <sup>2</sup>

B. Sistemas Generales Internos				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

C. Superficie Neta	
TOTAL	40.650 m <sup>2</sup>

D. Parámetros de Ordenación General			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL	Según Ordenanzas de Edificación. Residencial colectivo hasta un máximo del 10% de la edificabilidad total.	Los restantes.	UNIFAMILIAR BLOQUE LINEAL / BLOQUE ABIERTO

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	18.292,50 m <sup>2</sup>

A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL

DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS	70/30 viv/ha	285/122
-------------------------------------	--------------	---------

CESIONES SISTEMA LOCAL
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de viario estructurante según ventana plano de ordenación detallada. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.

PLAZOS
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.</b>

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	10%	30%

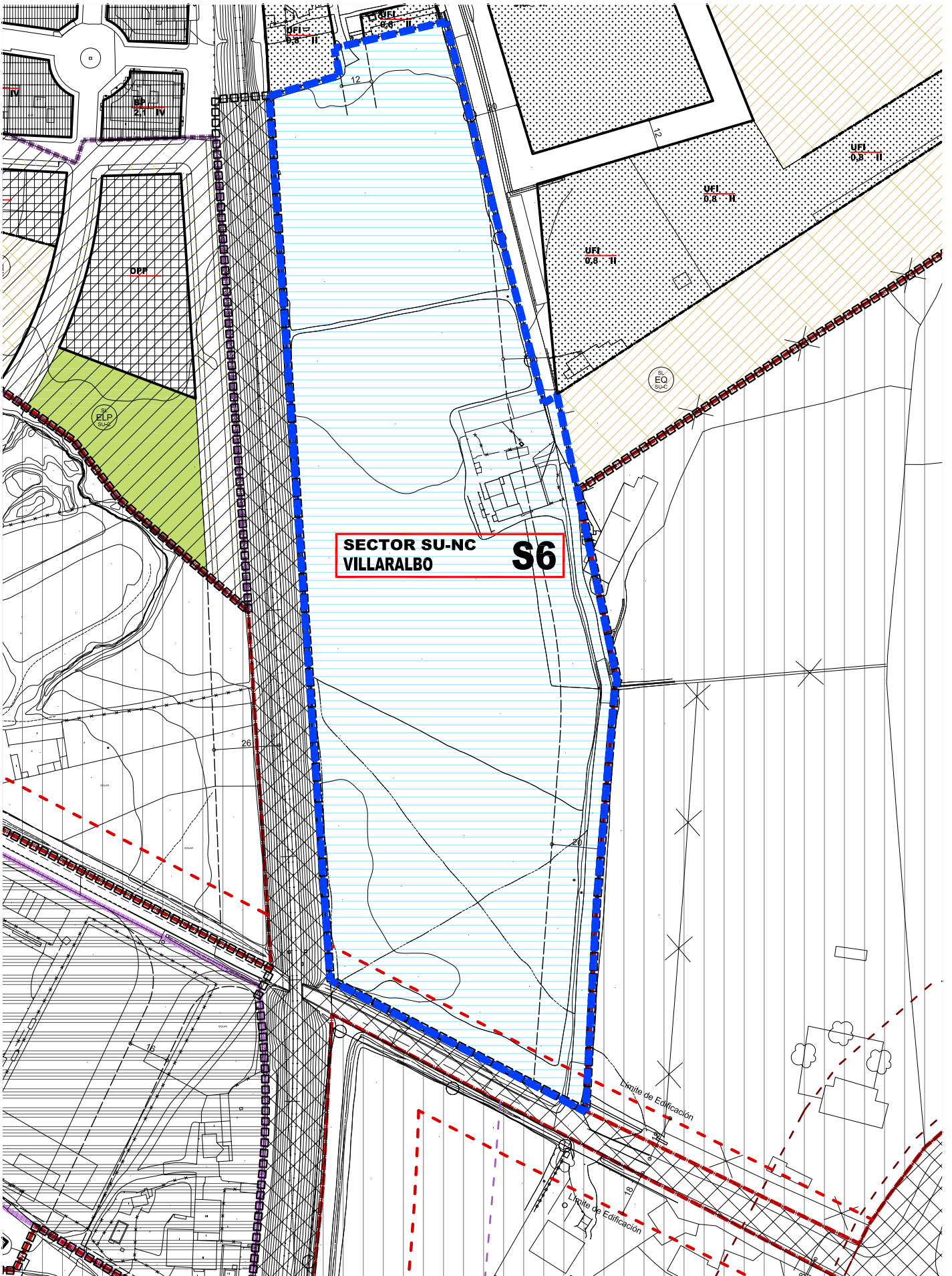
E. Otras determinaciones de Ordenación General
Se resolverá todas las infraestructuras básicas: abastecimiento de agua, saneamiento, alumbrado y pavimentación según las condiciones establecidas en la normativa urbanística. Las cesiones de SL-ELP y SL-EQ se realizarán en una única parcela por uso. Se respetarán las alineaciones dibujadas en el plano de ordenación detallada. Deberá darse continuidad a la calle Pontejos con el mismo ancho o superior al de su tramo en suelo urbano consolidado. Altura máxima de la edificación: 2 plantas. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.

