

PLAN GENERAL SAN ANDRÉS DEL RABANEDO

Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo

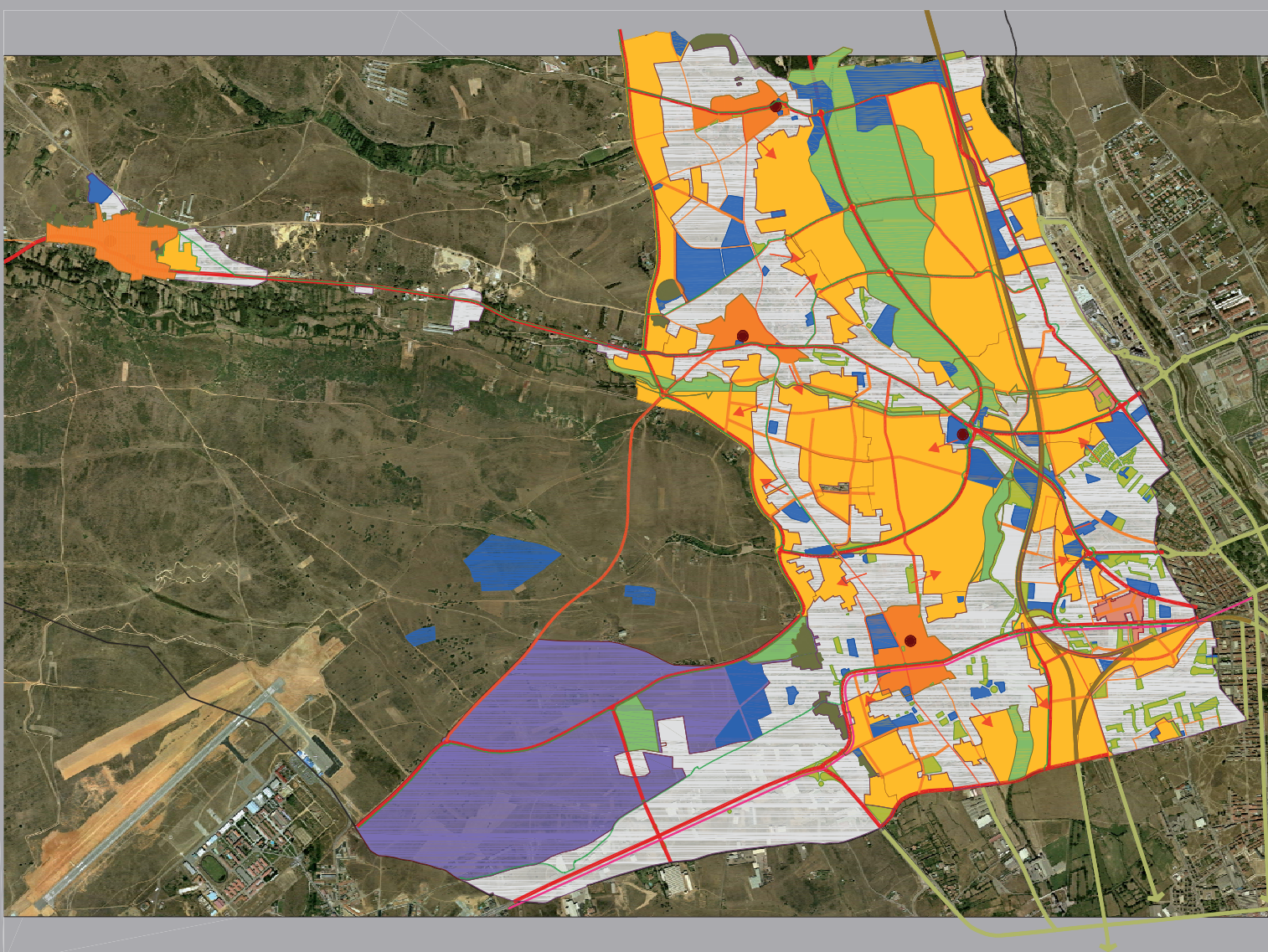
Año 2010

Libro III

Normativa y anexos a la normativa

Parte II. Anexos a la normativa.

