

# **FICHAS MODIFICADAS**

## **SECTORES EN SUELO URBANIZABLE**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
URBANA DE ZAMORA**

**ARQUITECTO REDACTOR  
PILAR CAMBA ALONSO**

**PROMOTOR  
JUNTA AGROPECUARIA LOCAL DE ZAMORA**

## ÍNDICE

<b>I. Modificaciones en Suelo Urbanizable.....</b>	<b>3</b>
<b>II. Fichas Sectores en Suelo Urbanizable modificadas.....</b>	<b>6</b>
26. SUR 34.....	7
30. SUR 38.....	10
33. SUR 41.....	12
34. SUR 42.....	15
35. SUR 43.....	17
37. SUR 45.....	19
39. SUR 47.....	21
40. SUR 48.....	23
42. SUR 49-B.....	25
43. SUR 51.....	27
44. SUR 52.....	30
45. SUR 53.....	32
46. SUR 54.....	34
47. SUR 55.....	36
48. SUR 56.....	40
49. SUR 57.....	42
50. SUR 58.....	44
51. SUR 59.....	46
52. SUR 60.....	48
53. SUR 61.....	50
54. SUR 62.....	52
55. SUR 63.....	54
<b>III. Plano guía de Sistemas Generales.....</b>	<b>56</b>
<b>IV. Tabla resumen: Sectores Suelo Urbanizable .....</b>	<b>58</b>
<b>V. Tabla resumen: Sistemas Generales Externos .....</b>	<b>60</b>

## I. Modificaciones en el suelo urbanizable

En este Documento se incorporan los datos de la modificación puntual de Mayo de 2020, por el que se eliminan los sectores 38,42,43,45,47,48,49B,52,53,54 y 56, así como la modificación de los sectores 41, 51 y 55. Igualmente se actualiza la información con la supresión de los sectores 57,58,59,60,61,62 y 63, eliminados por fallo judicial.

SUR	1	SAN LÁZARO
SUR	4	LA ALBERCA
SUR	5	VILLARINA
SUR	6	ARENALES
SUR	8	RODRÍGUEZ DE MIGUEL
SUR	9	CAMINO LOBATA
SUR	10	SAN ISIDRO
SUR	12-A	OLIVARES 1
SUR	12-B	OLIVARES 2
SUR	13	ALTO DE LOS CURAS 1ª FASE
SUR	14	ALTO DE LOS CURAS 2ª FASE
SUR	15	LA ALDEHUELA (PRAU)
SUR	16	CABAÑALES
SUR	18	PINILLA 2ª FASE
SUR	19	CONVENTO DE S. FRANCISCO
SUR	20	SAN JERÓNIMO
SUR	22	CEMENTERIO
SUR	23	SEPULCRO
SUR	24	CAMINO BLANCA
SUR	25	SAN ROQUE
SUR	27	ALTO DE VALORIO
SUR	28	VILLACLAUDIA
SUR	29	VISTA ALEGRE
SUR	30	LA ALDEHUELA 2
SUR	33	CARRASCAL 1
SUR	34	CARRASCAL 2
SUR	35	VALDERREY
SUR	36	LA COMETA
SUR	37	EL CERROJO
SUR	39	LOS LLANOS AMPLIACIÓN I
SUR	40	IFEZA - DIPUTACIÓN
SUR	41	BARRIADA DE ASTURIAS
SUR	44	
SUR	46	
SUR	49A	
SUR	55	
SUR	57	

## Modificaciones en los nuevos sectores en suelo urbanizable del PGOU

Estos nuevos sectores, planteados como extensiones siempre continuas del suelo urbano, tratan de completar –extender y mejorar- con sus desarrollos la estructura viaria principal y el sistema articulado de espacios libres públicos y equipamientos.

El objetivo principal es delimitar las bolsas de suelo no urbanizadas existentes en los bordes de la ciudad, antes clasificadas como suelos urbanizables no delimitados, definiendo una "reserva" de crecimiento que permita completar el entramado urbano actual para facilitar e impulsar el desarrollo de estas zonas, dotando a la ciudad de una estructura coherente y racional.

Los límites de estos nuevos sectores se apoyan en los límites de la ciudad consolidada o en ejecución, cumpliendo así con el principal requisito marcado por la legislación urbanística vigente para este tipo de suelo, tras la modificación del Reglamento de Urbanismo, y en su delimitación se ha actuado dentro del más absoluto respeto a la normativa urbanística de aplicación, teniéndose en cuenta fundamentalmente criterios de oportunidad y estrategia urbanística, tratando de racionalizar y consolidar el tejido urbano existente y fomentando en su extensión planificada la generación de estructura urbana, especialmente viales y sistemas articulados de espacios libres públicos.

Los nuevos sectores incorporados se ubican en suelo de titularidad privada, salvo el SUR 40 (IFEZA), para uso Dotacional, sobre suelo de la Diputación de Zamora –Granja La Aldehuela-.

El sector SUR 15 La Aldehuela, residencial, mantiene su ficha aunque sus determinaciones de Ordenación General y Detallada, vienen establecidas por un Plan Regional para una Actuación de Urbanización, incluido en el Programa Regional de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León (PRAU La Aldehuela), instrumento de O. Territorial aprobado.

Estos sectores se sitúan en:

- A Al norte de Zamora, se completa entre la Ctra. de Roales y el ferrocarril Plasencia – Astorga, la extensión del sistema urbano, con 4 sectores urbanizables, dos surgidos en esta última revisión, al eliminar el suelo urbanizable no delimitado. Estos sectores, que rellenan espacios sin valores, entre suelos ya sectorizados o en desarrollo urbanizable, localizan una amplia reserva de Espacio Libre Público, como "colchón" verde en el límite del término municipal con Valcabado, estructurando con nuevas alternativas de conexión viaria estructurante. Los Sur 38 y 42 son eliminados mediante modificación puntual
- B Al sur de la ciudad se define una ronda periurbana, a partir del nudo de la Ronda Este – Ctra. de Salamanca, como límite externo del suelo urbanizable delimitado en tres sectores hasta la Vía de la Plata y tres más hasta el Teso arqueológico, ámbitos residenciales de media-baja densidad. En el promontorio del Teso se delimita un ámbito urbanizable sujeto al desarrollo de un PERI -02, para la ordenación de un espacio arqueológico y complejo –topografía y usos dispersos. Varios de estos sectores son eliminados por fallo judicial.
- C Hacia el oeste, al sur de la Ctra. de Carrascal, hasta el arroyo de "La Casita" y su entorno de protección, se extienden tres nuevos sectores residenciales de baja densidad, que envuelven el enclave de suelo urbano pre-existente en el PGOU vigente. Estos sectores se apoyan en la prolongación de la ronda sur, que asumen como SG viario interno, por tramos hasta su enlace con la Ctra. de Carrascal. Los 52, 53 y 54 son eliminados mediante modificación puntual

- D Dos sectores al este de la ciudad, Sector 29 "Vista Alegre" y el Sector 30 "Aldehuela 2", en el frente urbano de la finca de Diputación, con destino dotacional privado, son los suelos urbanizables que cierran el perímetro de la ciudad
- E Otros dos sectores en el Barrio – núcleo urbano- de Carrascal, Sector 33 "Carrascal-1" y Sector 34 "Carrascal-2", con los que se pretende dinamizar con su desarrollo el citado asentamiento urbano tradicional y conseguir espacios de suelo para equipamiento comunitario.

Los nuevos sectores incorporados se han establecido también con el objeto de conseguir dotaciones urbanísticas –ronda sur, ampliación carretera a Carrascal, equipamiento y parque en la Vía de la Plata, espacios libres vinculado al antiguo trazado del canal de San Frontis (hoy desafectado de su uso pero perfectamente recuperable como huella estructurante de un parque-paseo que llega hasta el río Duero)...Esta Revisión propone la creación de nueve Parques Urbanos que completen los existentes y se articulen con ellos, a la vez que introducen una lógica nueva en los desarrollos urbanísticos:

1. Parque Norte, en las laderas de La Alberca, Arenales, La Villarina, extendiéndose hacia el Sur. + parque de borde –junto al término de Valcabado- Eliminado parcialmente, en su borde, por reducción del suelo urbanizable mediante modificación puntual.
2. Parque Sur, en el entorno del ex -convento de franciscanos, hoy Centro Hispano-luso. + Vía de la Plata, con extensión por el corredor del canal de San Frontis hasta la ribera del Duero. Gran parte del parque Vía de la Plata resulta afectado por la eliminación, mediante fallo judicial, de los sectores de regadío junto a la vía de la plata, imposibilitando su desarrollo.
3. Parque Oeste, en el Campo de la Verdad, ligado al desarrollo del parque lineal del arroyo Valderrey, + parque del Teso arqueológico.
4. Parque Este, vinculado al desarrollo futuro del Plan Regional del Duero, como corazón del mismo + parque lineal del Valderaduey – La Aldehuela...

Como se ha optado también para el suelo urbano no consolidado, en el suelo urbanizable se definen los parámetros de la ordenación general, a nivel planimétrico en las colecciones de Planos O-2 relativos a la "Ordenación General" y O-3 "Ordenación Detallada" (para el Suelo Urbano y Urbanizable) .

## **II. Fichas Sectores en Suelo Urbanizable modificadas**

26. SUR 34

A. Datos básicos del Sector	
NOMBRE	CARRASCAL 2
UBICACIÓN EN PLANO	0.3 40
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	70.316 m <sup>2</sup>

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

C. Superficie Neta	
TOTAL	70.316 m <sup>2</sup>

D. Sistemas Generales Externos				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
ELP-16A	9.871 m <sup>2</sup>			9.871 m <sup>2</sup>

E. Parámetros de Ordenación General			
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 total.	Los restantes	UNIFAMILIAR BLOQUE LINEAL/BLOQUE ABIERTO (sólo para uso residencial colectivo)
<b>ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA</b>		<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL</b>	
0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		21.094,80 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	352/211
-------------------------------------	--------------	---------

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%	20%	30%

F. Otras Determinaciones de Ordenación General
La superficie de equipamiento se situará contigua a las instalaciones deportivas existentes En los viales estructurantes se incluirá un carril – bici, en continuidad con otros sectores, cuya anchura mínima -1m.- se incrementará en las secciones mínimas de las aceras, sin alterar las dimensiones mínimas establecidas en la normativa urbanística. Altura máxima de la edificación: cuatro plantas En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás. 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 de Plan Parcial, 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-
--

26. SUR 34

A. Datos básicos del Sector	
NOMBRE	CARRASCAL 2
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 40
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	70.316 m <sup>2</sup>

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

C. Superficie Neta	
TOTAL	70.316 m <sup>2</sup>

D. Sistemas Generales Externos				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				m <sup>2</sup>

E. Parámetros de Ordenación General			
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 total.	Los restantes	UNIFAMILIAR BLOQUE LINEAL/BLOQUE ABIERTO (sólo para uso residencial colectivo)

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	21.094,80 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	352/211
-------------------------------------	--------------	---------

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.

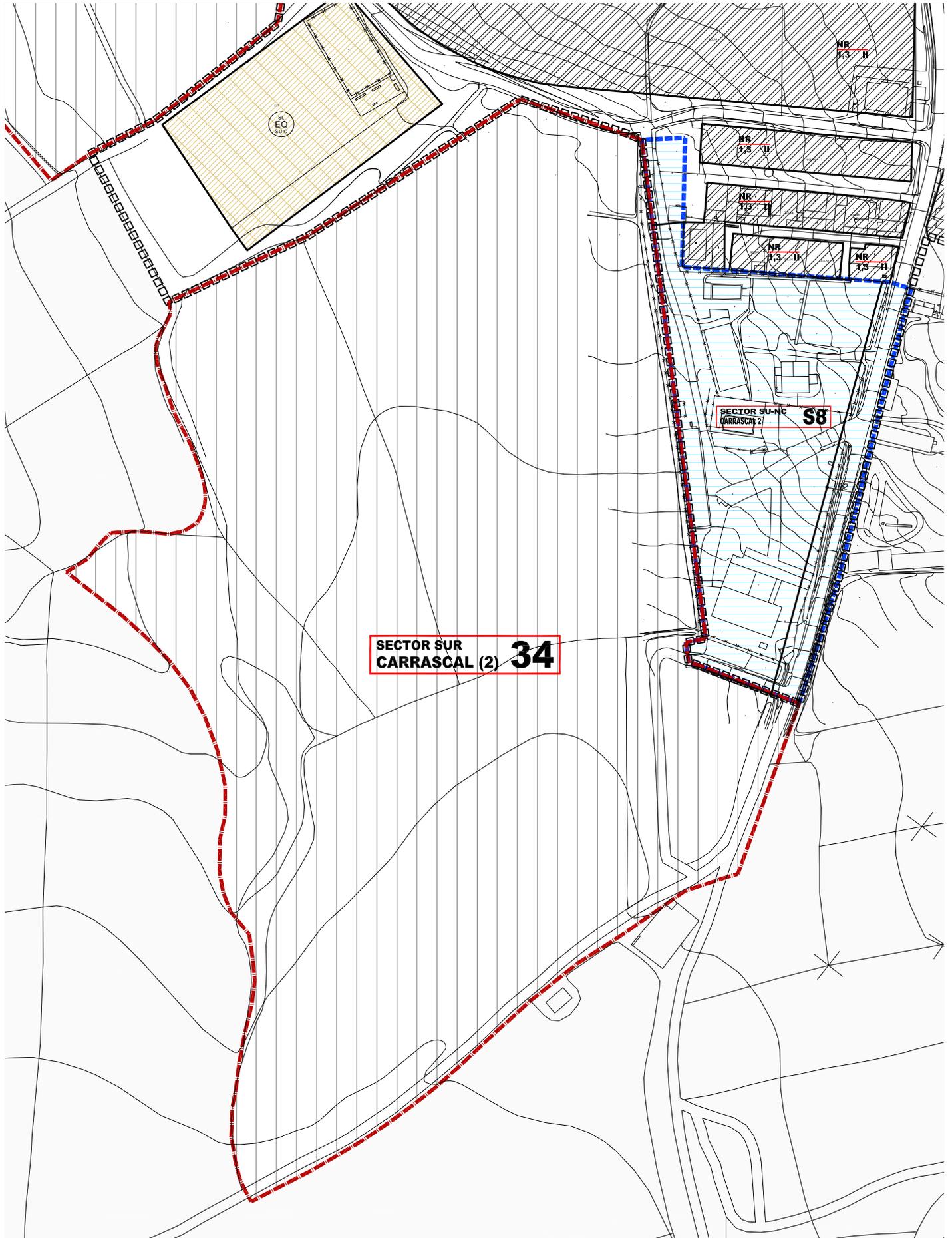
PLAZOS
Para establecer la Ordenación Detallada: <b>8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: <b>4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.</b>

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	20%	30%

F. Otras determinaciones de Ordenación General
La superficie de equipamiento se situará contigua a las instalaciones deportivas existentes En los viales estructurantes se incluirá un carril – bici, en continuidad con otros sectores, cuya anchura mínima -1m.- se incrementará en las secciones mínimas de las aceras, sin alterar las dimensiones mínimas establecidas en la normativa urbanística. Altura máxima de la edificación: cuatro plantas En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás. 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 de Plan Parcial, 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  
CARRASCAL (2) 34**

-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



SG ELP



SG EQ



SG SU



SG VP



VIARIO ESTRUCTURANTE



SL ELP ESPACIO LIBRE PÚBLICO



SL EQ EQUIPAMIENTO



MARIO PROPUESTO

A. Datos básicos del Sector	
NOMBRE	CARRETERA DE CUBILLOS
UBICACIÓN EN PLANO	0.3 03/09
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	89.830 m <sup>2</sup>

B. Sistemas Generales Internos				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
ELP-22	3.982			
				3.982 m <sup>2</sup> *

C. Superficie Neta	
TOTAL	89.830 m <sup>2</sup>

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

E. Parámetros de Ordenación General			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL	Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes	Las establecidas por el instrumento de Plan Parcial.