F. Observaciones
En aplicación del Artículo 93.2 a del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, para la tramitación del Planeamiento de desarrollo, a través del cual se establezca la ordenación detallada del sector, será precisa la realización previa de los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en el ámbito de actuación. En particular será necesaria la realización de una prospección arqueológica del Sector, cuyos resultados deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del citado instrumento de planeamiento.

G. Gestión
El sector se desarrollará mediante la redacción del Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-
--

ESCALA 1:2.000



**SECTOR SU-NC**  
**VILLARALBO**      **S6**

-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



SG ELP



SG EQ



SG SU



SG VP



VIARIO ESTRUCTURANTE



SLEP ESPACIO LIBRE PÚBLICO



SL EQ EQUIPAMIENTO



VIARIO PROPUESTO



VIARIO PROPUESTO

47. SU-NC S7

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	CARRASCAL 1
UBICACIÓN EN PLANO	O.3-39
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	50.716 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	50.716 m <sup>2</sup>

<b>D. Parámetros de Ordenación General</b>			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL	Según Ordenanzas de Edificación. Residencial colectivo hasta un máximo del 10% de la edificabilidad total.	Los restantes.	NÚCLEO RURAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	22.822,20 m <sup>2</sup>

A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL

DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS	40/30 viv/ha	203/152
-------------------------------------	--------------	---------

<b>CESIONES SISTEMA LOCAL</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL.

<b>PLAZOS</b>	
Para establecer la Ordenación Detallada:	8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:	4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.