Anexo I. Fichas de Sectores de Suelo Urbanizable. Parte 1 de 4



Documento para Aprobación Definitiva

LIBRO III. NORMATIVA Y ANEXOS A LA NORMATIVA

INDICE

LIBRO III. NORMATIVA Y ANEXOS A LA NORMATIVA

PARTE I. NORMATIVA URBANÍSTICA

PARTE II. ANEXOS A LA NORMATIVA

Anexo I. Fichas de Sectores de Suelo Urbanizable. Parte 1 de 4

PARTE II. ANEXOS A LA NORMATIVA

Anexo I. Fichas de Sectores de Suelo Urbanizable. Parte 2 de 4

PARTE II. ANEXOS A LA NORMATIVA

Anexo I. Fichas de Sectores de Suelo Urbanizable. Parte 3 de 4

PARTE II. ANEXOS A LA NORMATIVA

Anexo I. Fichas de Sectores de Suelo Urbanizable. Parte 4 de 4

PARTE II. ANEXOS A LA NORMATIVA

Anexo II. Fichas de Sectores de Suelo Urbano No Consolidado. Parte 1 de 2

PARTE II. ANEXOS A LA NORMATIVA

Anexo II. Fichas de Sectores de Suelo Urbano No Consolidado. Parte 2 de 2

PARTE II. ANEXOS A LA NORMATIVA

Anexo III. Fichas de Actuaciones Aisladas.

Anexo IV. Anchos de Calle

Anexo V. Fuera de Ordenación

Anexo VI. Disconformes con Planeamiento

PARTE II. ANEXOS A LA NORMATIVA

Anexo VII. Planeamientos Asumidos.

LIBRO III. NORMATIVA Y ANEXOS A LA NORMATIVA

PARTE II. ANEXOS A LA NORMATIVA

ÍNDICE

LIBRO III. NORMATIVA Y ANEXOS A LA NORMATIVA

PARTE II. ANEXOS A LA NORMATIVA.

ANEXO I. FICHAS DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE. PARTE 1 DE 4