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	40.423,50 m <sup>2</sup> (para el cálculo de la edificabilidad máxima NO se han descontado las sup. de los SG internos)
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 41 RUCyL	

DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS	40/30 viv/ha	359/269
-------------------------------------	--------------	---------

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:	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%	20%	30%

F. Otras determinaciones de Ordenación General
Las establecidas por el instrumento de Plan Parcial en tramitación. En los viales estructurantes se incluirá un carril – bici, en continuidad con otros sectores, cuya anchura mínima -1m.- se incrementará en las secciones mínimas de las aceras, sin alterar las dimensiones mínimas establecidas en la normativa urbanística. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás. 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 cuenta con Plan Parcial en tramitación. El sector se desarrollará mediante la redacción de Plan Parcial, 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-
--



-□□□□- 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

33. SUR 41

A. Datos básicos del Sector	
NOMBRE	BARRIADA DE ASTURIAS
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 15/21
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	51.046 m <sup>2</sup>

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

C. Superficie Neta	
TOTAL	51.046 m <sup>2</sup>

D. Sistemas Generales Externos				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
ELP-16C	12.510 m <sup>2</sup>			
				12.510 m <sup>2</sup>

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

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,89 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	45.430,94 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	357/153

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

PLAZOS	
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%	20%	30%

F. Otras determinaciones de Ordenación General
Este sector se encuentra afectado por 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, como condicionante para su ejecución. Se respetarán las alineaciones dibujadas en el plano de ordenación detallada. Altura máxima de la edificación: 5 plantas. En los viales estructurantes se incluirá un carril – bici, en continuidad con otros sectores, cuya anchura mínima -1m.- se incrementará en las secciones mínimas de las aceras, sin alterar las dimensiones mínimas establecidas en la normativa urbanística. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás. 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 de Plan Parcial, 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-
--

33. SUR 41

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
NOMBRE	BARRIADA DE ASTURIAS
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 15/21
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	51.046 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	51.046 m <sup>2</sup>

<b>D. Sistemas Generales Externos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
	EQ-42A 12.061m <sup>2</sup>			
				12.061 m <sup>2</sup>

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

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,89 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	45.430,94 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	357/153
-------------------------------------	--------------	---------

<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>

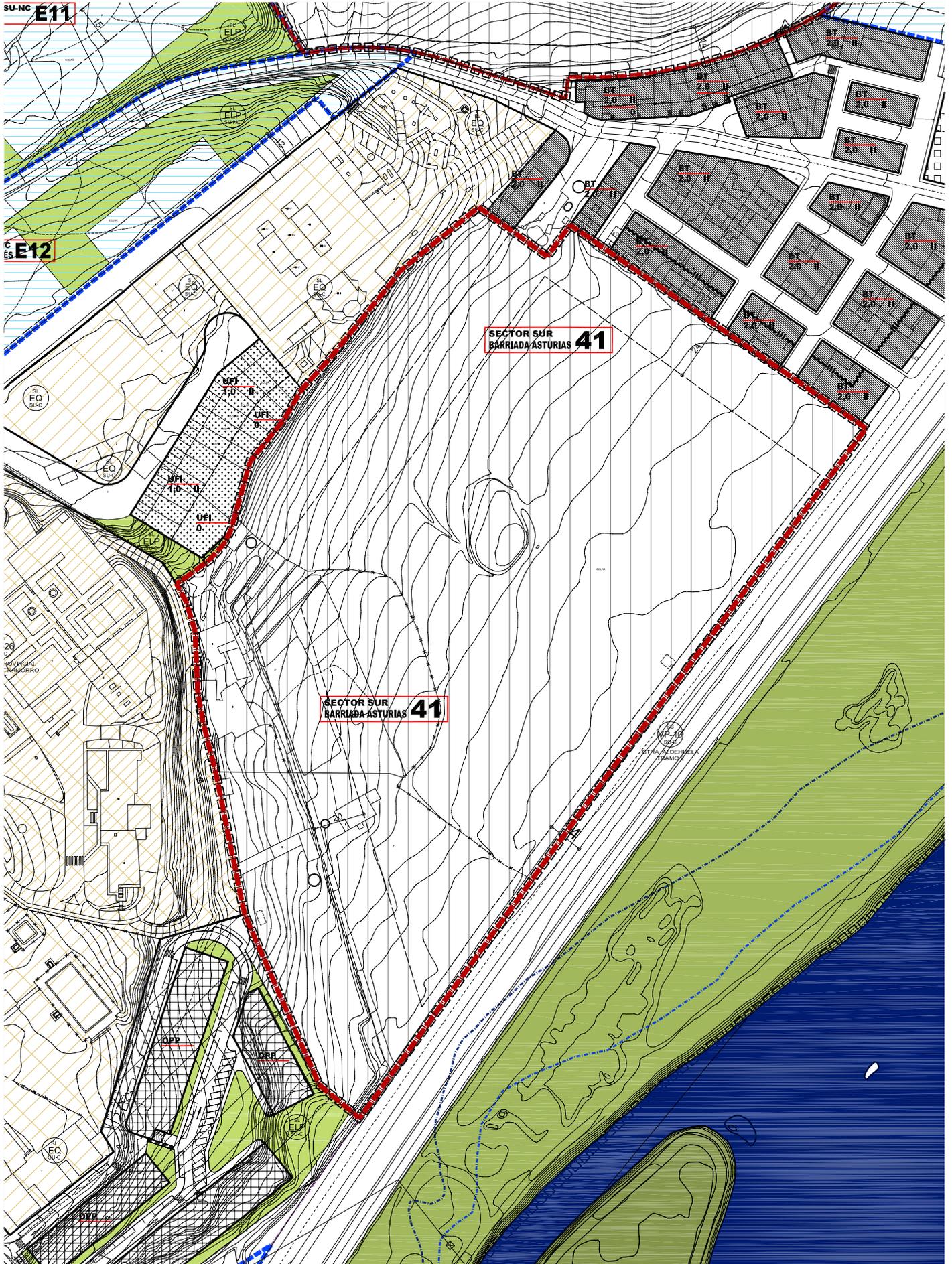
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	20%	30%

<b>F. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
Este sector se encuentra afectado por 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, como condicionante para su ejecución. Se respetarán las alineaciones dibujadas en el plano de ordenación detallada. Altura máxima de la edificación: 5 plantas. En los viales estructurantes se incluirá un carril – bici, en continuidad con otros sectores, cuya anchura mínima -1m.- se incrementará en las secciones mínimas de las aceras, sin alterar las dimensiones mínimas establecidas en la normativa urbanística. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás. 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 de Plan Parcial, 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



-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



SG ELP



SG EQ



SG SU



SG VP



SL VIARIO ESTRUCTURANTE



SL ELP ESPACIO LIBRE PÚBLICO



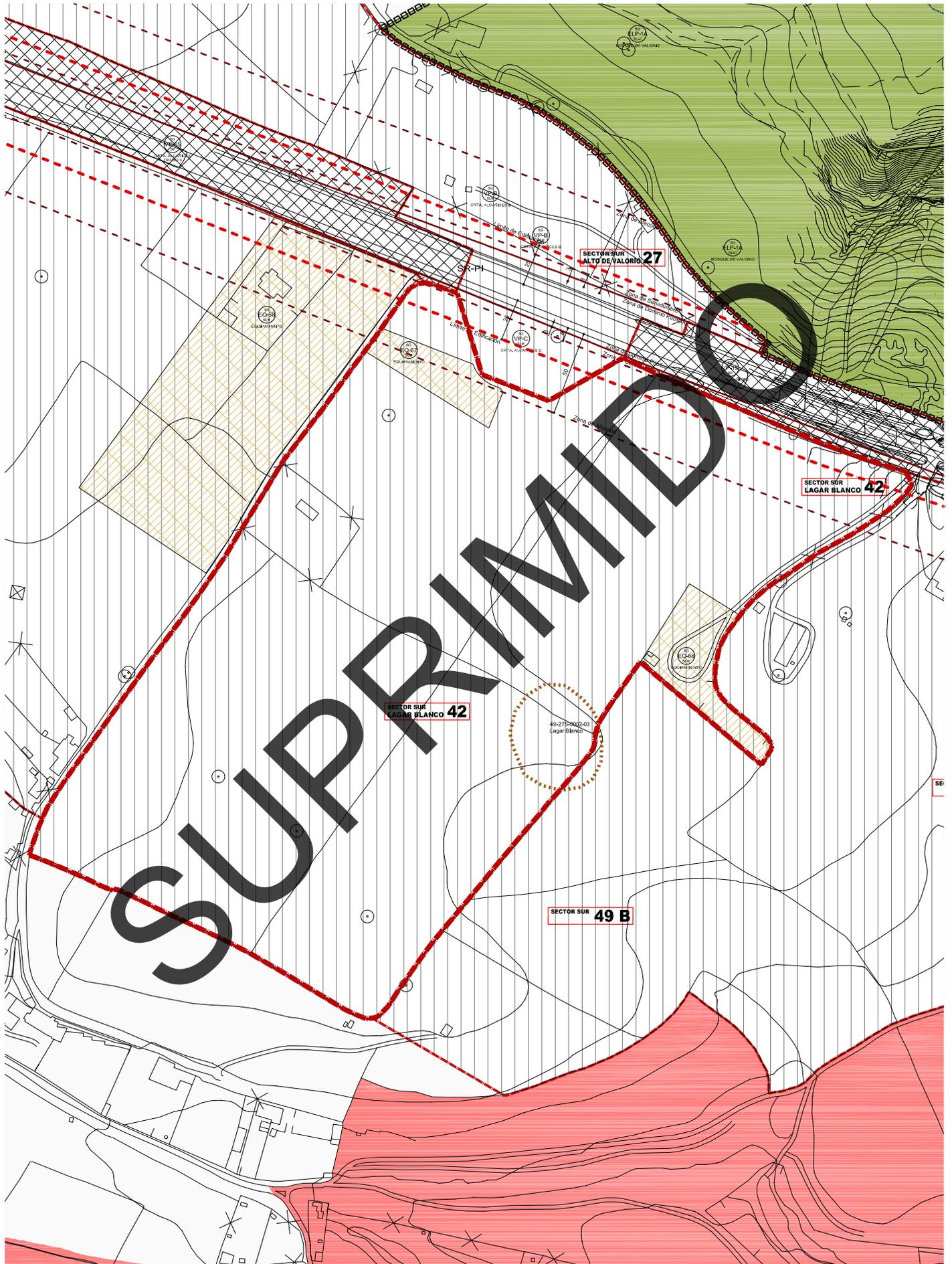
SL EQ EQUIPAMIENTO



VIARIO PROPUESTO

34. SUR 42

A. Datos básicos del Sector				
NOMBRE		LAGAR BLANCO		
UBICACIÓN EN PLANO		O.3 17/18		
CLASE DE SUELO		URBANIZABLE		
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR		111.430 m <sup>2</sup>		
B. Sistemas Generales Internos				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
	EQ 67	1.877 m <sup>2</sup>		
	EQ 68	3.007 m <sup>2</sup>		
				4.884 m <sup>2</sup>
C. Superficie Neta				
TOTAL				108.522,76 m <sup>2</sup>
D. Sistemas Generales Externos				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
				- m <sup>2</sup>
E. Parámetros de Ordenación General				
USOS				
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-	
Los establecidos por el instrumento de Plan Parcial				
ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA		EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL		
0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		48.835,24 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	434/326	
CESIONES SISTEMA LOCAL				
Cesiones mínimas s/RUCyL. Viario con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.				
PLAZOS				
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%	20%	30%		
F. Otras determinaciones de Ordenación General				
Las establecidas por el instrumento de Plan Parcial en tramitación. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás. 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. A fin de garantizar la continuidad con el sistema urbano el desarrollo de este sector estará condicionado a la ejecución completa del sector colindante 49 B				
G. Gestión				
El sector se desarrollará mediante la redacción de Plan Parcial, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización. El derecho a edificar se alcanza con la obtención de la licencia urbanística.				
H. Ventana Plano de Ordenación –en página siguiente-				



-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



SG ELP



SG EQ



SG SU



SG VP



VIARIO ESTRUCTURANTE



SL ELP ESPACIO LIBRE PÚBLICO



SL EQ EQUIPAMIENTO



VIARIO PROPUESTO

35. SUR 43

A. Datos básicos del Sector	
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 04/09/10
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	152.699 m <sup>2</sup>

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

C. Superficie Neta	
TOTAL	152.699 m <sup>2</sup>

D. Sistemas Generales Externos				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
	EQ-53 31.500m <sup>2</sup>			
				31.500m <sup>2</sup>

E. Parámetros de Ordenación General			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Según Ordenanzas de Edificación. Residencial colectivo hasta un máximo del 40% de la edificabilidad total.	Los restantes	UNIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (sólo para uso residencial colectivo)
<b>ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA</b>		<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL</b>	
0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		76.349,50 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	763/458
-------------------------------------	--------------	---------

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

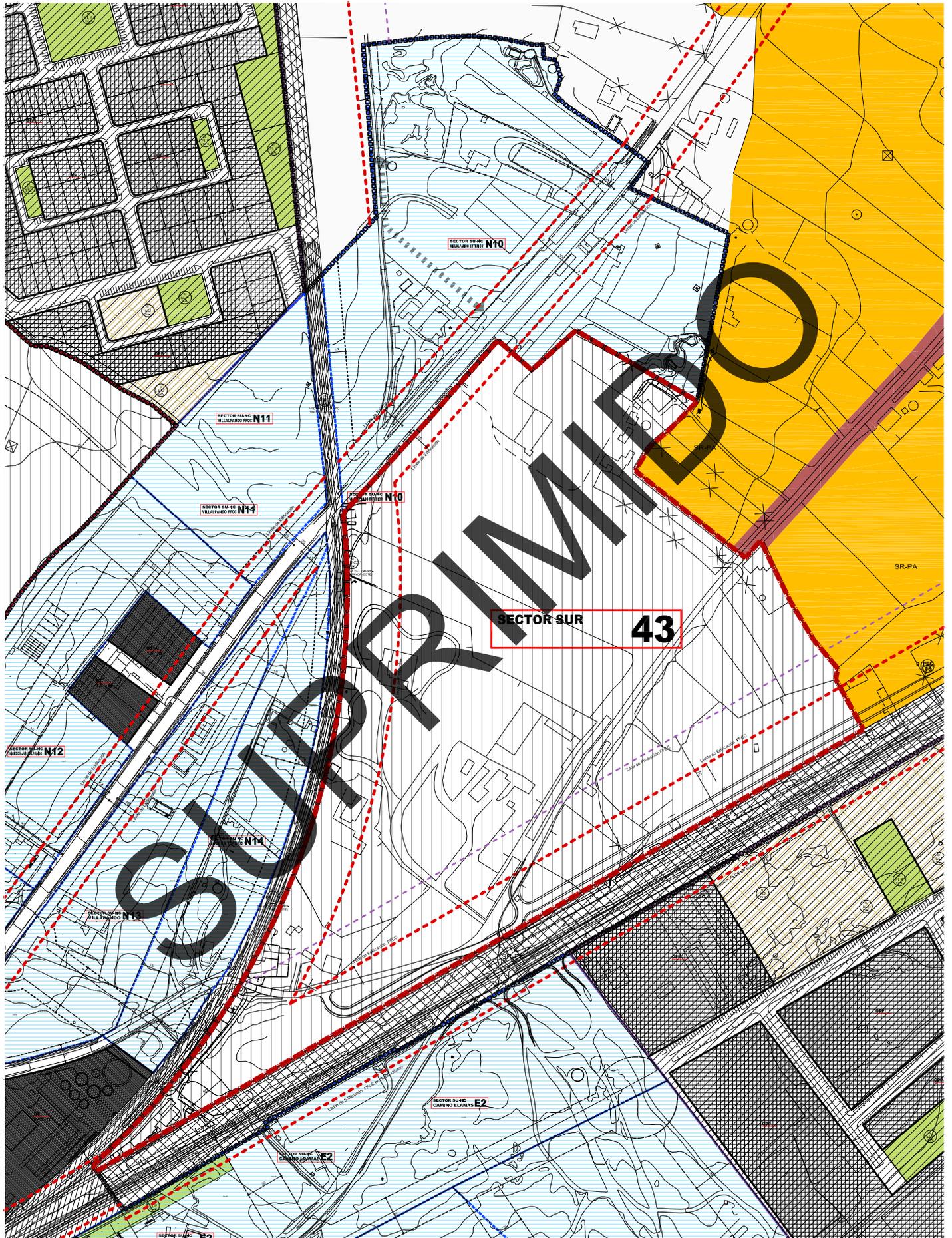
PLAZOS	
Para establecer la Ordenación Detallada:	<b>8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:	<b>4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.</b>

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
20%	20%	30%

F. Otras determinaciones de Ordenación General
En los viales estructurantes se incluirá un carril – bici, en continuidad con otros sectores, cuya anchura mínima -1m.- se incrementará en las secciones mínimas de las aceras, sin alterar las dimensiones mínimas establecidas en la normativa urbanística. La altura máxima de la edificación será de 4 plantas.
En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.
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 de Plan Parcial, 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 43

-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



37. SUR 45

A. Datos básicos del Sector	
UBICACIÓN EN PLANO	0.3 02/03/08/09
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	516.610 m <sup>2</sup>

B. Sistemas Generales Internos				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
ELP 29 61.100 m <sup>2</sup>	EQ 64 10.000m <sup>2</sup>			
ELP 30 26.400 m <sup>2</sup>				97.500 m <sup>2</sup>

C. Superficie Neta	
TOTAL	419.110 m <sup>2</sup>

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

E. Parámetros de Ordenación General			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Según Ordenanzas de Edificación. Residencial colectivo hasta un máximo del 40% de la edificabilidad total.	Los restantes	UNIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (sólo para uso residencial colectivo)
ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA		EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL	
0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		209.555 m <sup>2</sup>	
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL			

<b>DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS</b>	<b>50/30 viv/ha</b>	<b>2.096/1.257</b>
--	---------------------	--------------------

CESIONES SISTEMA LOCAL
Cesiones mínimas s/RUCyL. 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>