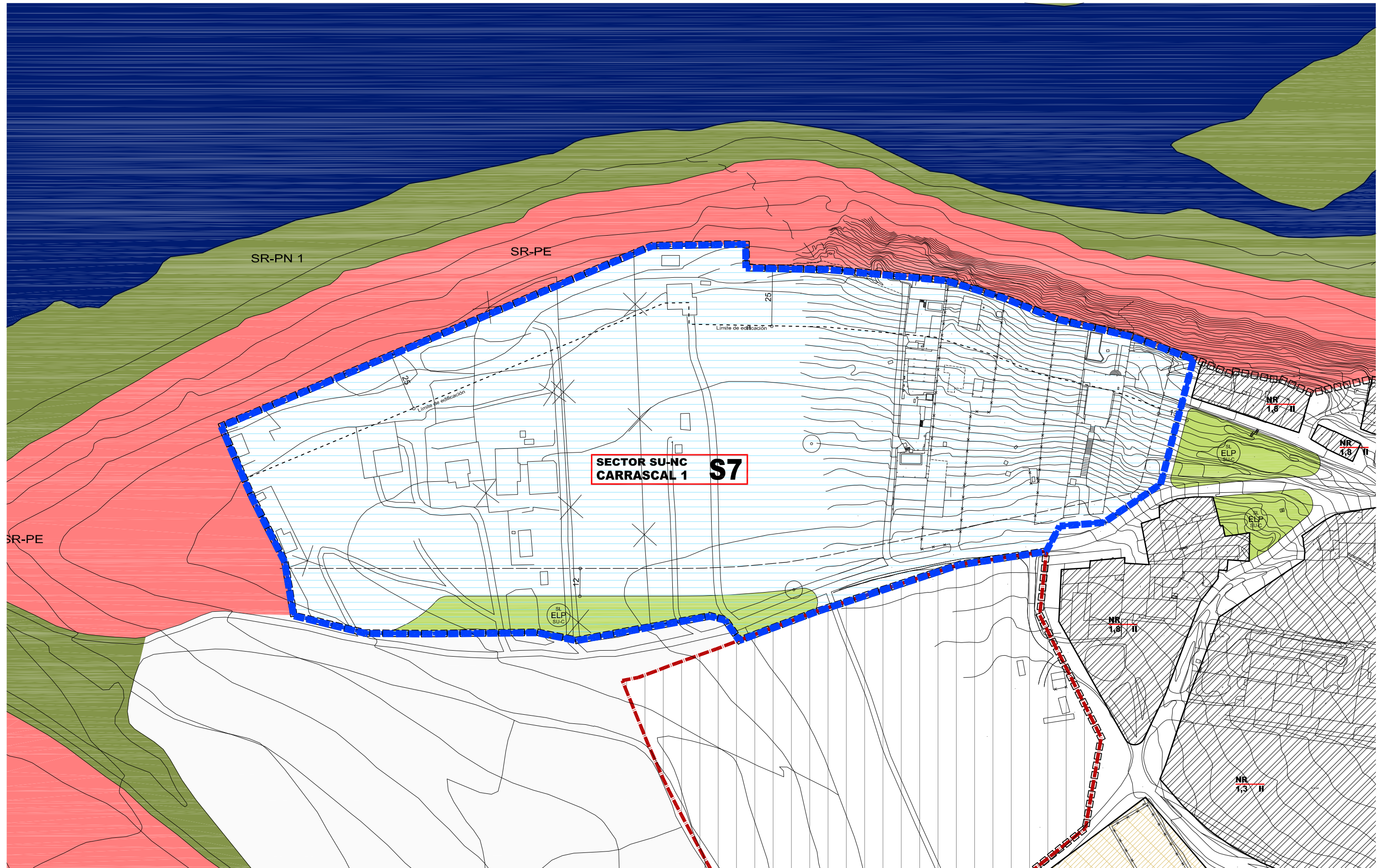
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	10%	30%

<b>E. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
Se resolverá todas las infraestructuras básicas: abastecimiento de agua, saneamiento, alumbrado y pavimentación según las condiciones establecidas en la normativa urbanística. La cesión de SL-EQ se realizará en una única parcela por uso. Es vinculante la localización del SL-ELP y el trazado del viario así como sus dimensiones y las condiciones de ordenación reflejadas en el plano de ordenación detallada. Altura máxima de la edificación: 2 plantas. La edificación respetará el límite de edificación indicado en plano (25 m del límite norte del sector). Se deberá minimizar el impacto paisajístico de la edificación hacia el borde norte del sector, zona alta de la ribera del río Duero. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.

<b>F. Observaciones</b>
En aplicación del Artículo 93.2 a del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, para la tramitación del Planeamiento de desarrollo, a través del cual se establezca la ordenación detallada del sector, será precisa la realización previa de los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en el ámbito de actuación. En particular será necesaria la realización de una prospección arqueológica del Sector, cuyos resultados deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del citado instrumento de planeamiento.

<b>G. Gestión</b>
El sector se desarrollará mediante la redacción del Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

<b>H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-</b>
---



**SECTOR SU-NC  
CARRASCAL 1 S7**

-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR	CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				0	SL VIARIO ESTRUCTURANTE	SL ELP ESPACIO LIBRE PÚBLICO	SL EQ EQUIPAMIENTO	VIARIO PROPUESTO
					0				

48. SU-NC S8

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	CARRASCAL 2
UBICACIÓN EN PLANO	O.3-39
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	12.216 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	12.216 m <sup>2</sup>

<b>D. Parámetros de Ordenación General</b>			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL	Según Ordenanzas de Edificación. Residencial colectivo hasta un máximo del 10% de la edificabilidad total.	Los restantes.	NÚCLEO RURAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	6.108 m <sup>2</sup>

A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL

DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS	40/30 viv/ha	49/37
-------------------------------------	--------------	-------

<b>CESIONES SISTEMA LOCAL</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL.