SUZ 01. Ficha de Determinaciones de Ordenación General

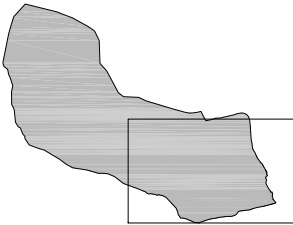
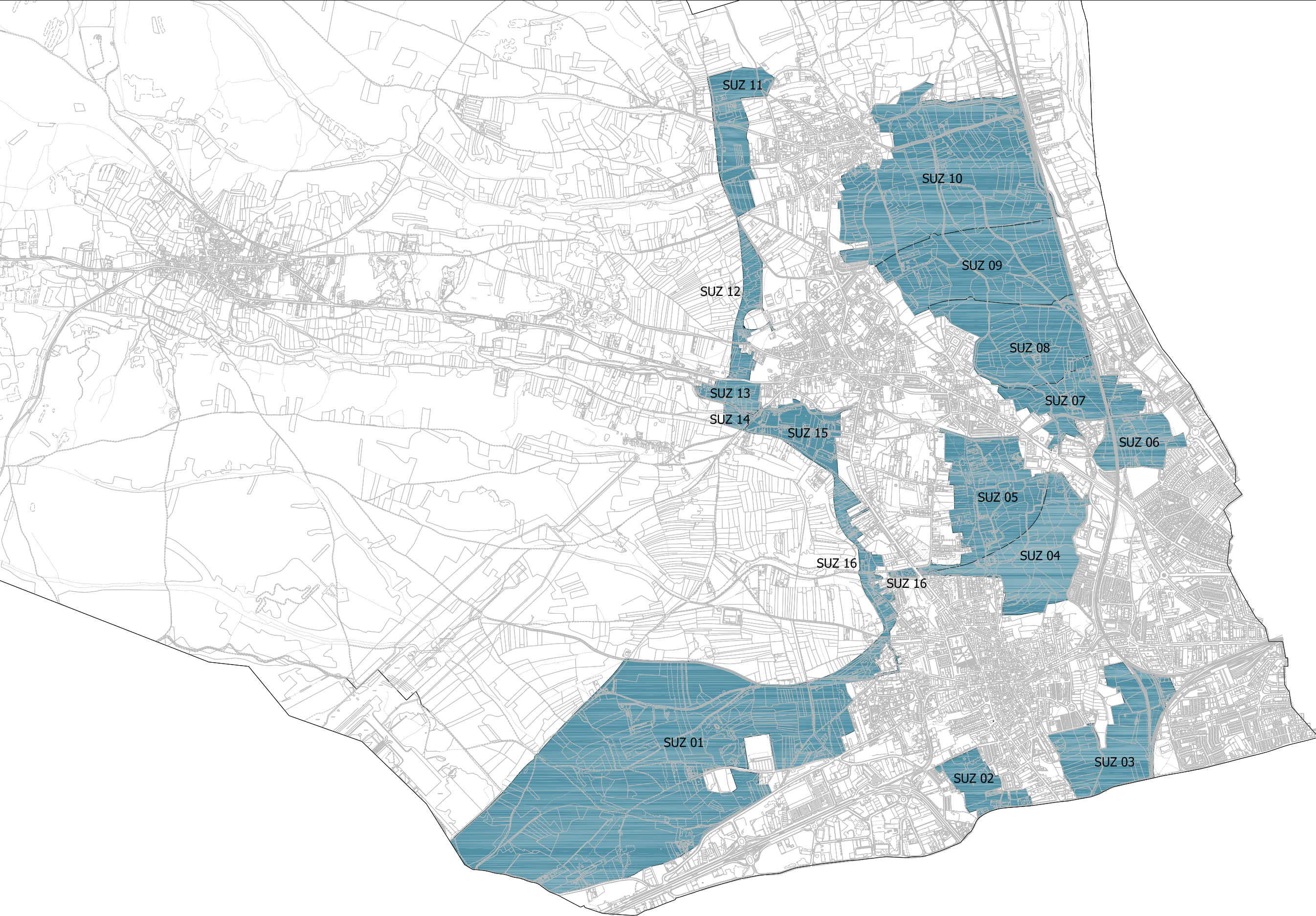
Ficha de Determinaciones de Ordenación Detallada

Planos de Ordenación Detallada	E 1:1.000	A1	(8 hojas)
--------------------------------	-----------	----	-----------

Planos de Red Viaria, Parcelas y Cotas.	E 1:1.000	A1	(8 hojas)
---	-----------	----	-----------

ANEXO I.
FICHAS DE SECTORES EN SUELO
URBANIZABLE (SUZ)