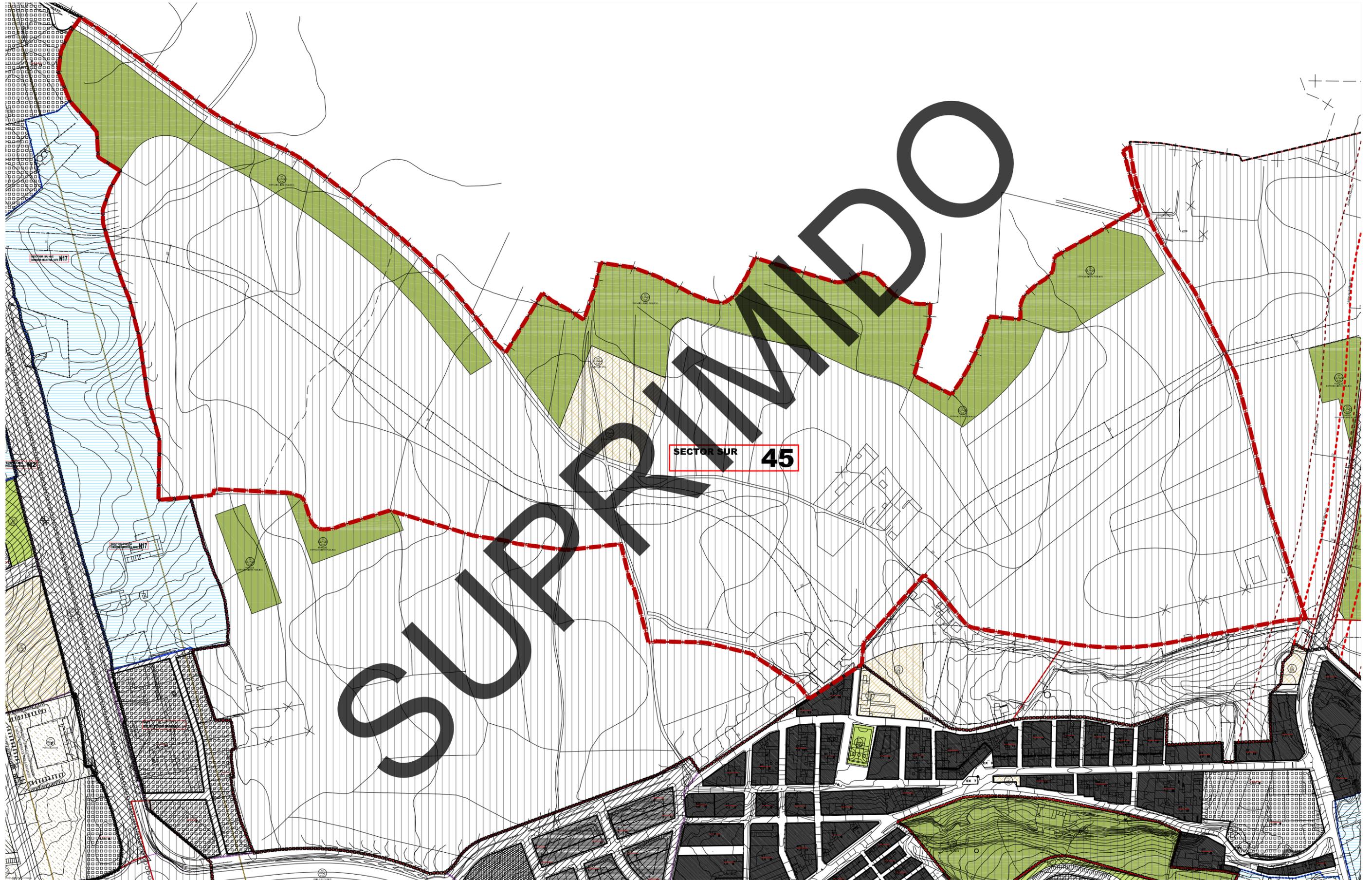
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
20%	20%	30%

F. Otras determinaciones de Ordenación General
En los viales estructurantes se incluirá un carril - bici, en continuidad con otros sectores, cuya anchura mínima -1m.- se incrementará en las secciones mínimas de las aceras, sin alterar las dimensiones mínimas establecidas en la normativa urbanística. La altura máxima de la edificación será de 4 plantas. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás. 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 de Plan Parcial, 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 1:4.000



SECTOR SUR 45

-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

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

39. SUR 47

A. Datos básicos del Sector	
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 06/11
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	116.123 m <sup>2</sup>

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

C. Superficie Neta	
TOTAL	116.123 m <sup>2</sup>

D. Sistemas Generales Externos				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
	EQ-42A 25.300m <sup>2</sup>			25.300 m <sup>2</sup>

E. Parámetros de Ordenación General			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Según Ordenanzas de Edificación. Residencial colectivo hasta un máximo del 40% de la edificabilidad total.	Los restantes	UNIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (solo para uso residencial colectivo)
<b>ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA</b>		<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL</b>	
0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		58.061,50 m <sup>2</sup>	
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL			

<b>DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS</b>	<b>50/30 viv/ha</b>	581/348
--	---------------------	---------

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

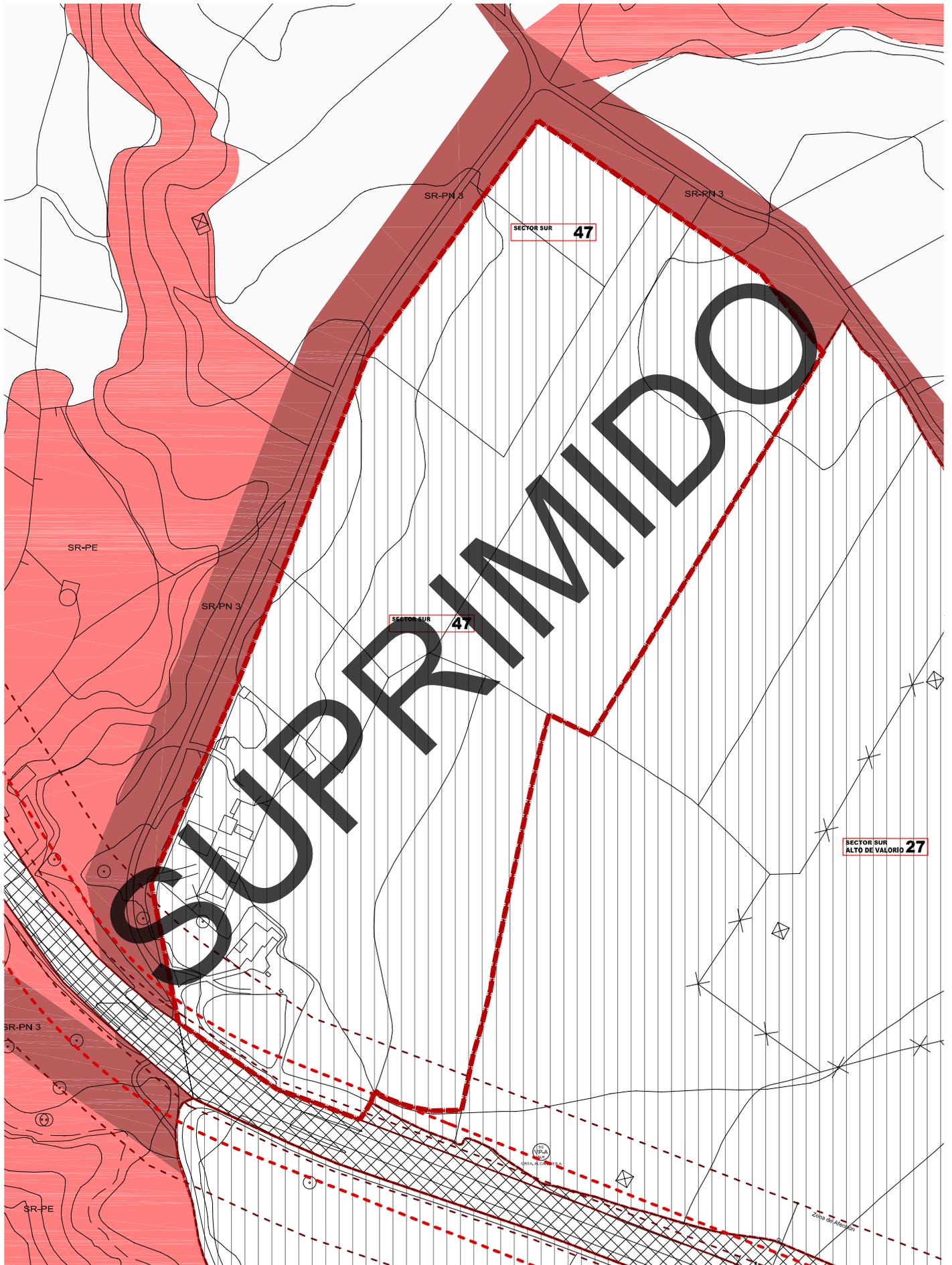
PLAZOS	
Para establecer la Ordenación Detallada:	<b>8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.</b>
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:	<b>4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.</b>

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	20%	30%

F. Otras determinaciones de Ordenación General
En los viales estructurantes se incluirá un carril – bici, en continuidad con otros sectores, cuya anchura mínima -1m.- se incrementará en las secciones mínimas de las aceras, sin alterar las dimensiones mínimas establecidas en la normativa urbanística. Altura máxima de la edificación: cuatro plantas En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás. 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. A fin de garantizar la continuidad con el sistema urbano el desarrollo de este sector estará condicionado a la ejecución completa del sector colindante 27.

G. Gestión
El sector se desarrollará mediante la redacción de Plan Parcial, 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 ALTO DE VALORIO 27

-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



SG ELP



SG EQ



SG SU



SG VP



VIARIO ESTRUCTURANTE



ESPACIO LIBRE PÚBLICO



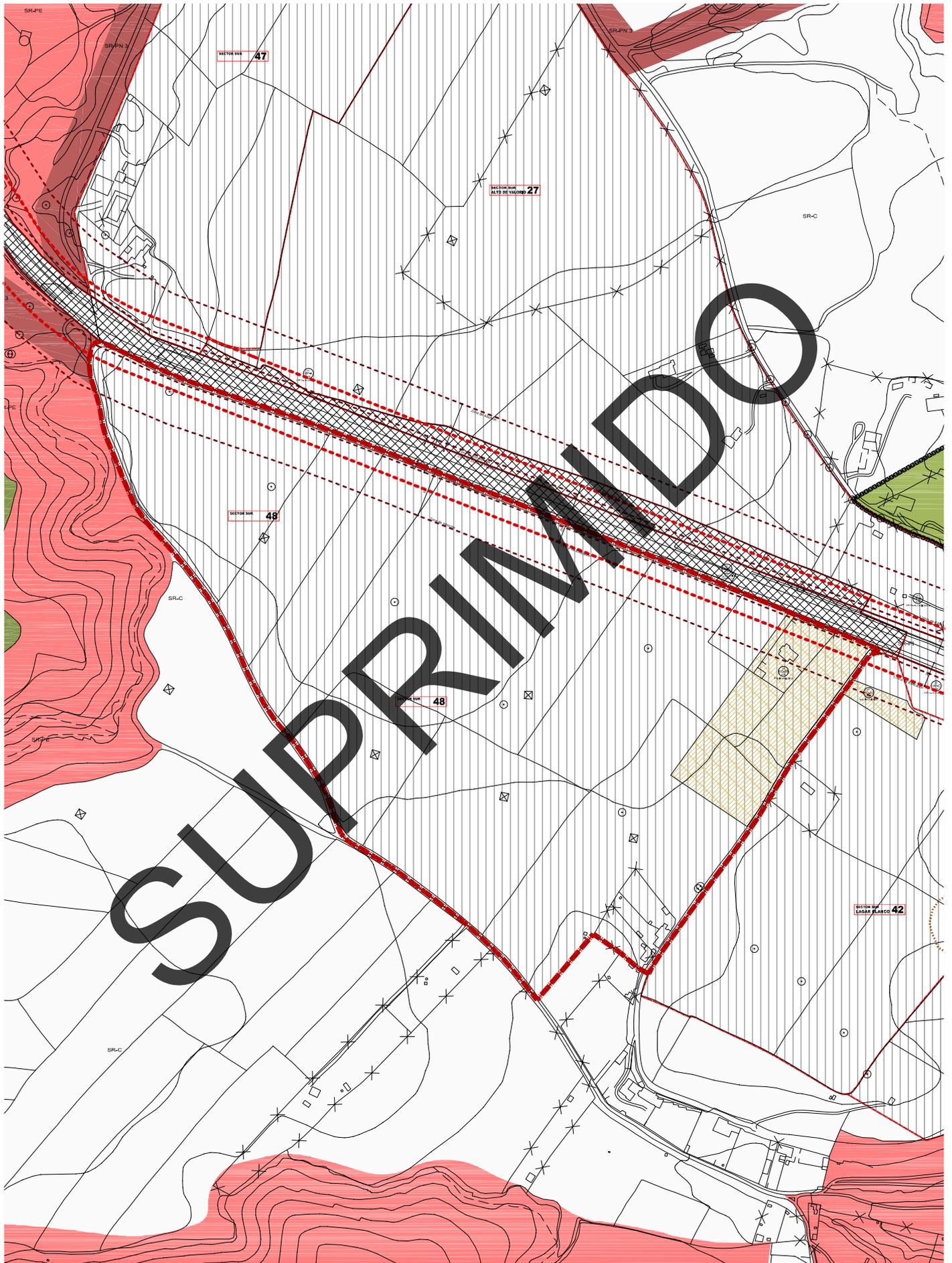
EQUIPAMIENTO



VIARIO PROPUESTO

40. SUR 48

<b>A. Datos básicos del Sector</b>				
UBICACIÓN EN PLANO			O.3 11/17	
CLASE DE SUELO			URBANIZABLE	
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR			231.204 m <sup>2</sup>	
<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
	<b>EQ-58</b> <b>18.000m<sup>2</sup></b>			
				18.000 m <sup>2</sup>
<b>C. Superficie Neta</b>				
TOTAL			213.204 m <sup>2</sup>	
<b>D. Sistemas Generales Externos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
<b>ELP 1C</b> <b>13.633m<sup>2</sup></b>				
				13.633 m <sup>2</sup>
<b>E. 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 40% de la edificabilidad total.	Los restantes	UNIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (sólo para uso residencial colectivo)	
ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA		EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL		
0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		106.602 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		1.066/640
<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%	20%	30%		
<b>F. Otras determinaciones de Ordenación General</b>				
<p>En los viales estructurantes se incluirá un carril – bici, en continuidad con otros sectores, cuya anchura mínima -1m.- se incrementará en las secciones mínimas de las aceras, sin alterar las dimensiones mínimas establecidas en la normativa urbanística. Altura máxima de la edificación: cuatro plantas</p> <p>En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás. 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> <p>A fin de garantizar la continuidad con el sistema urbano el desarrollo de este sector estará condicionado a la ejecución completa del sector colindante 42</p>				
<b>G. Gestión</b>				
El sector se desarrollará mediante la redacción de Plan Parcial, 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



SG ELP



SG EQ



SG SU



SG VP



SL VIARIO ESTRUCTURANTE



SL ELP ESPACIO LIBRE PÚBLICO



SL EQ EQUIPAMIENTO



VIARIO PROPUESTO

42. SUR 49B

A. Datos básicos del Sector	
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 17/18
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	115.229 m <sup>2</sup>

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

C. Superficie Neta	
TOTAL	115.229 m <sup>2</sup>

D. Sistemas Generales Externos				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
ELP-4E 8.323 m <sup>2</sup>		VP-5 T8 800 m <sup>2</sup>		
ELP-16I 13.306 m <sup>2</sup>				22.429 m <sup>2</sup>

E. Parámetros de Ordenación General			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Según Ordenanzas de Edificación. Residencial colectivo hasta un máximo del 40% de la edificabilidad total.	Los restantes	UNIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (sólo para uso residencial colectivo)
<b>ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA</b>		<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL</b>	
0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		57.614,50 m <sup>2</sup>	
A. Lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL			

<b>DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS</b>	50/30 viv/ha	576/346
--	--------------	---------

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

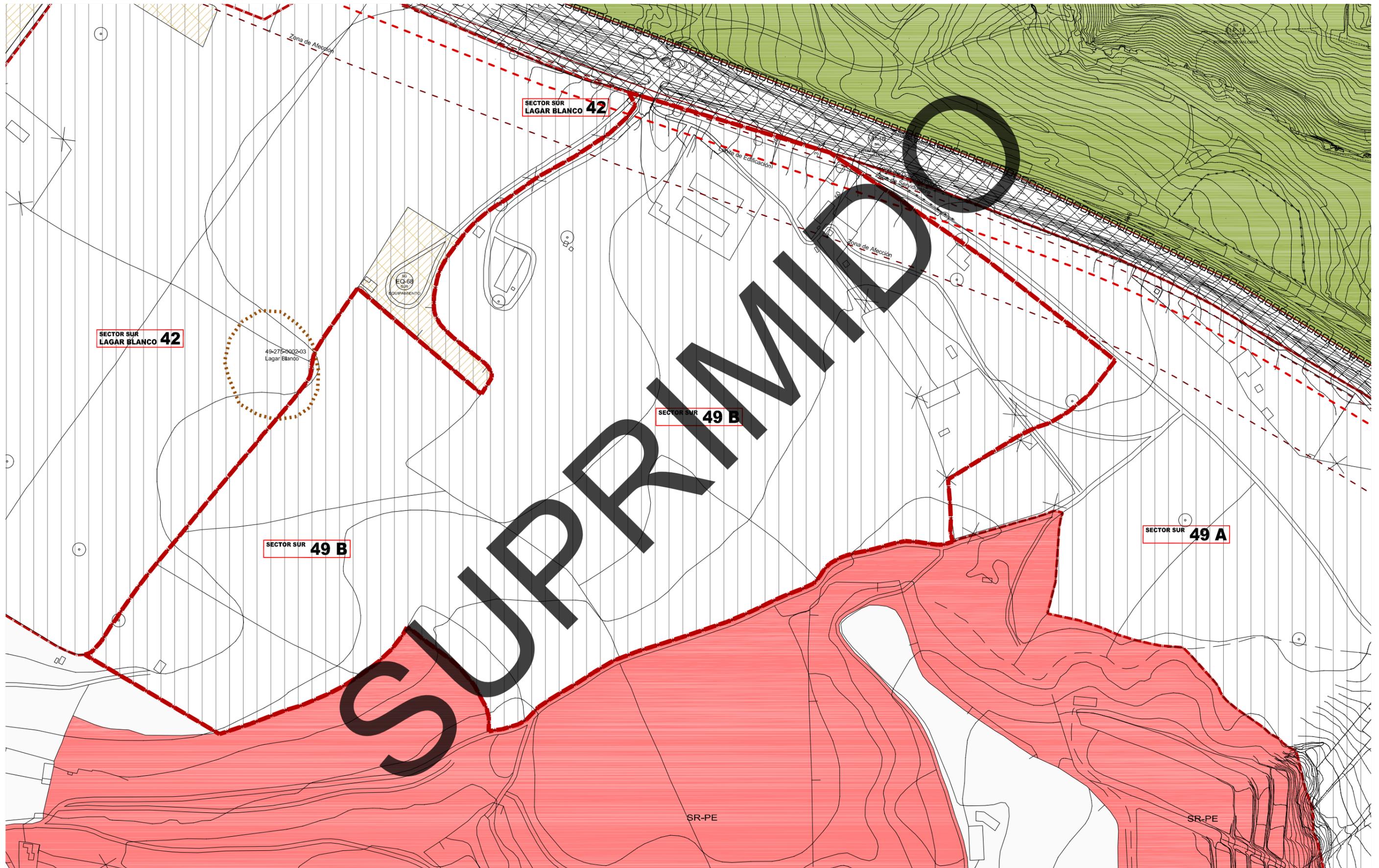
PLAZOS	
Para establecer la Ordenación Detallada:	8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:	4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	20%	30%