<b>PLAZOS</b>	
Para establecer la Ordenación Detallada:	8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:	4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	10%	30%

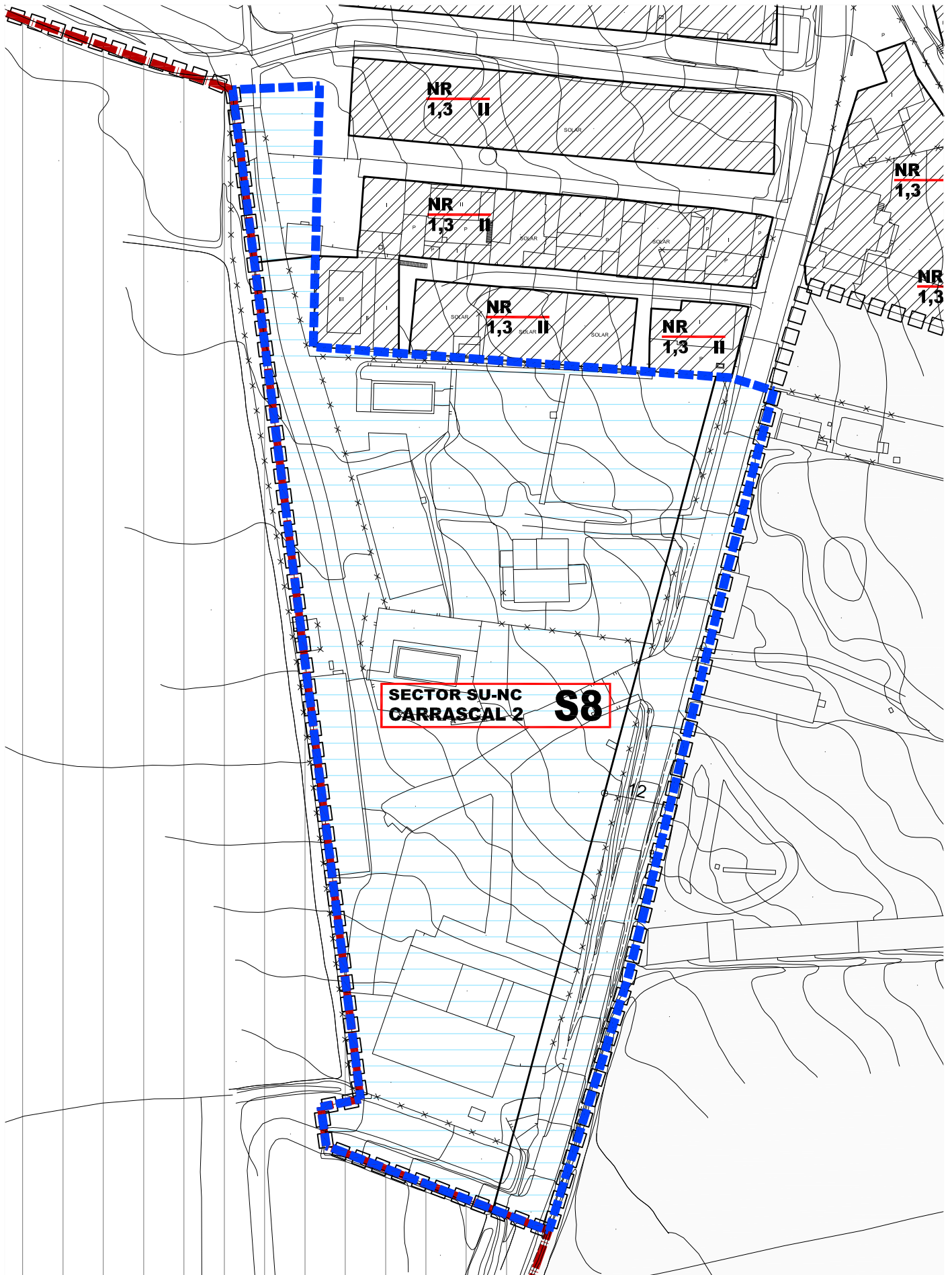
<b>E. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
Se resolverá todas las infraestructuras básicas: abastecimiento de agua, saneamiento, alumbrado y pavimentación según las condiciones establecidas en la normativa urbanística. Las cesiones de SL-ELP y SL-EQ se realizarán en una única parcela por uso. Es vinculante el trazado del viario así como sus dimensiones y las condiciones de ordenación reflejadas en el plano anexo Altura máxima de la edificación: 2 plantas. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.