PARTE 1 DE 4



AYUNTAMIENTO
DE SAN ANDRÉS DEL RABANEDO
PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA

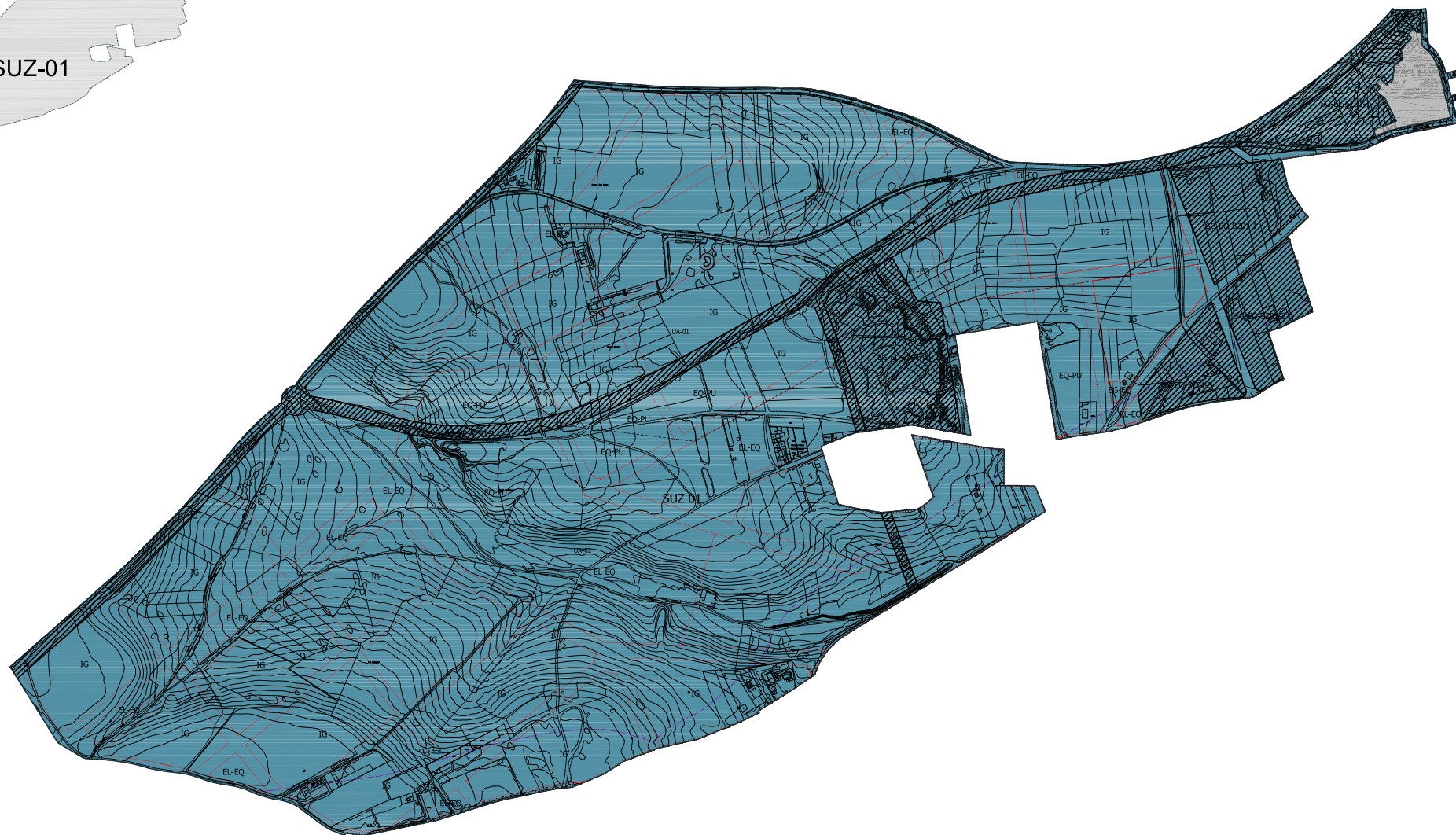
APROBACIÓN DEFINITIVA. AÑO 2010 ESCALA 1 : 20.000

FICHAS DE
SECTORES SUZ

SG-VP-SZ01-4

Sistema General
adscrito al Sector

SUZ-01



SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR



SUZ 01

E 1:10.000

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANIZABLE DELIMITADO	DENOMINACIÓN	SUZ 01	SUPERFICIE TOTAL (Sb) (m ² de suelo incluido en el sector según cartografía oficial)	SUPERFICIE NETA (Sn) (m ² de suelo excluyendo la superficie destinada a Sistemas Generales)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				1.549.244,14	1.333.761,11	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Desarrollo integral de una zona de actividad económica, de uso industrial
URBANIZACIÓN	La trama viaria garantiza las relaciones del sector con las áreas colindantes, especialmente con el aeropuerto y el sistema de comunicaciones supramunicipales. Se prevé un Sistema General de Vías Públicas (SG-VP-SZ01-1) perteneciente a la red básica de dirección NE-SO capaz de asumir los tráfico generados entre el aeropuerto de León y los municipios de San Andrés y León. En la zona oeste del sector parte del anterior vial otro Sistema General de Vías Públicas (SG-VP-SZ01-2) también perteneciente a la red viaria que recorre todo el límite NO del sector en dirección al núcleo de San Andrés hasta entroncar con la prolongación de la calle Juan Antonio Posse en el SUZ 14. Un tercer Sistema General de Vías Públicas (SG-VP-SZ01-3) perteneciente a la red básica, de dirección N-S parte de una rotonda en el primer vial hasta entroncar con el actual acceso al polígono industrial desde la N-120. Se prolongará la actual calle San Isidro hasta entroncar con el viario que recorre el borde NO del sector. El sistema general de espacios libres mantendrá su carácter natural, con urbanización mínima; ligando las áreas urbanizadas y recuperando ambientalmente el actual vertedero. Se han previsto Sistemas Generales de Espacios Libres en la zona centro (SG-EL-SZ01-2) y noreste (SG-EL-SZ01-1) del Sector.
EDIFICACIÓN	
USO	Con el objetivo de asegurar una adecuada mezcla de usos en la ordenación y en cumplimiento del artículo 86.2.d) del R.U.C.Y.L., se destinará al menos un 20% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso global, en los términos indicados en el cuadro general de características.
PLAZOS	Ordenación detallada (art. 80.1c.4) : incluida en el PGOU. Cumplimiento de deberes (art. 49 del RUCyL): 4 años.