F. Otras determinaciones de Ordenación General
En los viales estructurantes se incluirá un carril – bici, en continuidad con otros sectores, cuya anchura mínima -1m.- se incrementará en las secciones mínimas de las aceras, sin alterar las dimensiones mínimas establecidas en la normativa urbanística. Altura máxima de la edificación: cuatro plantas
En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás. 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.
A fin de garantizar la continuidad con el sistema urbano el desarrollo de este sector estará condicionado a la ejecución completa del sector colindante 49 A

G. Gestión
El sector se desarrollará mediante la redacción de Plan Parcial, 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-
--



-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



SG ELP

SG EQ

SG SU

SG VP

0

SL VIARIO ESTRUCTURANTE

SL ELP ESPACIO LIBRE PÚBLICO

SL EQ EQUIPAMIENTO

VIARIO PROPUESTO

VIARIO PROPUESTO

VIARIO PROPUESTO

VIARIO PROPUESTO

VIARIO PROPUESTO

VIARIO PROPUESTO

43. SUR 51

A. Datos básicos del Sector	
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 23
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	98.679 m <sup>2</sup>

B. Sistemas Generales Internos					
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS		SERVICIOS URBANOS	TOTAL
		VP-5 T2	489 m <sup>2</sup>		
		VP-5 T4	654 m <sup>2</sup>		
					1.143 m <sup>2</sup>

C. Superficie Neta	
TOTAL	97.536 m <sup>2</sup>

D. Sistemas Generales Externos				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
	EQ 43	19.500 m <sup>2</sup>		
				19.500 m <sup>2</sup>

E. Parámetros de Ordenación General			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Según Ordenanzas de Edificación. Residencial colectivo hasta un máximo del 40% de la edificabilidad total.	Los restantes	UNIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (sólo para uso residencial colectivo)

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	48.768 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	488/293
-------------------------------------	--------------	---------

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

PLAZOS	
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%	20%	30%

F. Otras determinaciones de Ordenación General
En los viales estructurantes se incluirá un carril – bici, en continuidad con otros sectores, cuya anchura mínima -1m.- se incrementará en las secciones mínimas de las aceras, sin alterar las dimensiones mínimas establecidas en la normativa urbanística. Altura máxima de la edificación: cuatro plantas
En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.
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, como condicionante para su ejecución.
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 de Plan Parcial, 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-
--

**43. SUR 51**

<b>A. Datos básicos del Sector</b>	
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 23
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	98.679 m <sup>2</sup>

<b>B. Sistemas Generales Internos</b>					
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS		SERVICIOS URBANOS	TOTAL
		VP-5 T2	489 m <sup>2</sup>		
		VP-5 T4	654 m <sup>2</sup>		
					1.143 m <sup>2</sup>

<b>C. Superficie Neta</b>	
TOTAL	97.536 m <sup>2</sup>

<b>D. Sistemas Generales Externos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
	EQ 53	18.649m <sup>2</sup>		
				18.649 m <sup>2</sup>

<b>E. 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 40% de la edificabilidad total.	Los restantes	UNIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (sólo para uso residencial colectivo)

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	48.768 m <sup>2</sup>
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL	

<b>DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS</b>	<b>50/30 viv/ha</b>	488/293
--	---------------------	---------

<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>

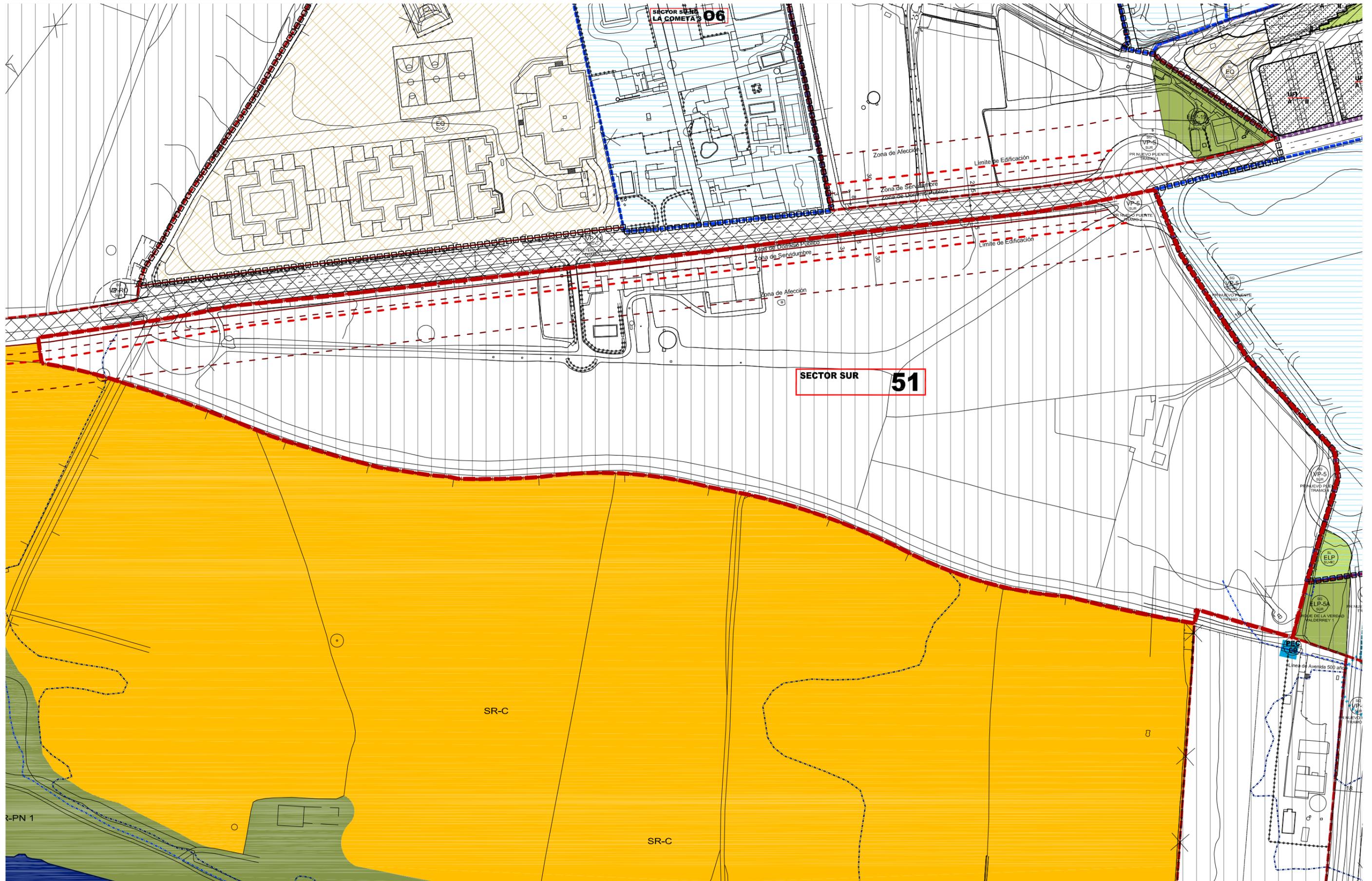
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	20%	30%

<b>F. Otras determinaciones de Ordenación General</b>
En los viales estructurantes se incluirá un carril – bici, en continuidad con otros sectores, cuya anchura mínima -1m.- se incrementará en las secciones mínimas de las aceras, sin alterar las dimensiones mínimas establecidas en la normativa urbanística. Altura máxima de la edificación: cuatro plantas
En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.
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, como condicionante para su ejecución.
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 de Plan Parcial, 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

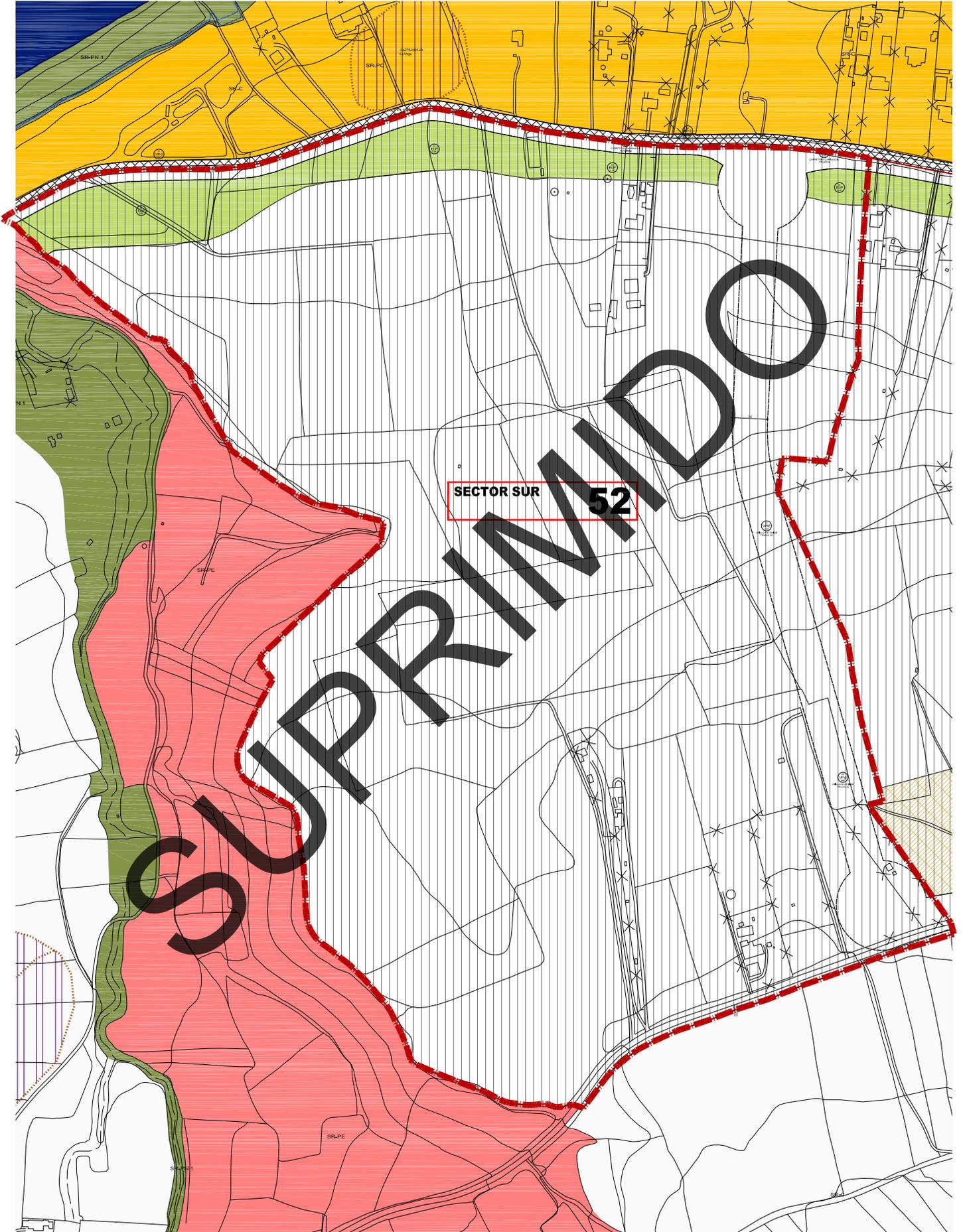


-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

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

44. SUR 52

A. Datos básicos del Sector				
UBICACIÓN EN PLANO			O.3 26/31	
CLASE DE SUELO			URBANIZABLE	
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR			549.392 m <sup>2</sup>	
B. Sistemas Generales Internos				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
		VP2 T 22 36.299m <sup>2</sup>		
		VP3 T 9 1.214m <sup>2</sup>		
		VP3 T 10 8.328m <sup>2</sup>		45.841 m <sup>2</sup>
C. Superficie Neta				
TOTAL			503.551 m <sup>2</sup>	
D. Sistemas Generales Externos				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
ELP-16D 34.951 m <sup>2</sup>				
ELP-16E 19.671 m <sup>2</sup>				
ELP-16H 12.551 m <sup>2</sup> (70%)				67.173 m <sup>2</sup>
E. Parámetros de Ordenación General				
USOS				
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-	
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Según Ordenanzas de Edificación. Residencial colectivo hasta un máximo del 40% de la edificabilidad total.	Los restantes	UNIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (sólo para uso residencial colectivo)	
ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA		EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL		
0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		251.775,50 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	2.518/1.511	
CESIONES SISTEMA LOCAL				
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de espacio libre público 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:		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%	20%	30%		
F. Otras determinaciones de Ordenación General				
A fin de garantizar la continuidad con el sistema urbano, para el desarrollo del sector será preceptivo la <u>ejecución completa</u> del viario SG-VP-2 planificado, desde el suelo urbano hasta el ámbito del sector, así como las infraestructuras de servicios básicos asociados. Se deberá ceder como espacio libre público de SL la zona indicada en el plano de ordenación detallada y en la ventana de esta ficha, respetando posición y superficie, que se entiende como mínima. En los viales estructurantes se incluirá un carril – bici, en continuidad con otros sectores, cuya anchura mínima -1m.- se incrementará en las secciones mínimas de las aceras, sin alterar las dimensiones mínimas establecidas en la normativa urbanística. Altura máxima de la edificación: cuatro plantas. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás. 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, como condicionante para su ejecución. 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 de Plan Parcial, 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-				



-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



SG ELP



SG EQ



SG SU



SG VP



VIARIO ESTRUCTURANTE



SL ELP ESPACIO LIBRE PÚBLICO



SE EO EQUIPAMIENTO



MARIO PROPUESTO

45. SUR 53

A. Datos básicos del Sector	
UBICACIÓN EN PLANO	0.3 26/27/31/32
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	466.543 m <sup>2</sup>

B. Sistemas Generales Internos				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
	EQ-60 43.000m <sup>2</sup>	VP3 T 8 7.311m <sup>2</sup>		
		VP2 T 21 23.425m <sup>2</sup>		
				73.736 m <sup>2</sup>

C. Superficie Neta	
TOTAL	392.807 m <sup>2</sup>

D. Sistemas Generales Externos				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
ELP 16G 20.864 m <sup>2</sup>				
				20.864 m <sup>2</sup>

E. Parámetros de Ordenación General			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Según Ordenanzas de Edificación. Residencial colectivo hasta un máximo del 40% de la edificabilidad total.	Los restantes	UNIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (sólo para uso residencial colectivo)
<b>ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA</b>		<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL</b>	
0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		196.403,50 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	1.964/1.178
-------------------------------------	--------------	-------------

CESIONES SISTEMA LOCAL	
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de espacio libre público según ventana plano de ordenación detallada. Vialio con urbanización y ejecución de infraestructuras, dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.	

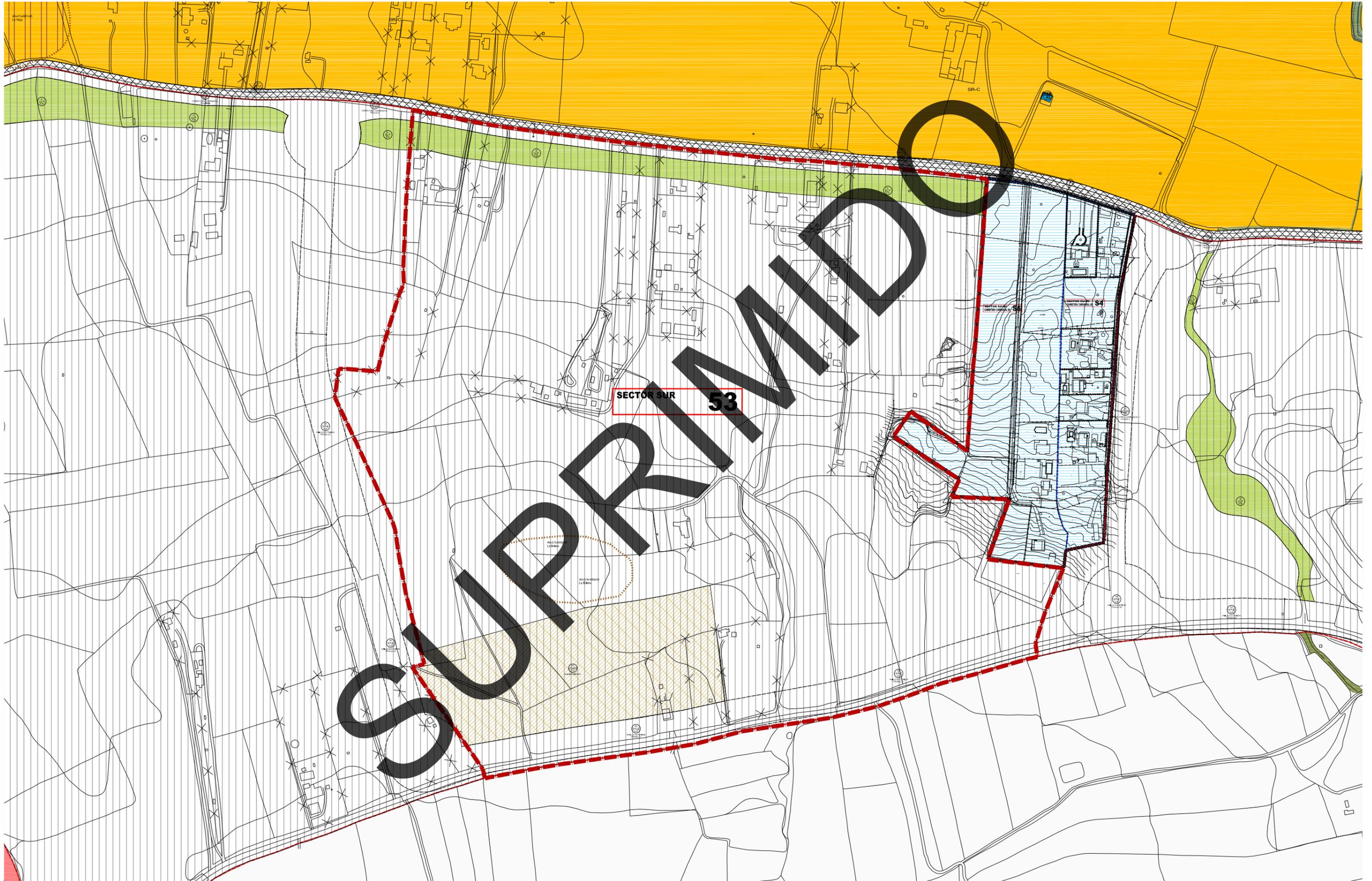
PLAZOS	
Para establecer la Ordenación Detallada:	8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:	4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	20%	30%