<b>F. Observaciones</b>
En aplicación del Artículo 93.2 a del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, para la tramitación del Planeamiento de desarrollo, a través del cual se establezca la ordenación detallada del sector, será precisa la realización previa de los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en el ámbito de actuación. En particular será necesaria la realización de una prospección arqueológica del Sector, cuyos resultados deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del citado instrumento de planeamiento.

<b>G. Gestión</b>
El sector se desarrollará mediante la redacción del Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

<b>H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-</b>
---

ESCALA 1:1.000



-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL





## VII. Tabla resumen

## Suelo Urbano no consolidado

	NOMBRE	SUPERFICIE TOTAL m <sup>2</sup>	TOTAL SG INTERNOS m <sup>2</sup>	SUPERFICIE NETA	TOTAL SG EXTERNOS	Índice Edif. Max. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Edificabilidad Máxima.m <sup>2</sup>	Nº Máximo de viviendas		Nº Mínimo de viviendas		Uso Predominante
SUNC N1	ROALES	30.665	0	30.665	0	0,80	24.532,00	-	-	-	-	P
SUNC N2	CARRETERA N-630 NORTE	9.500	0	9.500	0	0,80	7.600,00	-	-	-	-	P
SUNC N3	HINIESTA	32.000	0	32.000	0	0,60	19.200,00	-	-	-	-	P
SUNC N4	CAMINO LOBATA	14.500	0	14.500	0	0,45	6.525,00	70	102	30	44	R
SUNC N5	CUBILLOS	41.000	0	41.000	0	1,00	41.000,00	70	287	30	123	R
SUNC N6	VILLALPANDO CON CUBILLOS	15.600	0	15.600	0	0,75	11.700,00	-	-	-	-	P
SUNC N7	CALLE VILLARINA	9.700	0	9.700	0	0,75	7.275,00	-	-	-	-	P
SUNC N8	TULIPANES	13.750	0	13.750	0	0,45	6.187,50	70	96	30	41	R
SUNC N9	NARDOS	14.239	0	14.239	0	0,45	6.407,55	70	100	30	43	R
SUNC N10	VILLALPANDO EXTERIOR	67.625	0	67.625	0	0,75	50.718,75	-	-	-	-	P
SUNC N11	VILLALPANDO FFCC	18.615	0	18.615	0	0,50	9.307,50	70	130	30	56	R
SUNC N12	NARDOS-VILLALPANDO	35.900	0	35.900	0	0,50	17.950,00	70	251	30	108	R
SUNC N13	VILLALPANDO	29.460	0	29.460	0	0,45	13.257,00	70	206	30	88	R
SUNC N14	BODEGA TORRAO	22.400	0	22.400	0	0,45	10.080,00	70	157	30	67	R
SUNC N15	RENFE INDUSTRIAL	56.040	0	56.040	0	0,75	42.030,00	-	-	-	-	P
SUNC N17	CORREDOR INDUSTRIAL ESTE	77.600	0	77.600	0	0,60	46.560,00	-	-	-	-	P
SUNC N18	ALAMEDILLA	48.943	0	48.943	0	0,30	14.682,90	50	245	30	147	R
SUNC O1	ESPÍRITU SANTO	4.840	0	4.840	0	0,60	2.904,00	70	34	30	15	R
SUNC O2	VILLASECO	7.870	0	7.870	0	0,60	4.722,00	70	55	30	24	R
SUNC O3	VILLALOBOS	6.000	0	6.000	0	0,45	2.700,00	70	42	30	18	R