CRITERIOS, NORMAS Y CONDICIONES PARA LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS LOCALES	
RED VIARIA Y APARCAMIENTOS	El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera de carácter obligatorio para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana. La estructura viaria deberá evitar en la medida de lo posible el aumento de tráfico pesado en el núcleo de Trabajo.
ESPACIOS LIBRES	Se localizan en la zona central del sector, junto al Sistema General de Espacios Libres previstos (SG-EL-SZ01-2). Asimismo se disponen espacios libres distribuidos por el sector, a lo largo de los nuevos viales o en intersecciones.
EQUIPAMIENTOS	Se situarán preferentemente en la zona este, en continuidad con los Sistemas Generales de Equipamientos (SG-EQ-SZ01-1, SG-EQ-SZ01-2 y SG-EQ-SZ01-3) y con el núcleo de Trabajo, actuando como separación con el tejido residencial consolidado. También se prevén equipamientos en la zona central de sector, vinculados al sistema local de espacios libres.
SERVICIOS URBANOS	

OTRAS CONDICIONES	

DETERMINACIONES SOBRE USOS			
GLOBAL	PORMENORIZADO PREDOMINANTE	COMPATIBLES	PROHIBIDOS
INDUSTRIAL	GENERAL	Según Régimen General de Usos.	Según Régimen General de Usos.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO									
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN			DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN			DENSIDAD MÍNIMA DE POBLACIÓN		INTEGRACIÓN SOCIAL ***	
ÍNDICE BRUTO (m ² edificables lucrativos/ m ² suelo bruto)	TOTAL ESTIMADO* (m ² edificables máximos totales de todos los usos lucrativos)	ÍNDICE NETO** (m ² edificables lucrativos/ m ² suelo neto)	ÍNDICE BRUTO (nº máximo viv./Ha de suelo bruto)	TOTAL ESTIMADO* (nº máximo de viviendas)	ÍNDICE NETO** (nº máximo de viv./Ha de suelo neto)	ÍNDICE (nº mínimo viviendas/Ha de suelo neto)	TOTAL ESTIMADO (nº mínimo de viviendas)	ÍNDICE (%)	TOTAL ESTIMADO (m ² edificables)
0,43	666.174,98	0,49947	0	0	0,00000	0	0	0	0,00
* Los valores totales que se incluyen se han obtenido multiplicando el índice bruto correspondiente por la superficie total del sector (Sb). El valor final resultante se establecerá por los instrumentos de desarrollo, aplicando sobre la superficie que resulte de la medición topográfica real del sector el índice asignado, el cual, como coeficiente multiplicador fijo, tiene carácter vinculante. ** Este índice se obtiene como el cociente entre el total estimado correspondiente y la superficie neta del sector (Sn), de acuerdo a las condiciones establecidas en el art. 86.bis del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, observándose el cumplimiento de sus determinaciones. *** Al menos el índice reflejado de la edificabilidad lucrativa que la ordenación detallada destine a usos residenciales se dedicará a la edificación de viviendas acogidas a cualquier régimen de protección de los previstos en los Planes Directores de Vivienda vigentes, normativa que los desarrolle, complemente o sustituya, a fin de dar cumplimiento al art. 87 del RUCyL.									