F. Otras determinaciones de Ordenación General
A fin de garantizar la continuidad con el sistema urbano, para el desarrollo del sector será preceptivo la <u>ejecución completa</u> del viario SG-VP-2 planificado, desde el suelo urbano hasta el ámbito del sector, así como las infraestructuras de servicios básicos asociados. Se deberá ceder como espacio libre público de SL la zona indicada en el plano de ordenación detallada y en la ventana de esta ficha, respetando posición y superficie, que se entiende como mínima. En los viales estructurantes se incluirá un carril – bici, en continuidad con otros sectores, cuya anchura mínima -1m.- se incrementará en las secciones mínimas de las aceras, sin alterar las dimensiones mínimas establecidas en la normativa urbanística. Altura máxima de la edificación: cuatro plantas En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás. 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, como condicionante para su ejecución. 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 de Plan Parcial, 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-
--



-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR



CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



SG ELP



SG EQ



SG SU



SG VP

0



VIARIO ESTRUCTURANTE



ESPAZIO LIBRE PÚBLICO



EQUIPAMIENTO



VIARIO PROPUESTO

46. SUR 54

A. Datos básicos del Sector	
UBICACIÓN EN PLANO	0.3 27/28/32/33
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	373.727 m <sup>2</sup>

B. Sistemas Generales Internos				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
	EQ-61 10.000m <sup>2</sup>	VP2 T 19 17.430m <sup>2</sup>		
		VP2 T 20 2.150m <sup>2</sup>		
		VP3 T 7 7.572m <sup>2</sup>		
		VP20 T1 8.470m <sup>2</sup>		45.622 m <sup>2</sup>

C. Superficie Neta	
TOTAL	328.105 m <sup>2</sup>

D. Sistemas Generales Externos				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
	EQ-42B 12.700m <sup>2</sup>	VP3 T5 617 m <sup>2</sup>		
	EQ-62 4.373m <sup>2</sup>			17.690 m <sup>2</sup>

E. Parámetros de Ordenación General				
USOS				
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-	
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Según Ordenanzas de Edificación. Residencial colectivo hasta un máximo del 40% de la edificabilidad total.	Los restantes	UNIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (sólo para uso residencial colectivo)	
ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA		EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL		
0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		164.052,50 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	1.641/984
-------------------------------------	--------------	-----------

CESIONES SISTEMA LOCAL	
Cesiones mínimas s/RUCyL. Localización de espacio libre público según ventana plano de ordenación detallada.	
Viaro con urbanización y ejecución de infraestructuras: dimensiones y posición según plano de ordenación detallada.	

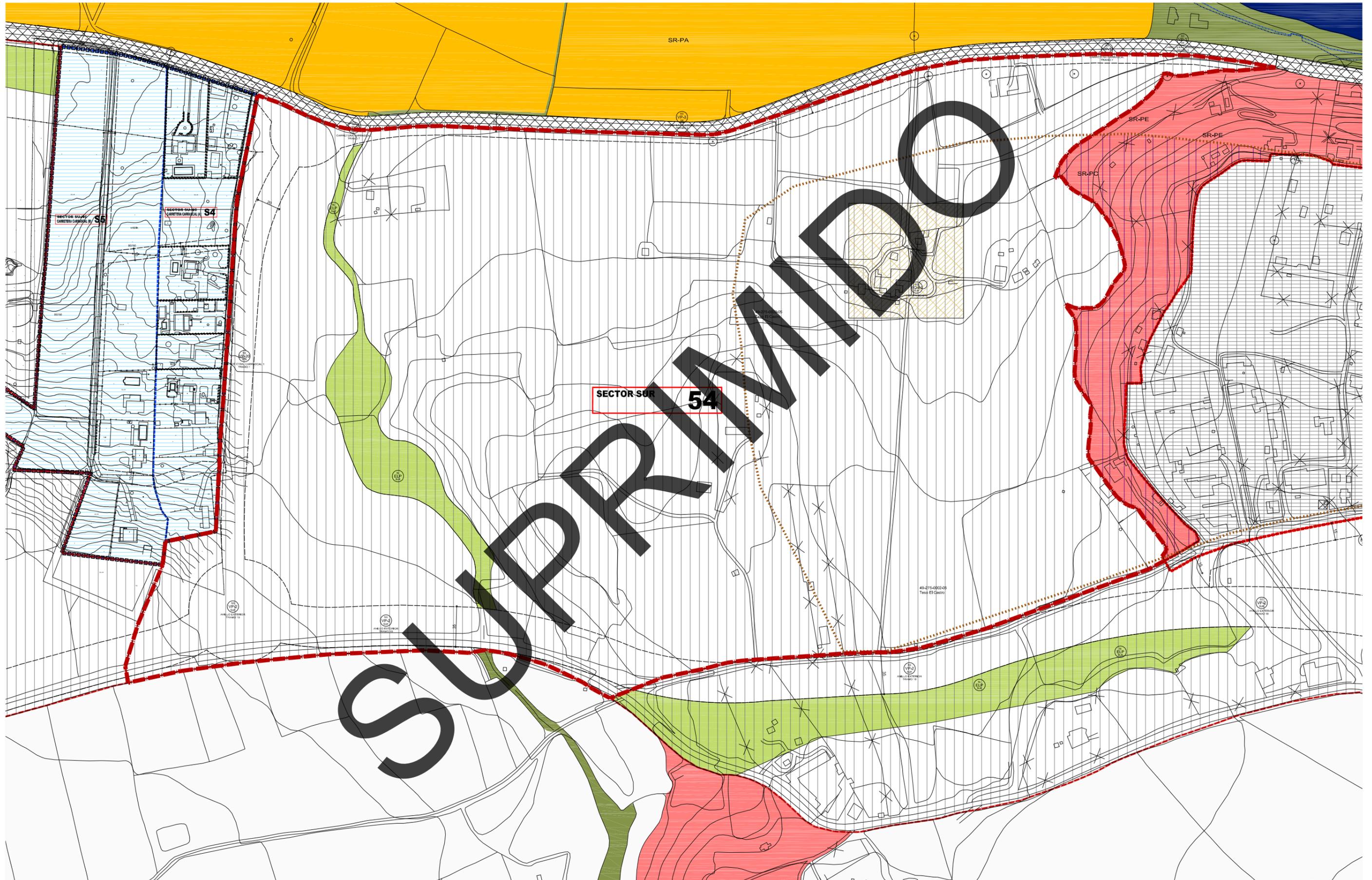
PLAZOS	
Para establecer la Ordenación Detallada:	8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:	4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	20%	30%

F. Otras determinaciones de Ordenación General
A fin de garantizar la continuidad con el sistema urbano, para el desarrollo del sector será preceptivo la ejecución completa del viario SG-VP-2 planificado, desde el suelo urbano hasta el ámbito del sector, así como las infraestructuras de servicios básicos asociados. Se deberá ceder como espacio libre público de SL la zona indicada en el plano de ordenación detallada y en la ventana de esta ficha, respetando posición y superficie, que se entiende como mínima. En los viales estructurantes se incluirá un carril – bici, en continuidad con otros sectores, cuya anchura mínima -1m.- se incrementará en las secciones mínimas de las aceras, sin alterar las dimensiones mínimas establecidas en la normativa urbanística. Altura máxima de la edificación: cuatro plantas En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás. 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, como condicionante para su ejecución. 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 de Plan Parcial, 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 54

SUPERPRIMADO

-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

	SG ELP	SG EQ	SG SU	SG VP	0	VIARIO ESTRUCTURANTE	ELP ESPACIO LIBRE PÚBLICO	EQ EQUIPAMIENTO	VIARIO PROPUUESTO
--	--------	-------	-------	-------	---	----------------------	---------------------------	-----------------	-------------------

47. SUR 55

A. Datos básicos del Sector	
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 28/32/33
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	386.304 m <sup>2</sup>

B. Sistemas Generales Internos				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
ELP 15A 10.582 m <sup>2</sup>		VP2 T 18 49.167m <sup>2</sup>		
ELP 15B 10.173 m <sup>2</sup>		VP3 T 6 737m <sup>2</sup>		
ELP-15C 5.800 m <sup>2</sup>		VP4 T 4 4.420m <sup>2</sup>		
		VP4 T 5 8.900m <sup>2</sup>		89.779 m <sup>2</sup>

C. Superficie Neta	
TOTAL	296.525 m <sup>2</sup>

D. Sistemas Generales Externos				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
		VP3 T4 591 m <sup>2</sup>		591 m <sup>2</sup>

E. Parámetros de Ordenación General			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Según Ordenanzas de Edificación. Residencial colectivo hasta un máximo del 40% de la edificabilidad total.	Los restantes	UNIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (sólo para uso residencial colectivo)
<b>ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA</b>		<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL</b>	
0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		148.262,50 m <sup>2</sup>	
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL			

<b>DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS</b>	50/30 viv/ha	1.483/890
--	--------------	-----------

CESIONES SISTEMA LOCAL	
Cesiones mínimas s/RUCyL Localización de viario estructurante y espacio libre público 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:	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.

<b>ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO</b>	<b>ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA</b>	<b>ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL</b>
10%	20%	30%

F. Otras Determinaciones de Ordenación General
A fin de garantizar la continuidad con el sistema urbano, para el desarrollo del sector será preceptivo la <u>ejecución completa</u> del viario SG-VP-2 planificado, desde el suelo urbano hasta el ámbito del sector, así como las infraestructuras de servicios básicos asociados. Se deberá ceder como espacio libre público de SL la zona indicada en el plano de ordenación detallada y en la ventana de esta ficha, respetando posición y superficie, que se entiende como mínima. En los viales estructurantes se incluirá un carril – bici, en continuidad con otros sectores, cuya anchura mínima -1m.- se incrementará en las secciones mínimas de las aceras, sin alterar las dimensiones mínimas establecidas en la normativa urbanística. Altura máxima de la edificación: cuatro plantas En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás. 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 de Plan Parcial, 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-
--

47. SUR 55

**A. Datos básicos del Sector**

UBICACIÓN EN PLANO	O.3 28/32/33
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	386.304 m <sup>2</sup>

**B. Sistemas Generales Internos**

ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
ELP 15A 10.582 m <sup>2</sup>	EQ 62 4.373 m <sup>2</sup>	VP2 T 18 25.583m <sup>2</sup>		
ELP 15B 10.173 m <sup>2</sup>		VP3 T5 617 m <sup>2</sup>		
ELP 15C 5.800 m <sup>2</sup>		VP3 T6 737m <sup>2</sup>		
		VP4 T 4 4.420m <sup>2</sup>		
		VP4 T 5 8.900m <sup>2</sup>		<b>71.185 m<sup>2</sup></b>

**C. Superficie Neta**

TOTAL	<b>315.119 m<sup>2</sup></b>
-------	------------------------------

**D. Sistemas Generales Externos**

ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
	EQ 42 B 7.289 m <sup>2</sup>	VP3 T4 591m <sup>2</sup>		
				<b>7.880 m<sup>2</sup></b>

**E. Parámetros de Ordenación General**

USOS

USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Según Ordenanzas de Edificación. Residencial colectivo hasta un máximo del 40% de la edificabilidad total.	Los restantes	UNIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (sólo para uso residencial colectivo)

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	<b>157.559 m<sup>2</sup></b>

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

<b>DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS</b>	<b>50/30 viv/ha</b>	<b>1.575/945</b>
--	---------------------	------------------

**CESIONES SISTEMA LOCAL**

Cesiones mínimas s/RUCyL Localización de viario estructurante y espacio libre público 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 TIPOLÓGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	20%	30%

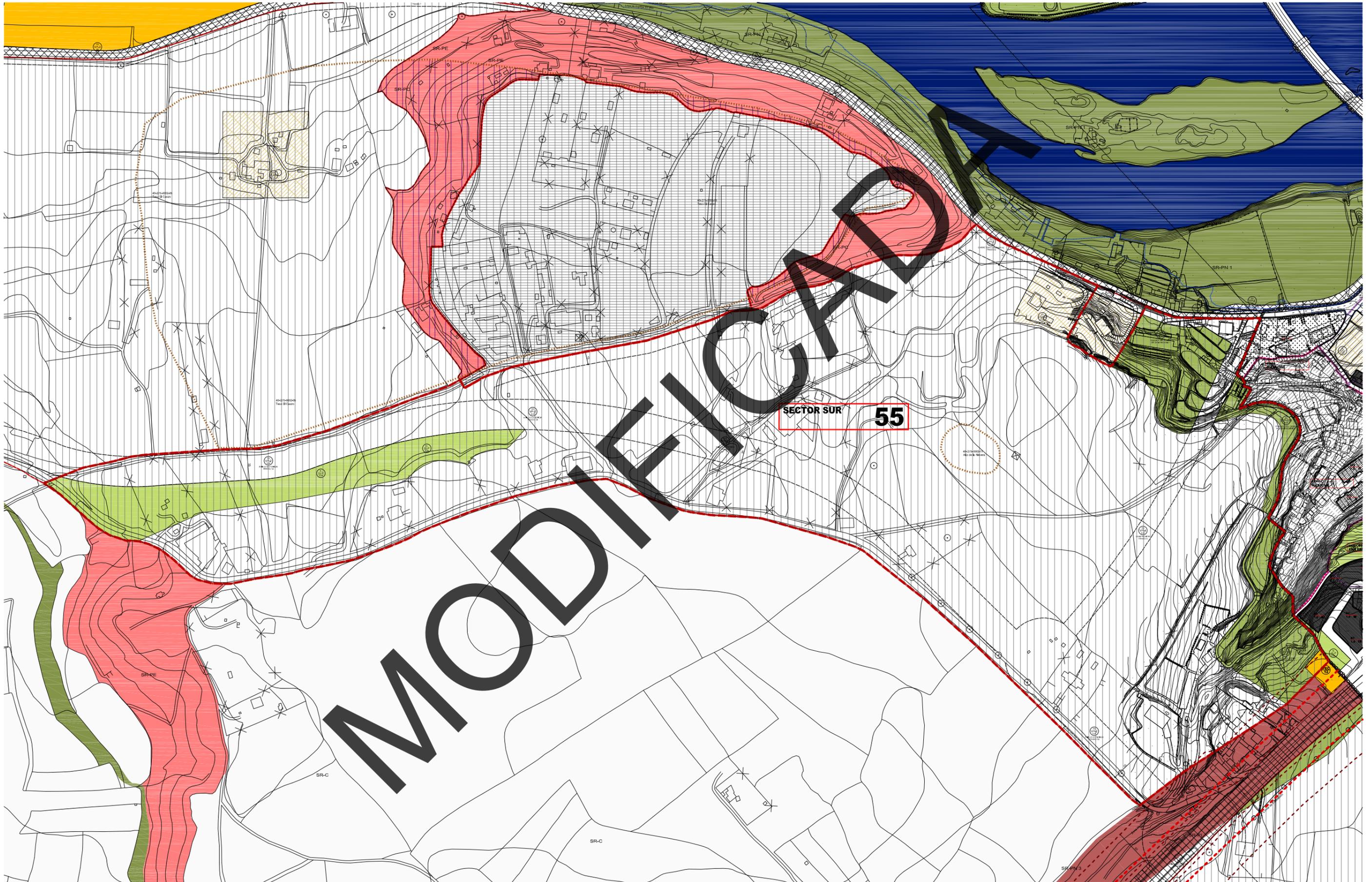
**F. Otras determinaciones de Ordenación General**

Se deberá ceder como espacio libre público de SL la zona indicada en el plano de ordenación detallada y en la ventana de esta ficha, respetando posición y superficie, que se entiende como mínima. En los viales estructurantes se incluirá un carril – bici, en continuidad con otros sectores, cuya anchura mínima -1m.- se incrementará en las secciones mínimas de las aceras, sin alterar las dimensiones mínimas establecidas en la normativa urbanística. Altura máxima de la edificación: cuatro plantas. En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompañada con las demás. 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 tenidos en cuenta en la redacción del citado instrumento de planeamiento.