SUNC O4	ALMARAZ	65.600	7.367	65.600	0	0,60	39.360,00	70	459	30	197	R
SUNC O5	LA COMETA 2	8.885	0	8.885	0	0,45	3.998,25	70	62	30	27	R
SUNC O6	LA COMETA 3	29.840	0	29.840	0	0,45	13.428,00	70	209	30	90	R
SUNC C1	PISONES	5.330	0	5.330	0	1,00	5.330,00	70	37	30	16	R
SUNC E1	RENFE RESIDENCIAL	77.000	0	77.000	0	0,85	65.450,00	70	539	30	231	R
SUNC E2	CAMINO LLAMAS	55.100	0	55.100	0	0,75	41.325,00	70	386	30	165	R
SUNC E3	CAMINO LLAMAS ESTACIÓN 1	11.555	0	11.555	0	0,85	9.821,75	70	81	30	35	R
SUNC E4	CAMINO LLAMAS ESTACIÓN 2	35.967	0	31.903	0	0,85	27.117,51	70	223	30	96	R
SUNC E6	ALTO DE LOS CURAS	13.030	0	13.030	0	0,78	10.185,55	70	91	30	39	R
SUNC E8	ALTO DE LA AVENIDA 2	24.958	0	24.958	0	0,75	18.718,50	70	175	30	75	R
SUNC E9	ALTO DE LA AVENIDA 3	45.345	0	45.345	0	0,75	34.008,75	70	317	30	136	R
SUNC E10	REQUEJO	13.500	0	13.500	0	1,00	13.500,00	70	95	30	41	R
SUNC E11	COLÓN	20.376	0	20.376	0	1,00	20.376,00	70	143	30	61	R
SUNC E12	HERNÁN CORTÉS	11.500	0	11.500	0	1,00	11.500,00	70	81	30	35	R
SUNC E13	LA ALDEHUELA	15.089	0	15.089	0	0,45	6.790,05	70	106	30	45	R
SUNC E15	RÍO PALLAS	13.850	0	13.850	0	0,75	10.387,50	70	97	30	42	R
SUNC E16	PALLAS-CARRETERA	13.179	0	13.179	0	0,98	12.971,00	70	92	30	40	R
SUNC S1	SAN JERÓNIMO	15.889	0	15.889	0	0,65	10.327,85	70	111	30	48	R
SUNC S2	CAÑIZAL	8.483	0	8.483	0	1,00	8.483,00	70	59	30	25	R
SUNC S4	CARRETERA CARRASCAL (A)	25.000	0	25.000	0	0,30	7.500,00	40	100	30	75	R
SUNC S5	CARRETERA CARRASCAL (B)	45.150	0	45.150	0	0,30	13.545,00	40	181	30	135	R
SUNC S6	VILLARALBO	40.650	0	40.650	0	0,45	18.292,50	70	285	30	122	R
SUNC S7	CARRASCAL 1	50.716	0	50.716	0	0,45	22.822,20	40	203	30	152	R
SUNC S8	CARRASCAL 2	12.216	0	12.216	0	0,50	6.108,00	40	49	30	37	R
	<b>TOTALES</b>	<b>1.214.455</b>		<b>1.210.391</b>					<b>5.884</b>		<b>2.735</b>	

SG-VP PR PLAN REGIONAL NUEVO PUENTE DE ZAMORA

## Unidades Aisladas

UNIDADES AISLADAS		
	NOMBRE	SUPERFICIE TOTAL m <sup>2</sup>
UAA NU 1	SAN RAMÓN	18.706
UAA NU 4	EL TRÁNSITO	12.890
UAA NU 5	SAN FRONTIS	9.766
UAA NU 6	PASAJE CANDELARIA	916
	<b>TOTALES</b>	<b>42.278</b>

## **EQUIPO REDACTOR**

El presente documento de Revisión del PGOU de Zamora, ha sido redactado por el Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid.

Este documento de Fichas de Suelo Urbano forma parte del Documento Refundido de Aprobación Definitiva del PGOU, que ha sido redactado por el equipo del Instituto Universitario, bajo la dirección de Juan Luis de las Rivas, con la colaboración de PLANZ Planeamiento Urbanístico S.L.

Fdo.: Juan Luis de las Rivas  
INSTITUTO UNIVERSITARIO DE URBANÍSTICA

Valladolid, Junio de 2011