SISTEMAS GENERALES NUEVOS INCLUIDOS					
RED VIARIA (m ² s)	FERROVIARIOS (m ² s)	ESPACIOS LIBRES (m ² s)	EQUIPAMIENTOS (m ² s)	SERVICIOS URBANOS (m ² s)	TOTALES (m ² s)
79.831,50	0	68.525,04	67.126,49	0	215.483,03
OBSERVACIONES: Atendiendo a lo dispuesto en el art. 83.3 del RUCyL, se a optado por establecer la ubicación concreta de de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el art. 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en la presente ficha y en la Memoria vinculante del Plan General adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.					

SISTEMAS GENERALES EXISTENTES					
RED VIARIA (m ² s)	FERROVIARIOS (m ² s)	ESPACIOS LIBRES (m ² s)	EQUIPAMIENTOS (m ² s)	SERVICIOS URBANOS (m ² s)	TOTALES (m ² s)
0	0	0	0	0	0
OBSERVACIONES:					

CONEXIÓN Y/O REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES	
Este sector tiene adscrito el Sistema General de Vías Públicas SG-VP-SZ01-4 (23.470m ²) prolongación del viario que conforma el borde NO del sector hasta la prolongación de la calle Juan Antonio Posse, en el SUZ 14.	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANIZABLE DELIMITADO	DENOMINACIÓN	SUZ 01	SUPERFICIE TOTAL (Sb) (m² de suelo incluido en el sector según cartografía oficial)	SUPERFICIE CON DERECHO A APROVECHAMIENTO	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				1.549.244,14		

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO				
SUPERFICIE NETA SECTOR (Sn)	INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO	INDICE DE EDIFICABILIDAD NETO	EDIFICABILIDAD EN SECTOR	EDIFICABILIDAD MÁXIMA PGOU
1.333.761,11	0,43	0,49947	666.174,98	666.174,98

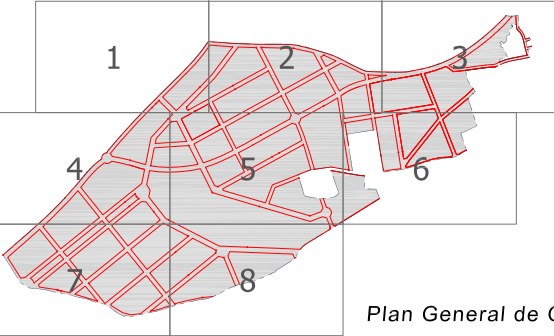
DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN (art. 86.3 RUCYL)		DENSIDAD MÍNIMA DE POBLACIÓN (art. 86.3 RUCYL)		INDICE VARIEDAD USO (art. 86.2 RUCYL)	VIVIENDA EN REGIMEN DE PROTECCIÓN (art. 87 RUCYL)	
Índice (viv./ha)	Nº Viv. Máx.	Índice (viv./ha)	Nº Viv. Mín.	SEGÚN PGOU (%)	INDICE SOBRE USO RESIDENCIAL (%)	EDIFICABILIDAD
-	-	-	-	-	-	-

* OBSERVACIONES: No se asignan coeficientes de ponderación para los diferentes usos, por lo que el Aprovechamiento Medio del sector coincide con el Índice de Edificabilidad Neto. El Proyecto de Actuación podrá actualizar el cálculo del Aprovechamiento Medio, como resultado de los ajustes justificados de los coeficientes de ponderación, conforme a lo señalado en el art.240.4 del RUCyL.