**G. Gestión**

El sector se desarrollará mediante la redacción de Plan Parcial, 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 55

MODIFICADO

-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

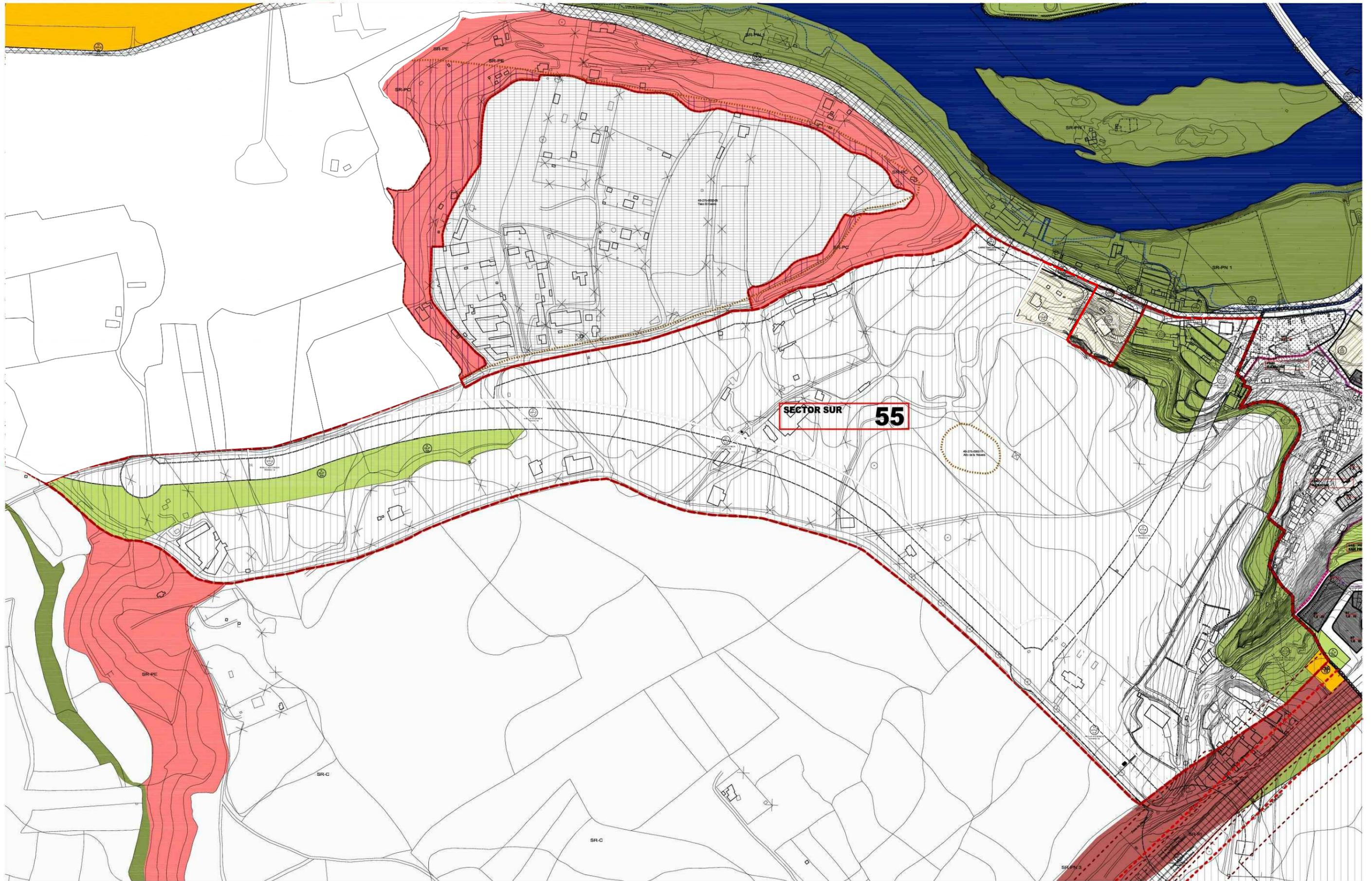
SECTOR



CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



ESCALA 1:4.000



SECTOR SUR 55

-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

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

48. SUR 56

A. Datos básicos del Sector	
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 33/34/36
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	343.301 m <sup>2</sup>

B. Sistemas Generales Internos				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
ELP-15D 13.268m <sup>2</sup>		VP2 T 16 27.543m <sup>2</sup>		
ELP-28 2.880m <sup>2</sup>				
				43.691 m <sup>2</sup>

C. Superficie Neta	
TOTAL	299.610 m <sup>2</sup>

D. Sistemas Generales Externos				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
ELP-16F 15.636m <sup>2</sup>				
				15.636 m <sup>2</sup>

E. Parámetros de Ordenación General			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Según Ordenanzas de Edificación. Residencial colectivo hasta un máximo del 40% de la edificabilidad total.	Los restantes	UNIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (sólo para uso residencial colectivo)

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	149.805 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	1.498/899
-------------------------------------	--------------	-----------

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

PLAZOS	
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.

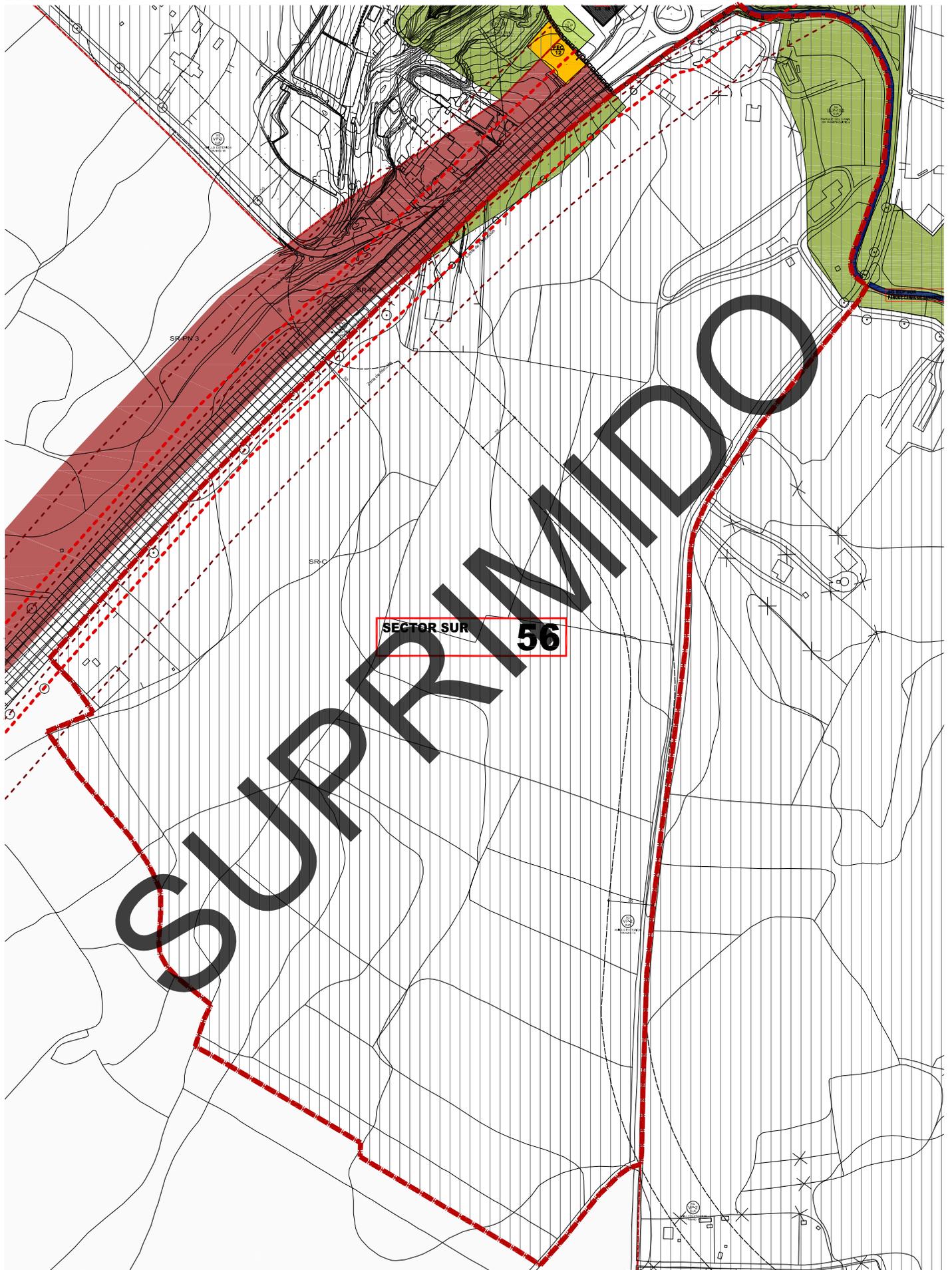
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	20%	30%

F. Otras determinaciones de Ordenación General
En los viales estructurantes se incluirá un carril – bici, en continuidad con otros sectores, cuya anchura mínima -1m.- se incrementará en las secciones mínimas de las aceras, sin alterar las dimensiones mínimas establecidas en la normativa urbanística. Altura máxima de la edificación: cuatro plantas
En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.
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 de Plan Parcial, 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 1:4.000



SECTOR SUR 56

SUPRIMIDO

-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



SG ELP



SG EQ



SG SU



SG VP



VIARIO ESTRUCTURANTE



SG ELP ESPACIO LIBRE PÚBLICO



SG EQ EQUIPAMIENTO



MARIO PROPUESTO

49. SUR 57

A. Datos básicos del Sector	
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 34
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	77.432 m <sup>2</sup>

B. Sistemas Generales Internos				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
ELP-15E 18.720m <sup>2</sup>				
				18.720 m <sup>2</sup>

C. Superficie Neta	
TOTAL	58.712 m <sup>2</sup>

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

E. Parámetros de Ordenación General			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Según Ordenanzas de Edificación. Residencial colectivo hasta un máximo del 40% de la edificabilidad total.	Los restantes	UNIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (sólo para uso residencial colectivo)

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	29.356 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	294/176
-------------------------------------	--------------	---------

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

PLAZOS	
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.

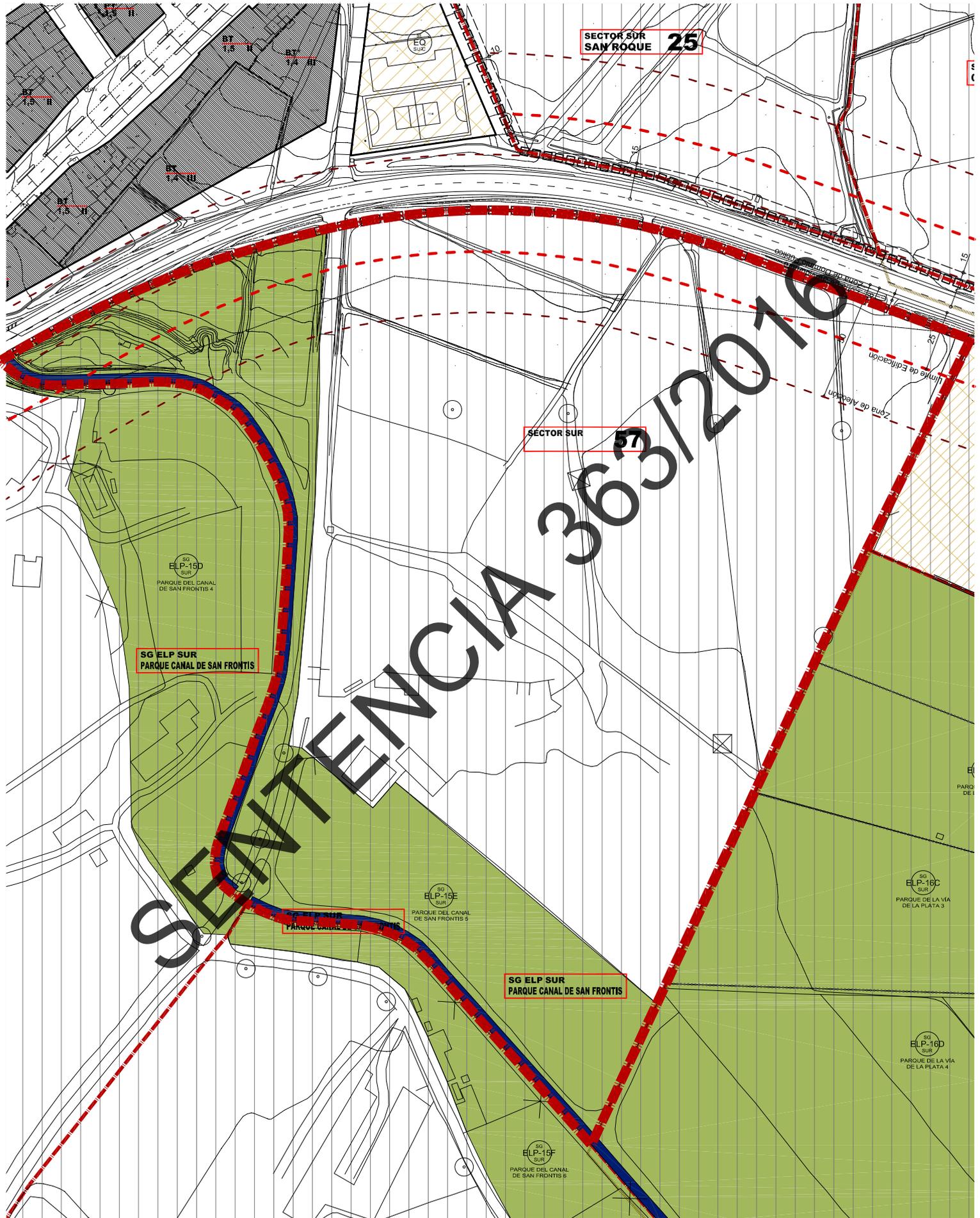
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	20%	30%

F. Otras Determinaciones de Ordenación General
En los viales estructurantes se incluirá un carril – bici, en continuidad con otros sectores, cuya anchura mínima -1m.- se incrementará en las secciones mínimas de las aceras, sin alterar las dimensiones mínimas establecidas en la normativa urbanística. Altura máxima de la edificación: cuatro plantas
En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.
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 de Plan Parcial, 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



-□□□□- 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

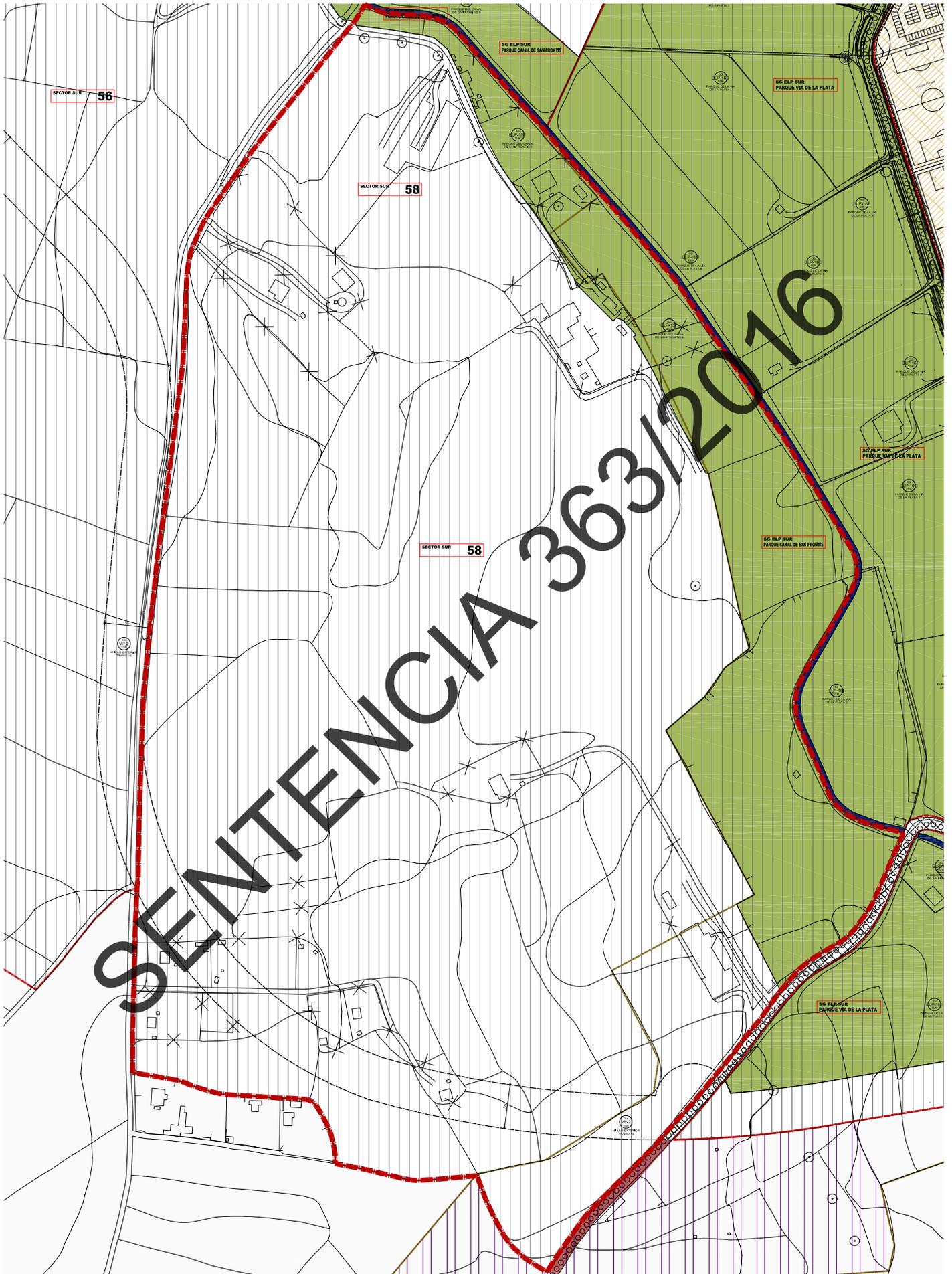


VIARIO PROPUESTO

50. SUR 58

<b>A. Datos básicos del Sector</b>				
UBICACIÓN EN PLANO			0.3 33/34/36/37	
CLASE DE SUELO			URBANIZABLE	
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR			400.512 m <sup>2</sup>	
<b>B. Sistemas Generales Internos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
ELP 15F 57.962m <sup>2</sup>		VP2 T 15 19.405m <sup>2</sup>		
				77.367 m <sup>2</sup>
<b>C. Superficie Neta</b>				
TOTAL				323.145 m <sup>2</sup>
<b>D. Sistemas Generales Externos</b>				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
ELP-16H 5.379m <sup>2</sup> (30%)				
				5.379 m <sup>2</sup>
<b>E. 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 40% de la edificabilidad total.	Los restantes	UNIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (sólo para uso residencial colectivo)	
<b>ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA</b>		<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL</b>		
0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		161.572,50 m <sup>2</sup>		
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL				
<b>DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS</b>		50/30 viv/ha	1.616/969	
<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:		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%	20%	30%		
<b>F. Otras determinaciones de Ordenación General</b>				
En los viales estructurantes se incluirá un carril – bici, en continuidad con otros sectores, cuya anchura mínima -1m.- se incrementará en las secciones mínimas de las aceras, sin alterar las dimensiones mínimas establecidas en la normativa urbanística. Altura máxima de la edificación: cuatro plantas En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás. 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 de Plan Parcial, 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 1:4.000