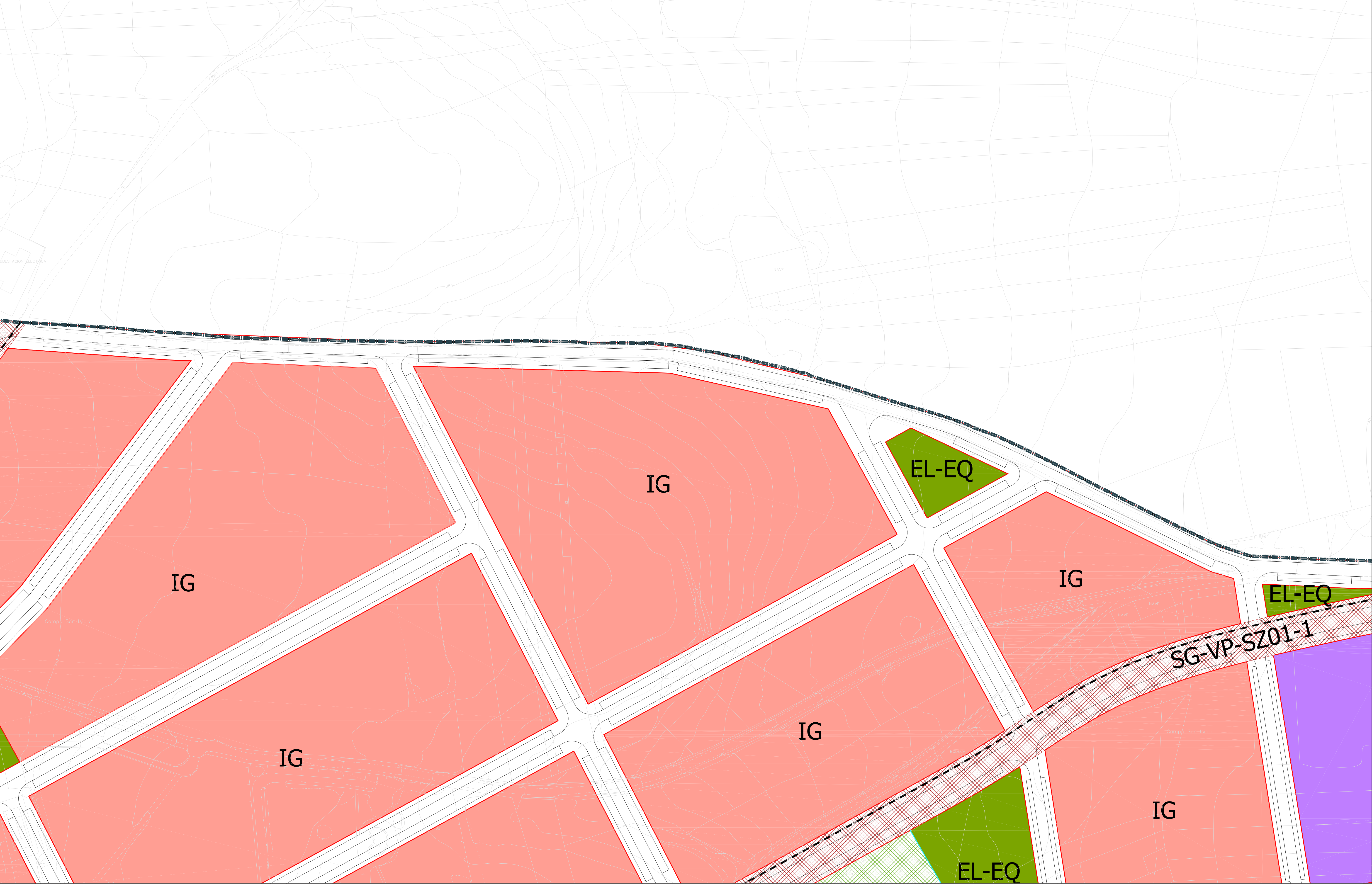
RESERVA DE SUELO						
ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTOS		RESERVA APARCAMIENTOS		
SL-EL EN SECTOR	SL-EL EXIGIDO (art. 105 RUCYL)	SL-EQ EN SECTOR	SL-EQ EXIGIDO (art. 106 RUCYL)	Nº TOTAL PLAZAS (art. 104 RUCYL)	Nº PLAZAS DE USO PÚBLICO EXIGIDO	Nº PLAZAS DE USO PÚBLICO EN SECTOR
21,28 m²/100 m² c (10,63% sup.)	20 m²/100 m² c (min.: 10% sup.)	21,34 m²/100 m² c (10,66% sup.)	15 m²/100 m² c (min.: 5% sup.)	13.323	6.662	8.187
141.359,26 m²	133.376,11 m²	142.172,44 m²	99.926,25 m²			
OBSERVACIONES: Todas las plazas de aparcamiento de uso público previstas se ubicarán sobre vía pública.						