-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



SG ELP



SG EQ



SG SU



SG VP



SL VARIO ESTRUCTURANTE



SL ELP ESPACIO LIBRE PÚBLICO



SL EQ EQUIPAMIENTO



VIARIO PROPUESTO

51. SUR 59

A. Datos básicos del Sector	
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 34/37
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	122.482 m <sup>2</sup>

B. Sistemas Generales Internos				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
	EQ-63 30.100m <sup>2</sup>			
				30.100 m <sup>2</sup>

C. Superficie Neta	
TOTAL	92.382 m <sup>2</sup>

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

E. Parámetros de Ordenación General			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Según Ordenanzas de Edificación. Residencial colectivo hasta un máximo del 40% de la edificabilidad total.	Los restantes	UNIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (sólo para uso residencial colectivo)

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	46.191 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	462/277
-------------------------------------	--------------	---------

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

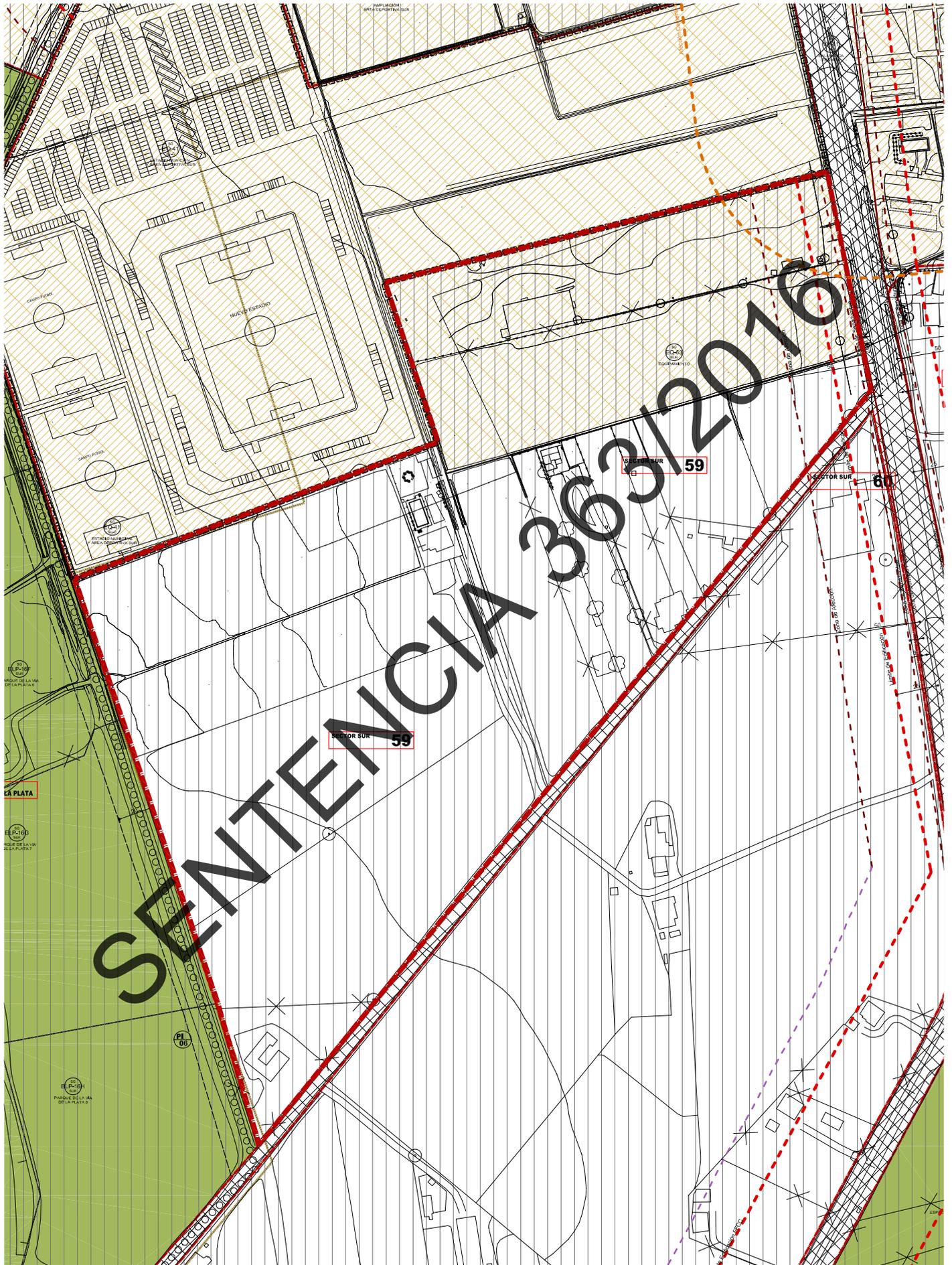
PLAZOS	
Para establecer la Ordenación Detallada:	8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:	4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	20%	30%

F. Otras Determinaciones de Ordenación General	
En los viarios estructurantes se incluirá un carril - bici, en continuidad con otros sectores, cuya anchura mínima -1m.- se incrementará en las secciones mínimas de las aceras, sin alterar las dimensiones mínimas establecidas en la normativa urbanística. Altura máxima de la edificación: cuatro plantas	
En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás.	
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 de Plan Parcial, 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-
--



-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



SG ELP



SG EQ



SG SU



SG VP



SL V



SL ELP



SL EQ



V



V



V

SL VARIO ESTRUCTURANTE

SL ELP ESPACIO LIBRE PÚBLICO

SL EQ EQUIPAMIENTO

VIAPIO PROPUESTO

52. SUR 60

A. Datos básicos del Sector	
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 34/37
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	216.300 m <sup>2</sup>

B. Sistemas Generales Internos				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
ELP-15G 5.624m <sup>2</sup>		VP2 T14 19.560m <sup>2</sup>		
ELP-15H 3.419m <sup>2</sup>				
ELP-16J 21.316m <sup>2</sup>				49.919 m <sup>2</sup>

C. Superficie Neta	
TOTAL	166.381 m <sup>2</sup>

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

E. Parámetros de Ordenación General			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Según Ordenanzas de Edificación. Residencial colectivo hasta un máximo del 40% de la edificabilidad total.	Los restantes	UNIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (sólo para uso residencial colectivo)
<b>ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA</b>		<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL</b>	
0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		83.190,50 m <sup>2</sup>	
A. Lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL			

<b>DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS</b>	50/30 viv/ha	832/499
--	--------------	---------

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

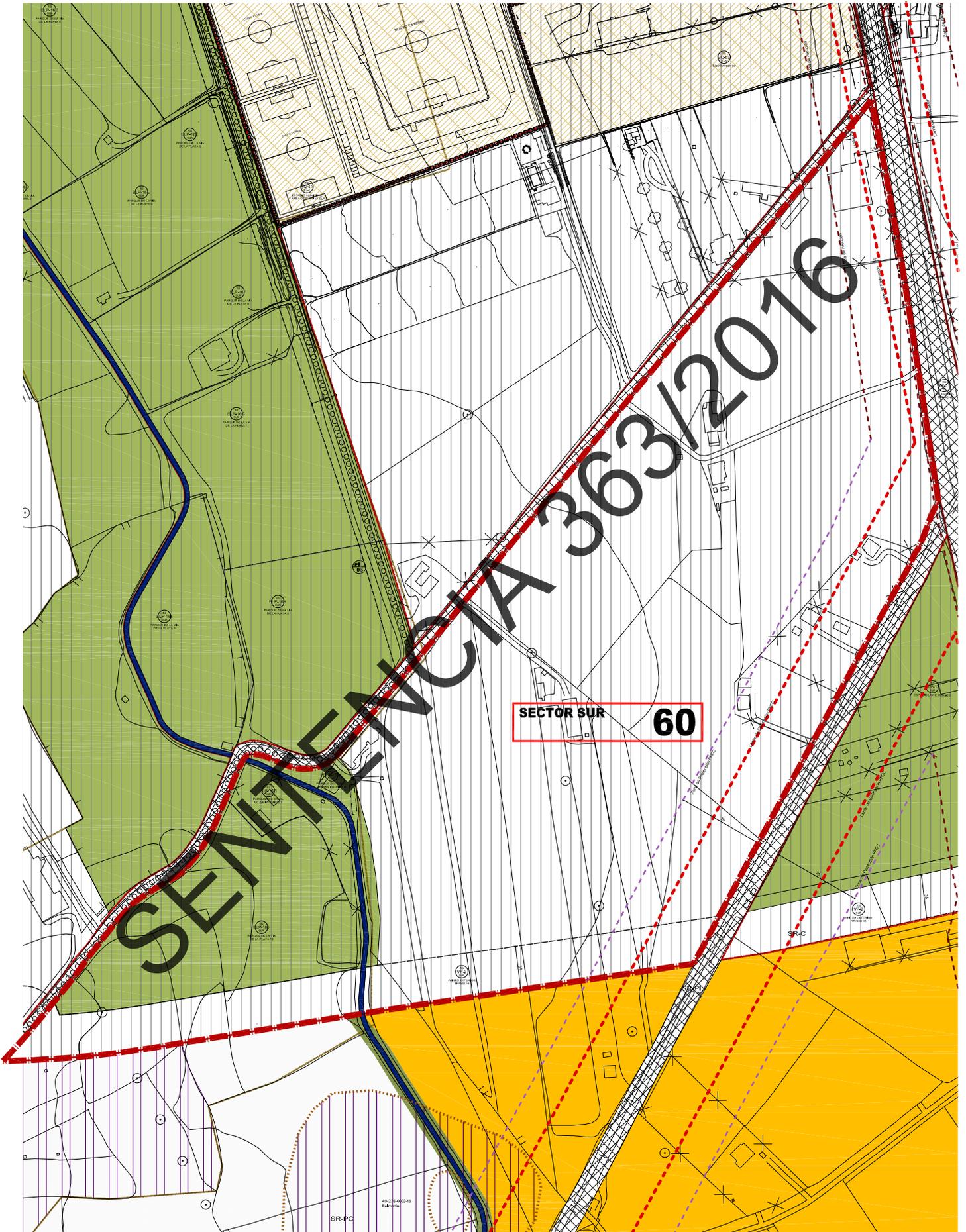
PLAZOS	
Para establecer la Ordenación Detallada.	8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.	4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	20%	30%

F. Otras determinaciones de Ordenación General
En los viales estructurantes se incluirá un carril - bici, en continuidad con otros sectores, cuya anchura mínima -1m.- se incrementará en las secciones mínimas de las aceras, sin alterar las dimensiones mínimas establecidas en la normativa urbanística. Altura máxima de la edificación: cuatro plantas En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás. 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 de Plan Parcial, 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 60

SEMUR 363/2016

-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



53. SUR 61

A. Datos básicos del Sector	
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 34/35/37
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	47.820 m <sup>2</sup>

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

C. Superficie Neta	
TOTAL	47.820 m <sup>2</sup>

D. Sistemas Generales Externos				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
ELP-16B 10.000m <sup>2</sup>				10.000 m <sup>2</sup>

E. Parámetros de Ordenación General			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
DOTACIONAL	Según Ordenanzas de Edificación.	Los restantes	DOTACIONES COMUNITARIAS
ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA		EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL	
0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		23.910 m <sup>2</sup>	
A. lucrativo privado y A. de cesión Ayto. según art. 44 RUCyL			

CESIONES SISTEMA LOCAL
Cesiones mínimas s/RUCyL. 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%	20%	-%

F. Otras determinaciones de Ordenación General
En los viales estructurantes se incluirá un carril – bici, en continuidad con otros sectores, cuya anchura mínima -1m.- se incrementará en las secciones mínimas de las aceras, sin alterar las dimensiones mínimas establecidas en la normativa urbanística. Altura máxima de la edificación: cuatro plantas 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 de Plan Parcial, 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-
--



-□□□□- 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

54. SUR 62

A. Datos básicos del Sector	
UBICACIÓN EN PLANO	0.3 30/35/37
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	211.809 m <sup>2</sup>

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

C. Superficie Neta	
TOTAL	211.809 m <sup>2</sup>

D. Sistemas Generales Externos				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
ELP-17 27.282m <sup>2</sup>		VP2 T13 9.012m <sup>2</sup>		36.294 m <sup>2</sup>

E. Parámetros de Ordenación General			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN -TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Según Ordenanzas de Edificación. Residencial colectivo hasta un máximo del 40% de la edificabilidad total.	Los restantes	UNIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (sólo para uso residencial colectivo)

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	105.904,50 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	1.059/635
-------------------------------------	--------------	-----------

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

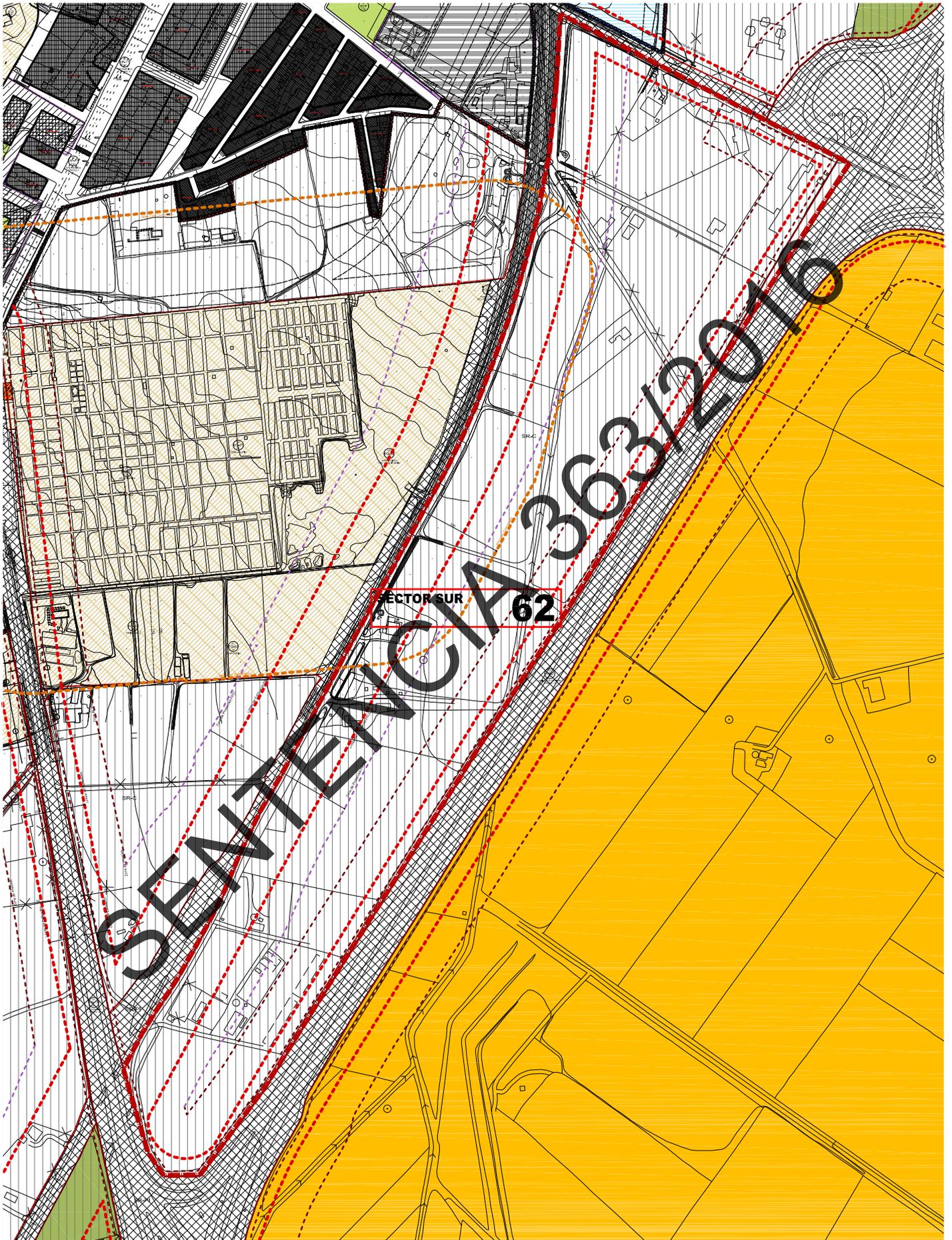
PLAZOS	
Para establecer la Ordenación Detallada:	8 años máximo desde la entrada en vigor del PGOU.
Para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:	4 años desde la aprobación definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.

ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL
10%	20%	30%

F. Otras determinaciones de Ordenación General
En los viales estructurantes se incluirá un carril - bici, en continuidad con otros sectores, cuya anchura mínima -1m.- se incrementará en las secciones mínimas de las aceras, sin alterar las dimensiones mínimas establecidas en la normativa urbanística. Altura máxima de la edificación: cuatro plantas En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás. 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 de Plan Parcial, 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-
--



-□□□□- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



Legend for land use conditions:

- SG ELP (Green square icon)
- SG EQ (Square with diagonal lines icon)
- SG SU (Circle with diagonal lines icon)
- SG VP (Circle with vertical lines icon)



55. SUR 63

A. Datos básicos del Sector	
UBICACIÓN EN PLANO	O.3 30/35
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	130.110 m <sup>2</sup>

B. Sistemas Generales Internos				
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
ELP-31 28.500m <sup>2</sup>				
				28.500 m <sup>2</sup>

C. Superficie Neta	
TOTAL	101.610 m <sup>2</sup>

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

E. Parámetros de Ordenación General			
USOS			
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN TIPOLOGÍA PREDOMINANTE-
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Según Ordenanzas de Edificación. Residencial colectivo hasta un máximo del 40% de la edificabilidad total.	Los restantes	UNIFAMILIAR BLOQUE LINEAL (sólo para uso residencial colectivo)

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	50.805 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	508/305
-------------------------------------	--------------	---------

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

PLAZOS	
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%	20%	30%

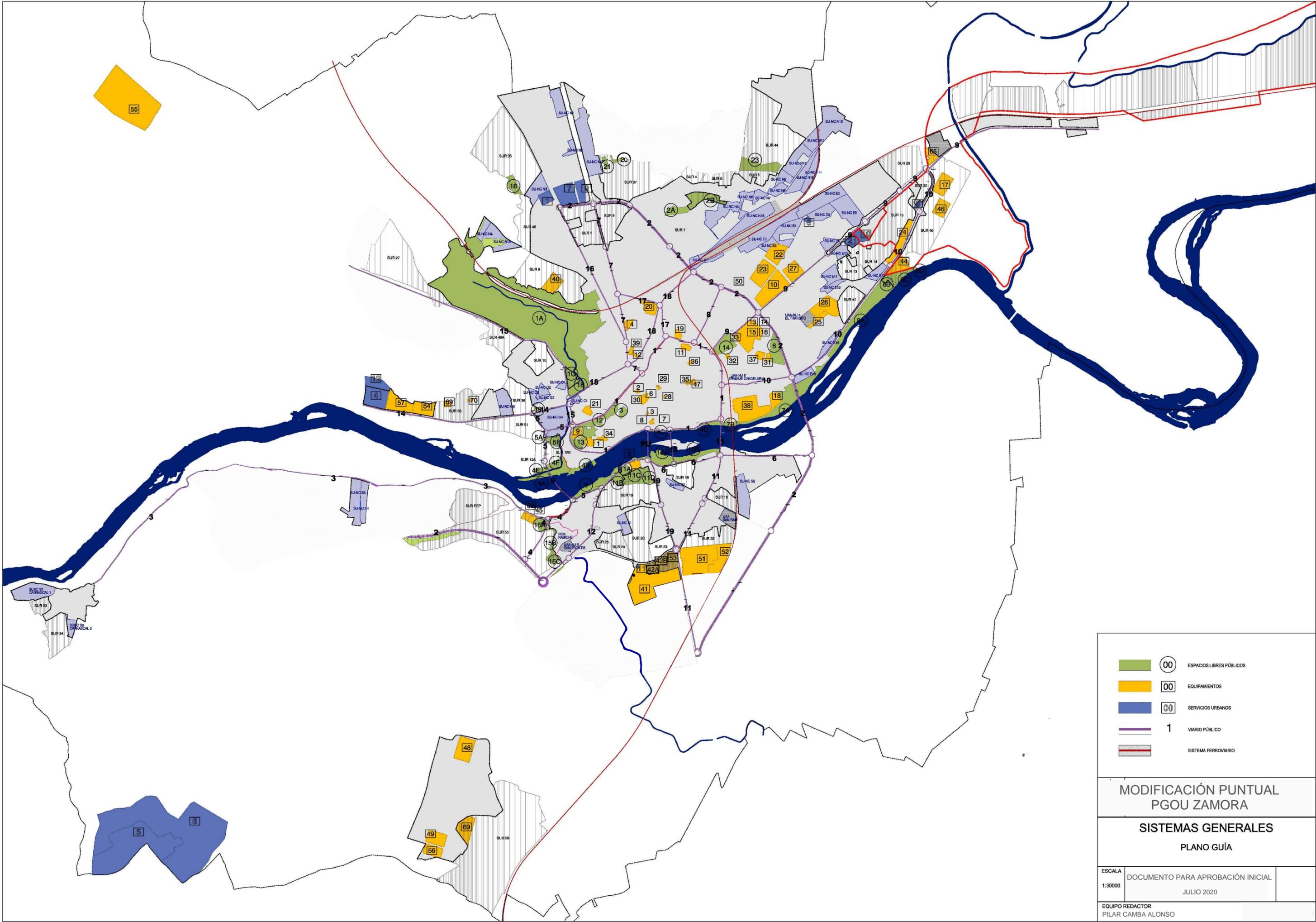
F. Otras determinaciones de Ordenación General
En los viales estructurantes se incluirá un carril – bici, en continuidad con otros sectores, cuya anchura mínima -1m.- se incrementará en las secciones mínimas de las aceras, sin alterar las dimensiones mínimas establecidas en la normativa urbanística. Altura máxima de la edificación: cuatro plantas En cumplimiento del art. 87 del RUCyL las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con las demás. 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 de Plan Parcial, 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-
--



### **III. Plano guía de Sistemas Generales**



	00	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
	00	EQUIPAMENTOS
	00	SERVICIOS URBANOS
	1	VIARIO PÚBLICO
		SISTEMA FERROVIARIO

**MODIFICACIÓN PUNTUAL  
PGOU ZAMORA**

**SISTEMAS GENERALES  
PLANO GUÍA**

ESCALA 1:30000	DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL JULIO 2020
EQUIPO REDACTOR PILAR CAMBA ALONSO	

### IV. Tabla resumen: Sectores Suelo Urbanizable

	NOMBRE	SUPERFICIE TOTAL m²	SG-VP SUP. m²	SG-ELP SUP. m²	SG-EQ SUP. m²	SG-SU SUP. m²	TOTAL SG INTERNOS m²	SUPERFICIE NETA m²	SG-VP SUP. m²	SG-ELP SUP. m²	SG-EQ SUP. m²	SG-SU SUP. m²	TOTAL SG EXTERNS m²	TOTAL SG	Índice Edif. Max. m²/m²	Edificabilidad Máxima.m²	Nº Viviendas máximo	Nº Viviendas mínimo	USO
SUR 1	SAN LÁZARO	96735,00	VP2 T1 VP16 T1 VP16 T3 20407,00				20407,00	76328,00					0,00	20407,00	0,875	66787,00	70 534	30 229	R
SUR 4	LA ALBERCA	22500,00		ELP-SUR 4 1675,00	EQ-SUR 4 1675,00		3350,00	19150,00					0,00	3350,00	0,704960836	13500,00	70 134	30 57	R
SUR 5	VILLARINA	30200,00		ELP-SUR 5 1888,00	EQ-SUR 5 1888,00		3776,00	26424,00					0,00	3776,00	0,685740236	18120,00	57 151	30 79	R
SUR 6	ARENALES	30000,00		ELP-SUR 6 2238,00	EQ-SUR 6 2238,00		4476,00	25524,00					0,00	4476,00	0,705218618	18000,00	70 179	30 77	R
SUR 8	RODRÍGUEZ DE MIGUEL	84450,00	VP2 T2 3590,00				3590,00	80860,00		ELP-2B 28870,00			28870,00	32460,00	0,75	60645,00	70 566	30 243	R
SUR 9	CAMINO LOBATA	152083,00					0,00	152083,00			EQ-40 21557,00		21557,00	21557,00	0,65	98854	50 760	30 456	R
SUR 10	SAN ISIDRO	52800,00		ELP-SUR 10 3300,00	EQ-SUR 10 3300,00		6600,00	46200,00					0,00	6600,00	0,765714286	35376,00	57 263	30 139	R
SUR 12A	OLIVARES 1	23300,00	VP-5 T7A 658,00				658,00	22642,00	50% VP-5 T6 642,00	50% ELP 5A 50% ELP 5B 5887,50			6529,50	7187,50	0,7780	17615,48	70 158	30 68	R
SUR 12B	OLIVARES 2	26016,00	VP-5 T7B 4791,00				4791,00	21225,00	50% VP-5 T6 642,00	50% ELP 5A 50% ELP 5B 5887,50			6529,50	11320,50	0,7680	16300,80	70 149	30 64	R
SUR 13	ALTO DE LOS CURAS 1ª FASE	40900,00					0,00	40900,00		ELP 8C 11933,00			11933,00	11933,00	0,65	26585,00	70 286	30 123	R
SUR 14	ALTO DE LOS CURAS 2ª FASE	73700,00					0,00	73700,00		ELP 8B ELP 8D 12453,00			12453,00	12453,00	0,70	51590,00	70 516	30 221	R
SUR 15	LA ALDEHUELA	134878,00				SU 10 9665,00	9665,00	125213,00					0,00	9665,00	0,77	96414,01	70 876	30 376	R
SUR 16	CABAÑALES	48439,71					0,00	48439,71		ELP 11A 7894,00			7894,00	7894,00	0,66	31970,21	50 242	30 145	R
SUR 18	PINILLA 2ª FASE	37100,00					0,00	37100,00		ELP-11C 12623,00			12623,00	12623,00	0,75	27825,00	70 260	30 111	R
SUR 19	CONVENTO DE SAN FRANCISCO	112862,02	VP-5 T13 1017,00				1017,00	112862,02		ELP 11D 20242,55			20242,55	21259,55	0,66	74465,17	50 564	30 339	R
SUR 20	SAN JERÓNIMO	115900,00		ELP-SUR 20 8638,00	EQ-SUR 20 8638,00		17276,00	98624,00					0,00	17276,00	0,705102206	69540,00	70 690	30 296	R
SUR 22	CEMENTERIO	65100,00		ELP-SUR 22 4075,00	EQ-SUR 22 4075,00		8150,00	56950,00					0,00	8150,00	0,685864794	39060,00	57 325	30 171	R
SUR 23	SEPULCRO	31800,00		ELP-SUR 23 1988,00	EQ-SUR 23 1988,00		3976,00	27824,00					0,00	3976,00	0,685738930	19080,00	57 159	30 83	R
SUR 24	CAMINO BLANCA	38500,00		ELP-SUR 24 2413,00	EQ-SUR 24 2413,00		4826,00	33674,00					0,00	4826,00	0,685989190	23100,00	57 192	30 101	R
SUR 25	SAN ROQUE	21500,00		ELP-SUR 25 1350,00	EQ-SUR 25 1350,00		2700,00	18800,00					0,00	2700,00	0,686170213	12900,00	57 107	30 56	R
SUR 27	ALTO DE VALORIO	219956,00	VP-A VP-B VP-C 10722,05				10722,05	206476,95					0,00	10722,05	0,45	91673,98	40 826	20 413	R
SUR 28	VILLACLAUDIA	97075,23	VP SG RO 300,50		EQ-69/70 4068,00		4368,50	97075,23					0,00	4368,50	0,45	43683,85	40 388	20 194	R
SUR 29	VISTA ALEGRE	103632,00					0,00	103632,00			EQ-65 11086,00		11086,00	11086,00	0,58	60106,56	50 518	30 311	R
SUR 30	LA ALDEHUELA 2	26946,00		ELP-SUR 30 1688,00	EQ-SUR 30 1688,00		3376,00	23570,00					0,00	3376,00	0,685939754	16167,60	57 134	30 71	R
SUR 33	CARRASCAL 1	24086,00					0,00	24086,00	VP-4 T3 2435,00				2435,00	2435,00	0,30	7225,80	50 120	30 72	R
SUR 34	CARRASCAL 2	70316,00					0,00	70316,00					0,00	0,00	0,30	21094,80	50 352	30 211	R
SUR 35	VALDERREY	283872,84		ELP-18 14824,37			14824,37	283872,84					0,00	14824,37	0,45	127742,78	40 1.135	20 568	R
SUR 36	LA COMETA	63724,00	VP-5 T1 797,00	ELP-19 2003,00			2800,00	63724,00					0,00	2800,00	0,45	28675,80	40 255	30 191	R
SUR 37	EL CERROJO	198398,00		ELP-20 ELP-21 8986,00			8986,00	198398,00					0,00	8986,00	0,50	99199,00	40 794	30 595	R
SUR 39	LOS LLANOS AMPLIACIÓN I	638202,75	ELP VP CORDEL 14424,03		EQ 59 27339,39		41763,42	605952,75					0,00	41763,42	0,45	272678,74	0	0	P
SUR 40	IFEZA - DIPUTACIÓN	256980,00					59840,00	197140,00					0,00	59840,00	0,1643	32392,01	0	0	D
SUR 41	BARRIADA DE ASTURIAS	51046,00					0,00	51046,00			EQ-42A 12.061,00		12.061,00	12.061,00	0,89	45430,94	70 357	30 153	R
SUR 44		288695,00		ELP-23 35000,00			35000,00	253695,00			EQ-52 31200,00		31200,00	66200,00	0,50	126847,50	50 1.268	30 761	R
SUR 46		57750,00					0,00	57750,00	VP-3 T3 16988,00				16988,00	16988,00	0,50	28875,00	0	0	P

	NOMBRE	SUPERFICIE TOTAL m <sup>2</sup>	SG-VP SUP. m <sup>2</sup>	SG-ELP SUP. m <sup>2</sup>	SG-EQ SUP. m <sup>2</sup>	SG-SU SUP. m <sup>2</sup>	TOTAL SG INTERNOS m <sup>2</sup>	SUPERFICIE NETA m <sup>2</sup>	SG-VP SUP. m <sup>2</sup>	SG-ELP SUP. m <sup>2</sup>	SG-EQ SUP. m <sup>2</sup>	SG-SU SUP. m <sup>2</sup>	TOTAL SG EXTERNO S m <sup>2</sup>	TOTAL SG	Índice Edif. Max. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Edificabilidad Máxima.m <sup>2</sup>	Nº Viviendas máximo	Nº Viviendas mínimo	USO
SUR 49A		67884,00						67884,00		ELP-4F 8.540,00			8.540,00	8.540,00	0,58	39.372,00	58 393	35 235	R
SUR 51		98679,00	VP-5 T2 VP-5 T4 1143,00				1143,00	97536,00			EQ 53 18.649,00		18.649,00	19.792,00	0,50	48.768,00	50 488	30 293	R
SUR 55		386.304,00	VP-2 T18 VP-3 T5 VP-3 T6 VP-4 T4 VP-4 T5 40.257,00	ELP-15A ELP-15B ELP-15C 26.555,00	EQ-62 4.373,00		71.185,00	314.728,00	VP3-T4 591,00		EQ-42B 7.289,00		7.880,00	79.065,00	0,50	157.364,00	50 1.574	30 944	R
<b>TOTAL</b>		<b>4172310,55</b>															<b>15.713</b>	<b>8.446</b>	

PEP 1		121250,00		ELP-PEP1 4550,00	EQ-PEP 1 4550,00		9100,00	112150,00					0,00	9100,00	0,30	33645,00	30 336	30 336	R
<b>TOTAL</b>		<b>121.250,00</b>															<b>336</b>	<b>336</b>	

## V. Tabla resumen: Sistemas Generales Externos

TIPO	Nº	NOMBRE	SUPERFICIE TOTAL m²	
<b>SG EN SUELO URBANIZABLE</b>				
SG-EQ	40	NUEVA ÁREA DEPORTIVA NORTE	21.557,00	EXTERNO SUR 9
SG-EQ	42A	AMPLIACIÓN ÁREA DEPORTIVA SUR	12.061,00	EXTERNO SUR 41
SG-EQ	42B	AMPLIACIÓN ÁREA DEPORTIVA SUR	7.289,00	EXTERNO SUR 55
SG-EQ	53	TANATORIO	18.649,00	EXTERNO SUR 51
<b>TOTAL</b>			<b>59.556,00</b>	
SG-ELP	2B	PARQUE DEL NORTE AMPLIACIÓN	28.870,00	EXTERNO SUR 8
SG-ELP	4F	AMPLIACIÓN PARQUE DEL DUERO 2	8.540,00	EXTERNO SUR 49A
SG-ELP	5A	PARQUE DE LA VERDAD-VALDERREY 1	1.125,00	EXTERNO SUR 12A-B
SG-ELP	5B	PARQUE DE LA VERDAD-VALDERREY 2	10.650,00	EXTERNO SUR 12 A-B
SG-ELP	8B	AMPLIACIÓN PARQUE DE LAS PALLAS 1	7.749,00	EXTERNO SUR 14
SG-ELP	8C	AMPLIACIÓN PARQUE DE LAS PALLAS 2	11.933,00	EXTERNO SUR 13
SG-ELP	8D	AMPLIACIÓN PARQUE DE LAS PALLAS 3	4.704,00	EXTERNO SUR 14
SG-ELP	11C	PARQUE DE SAN FRANCISCO 3	12.623,00	EXTERNO SUR 18
SG-ELP	11D	PARQUE DE SAN FRANCISCO 4	20.242,55	EXTERNO SUR 19
<b>TOTAL</b>			<b>106.463,55</b>	
SG-VP	3 T4	CARRETERA CARRASCAL AMPLIACIÓN	591,00	EXTERNO SUR 55
SG-VP	5 T6	PR NUEVO PUENTE	1.284,00	EXTERNO SUR 12A-B
<b>TOTAL</b>			<b>2.675,00</b>	
<b>TOTAL SG SUR</b>			<b>168.694,55</b>	

<b>SG EN SUELO RÚSTICO</b>				
SG-EQ	52	AMPLIACIÓN DEL CEMENTERIO	31.200,00	EXTERNO SUR 44
SG-EQ	55	CENTRO PENITENCIARIO	200.166,00	EXPROPIACION
<b>TOTAL</b>			<b>231.366,00</b>	
SG-VP	3 T3	CARRETERA CARRASCAL AMPLIACIÓN	16.955,00	EXTERNO SUR 46
SG-VP	4 T3	SAN FRONTIS	2.435,00	EXTERNO SUR 33
<b>TOTAL</b>			<b>19.390,00</b>	

**TOTAL SG SR** **250.756,00**

**TOTAL SG externos** **441.379,55**

ZAMORA, 9 de marzo de 2023