ORDENACIÓN PROPUESTA





SUZ 01-1
E 1:1.000

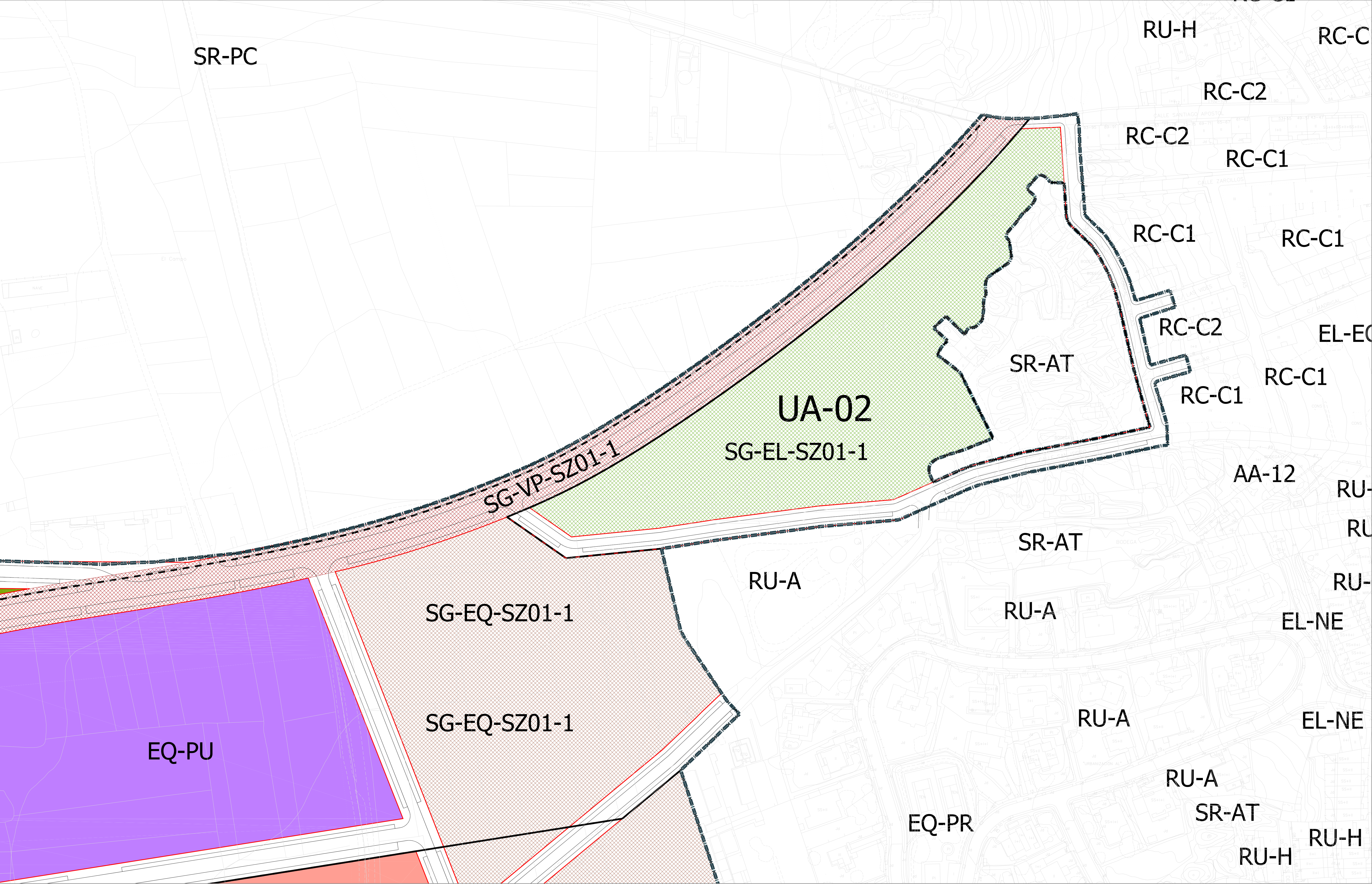


ORDENACIÓN DETALLADA

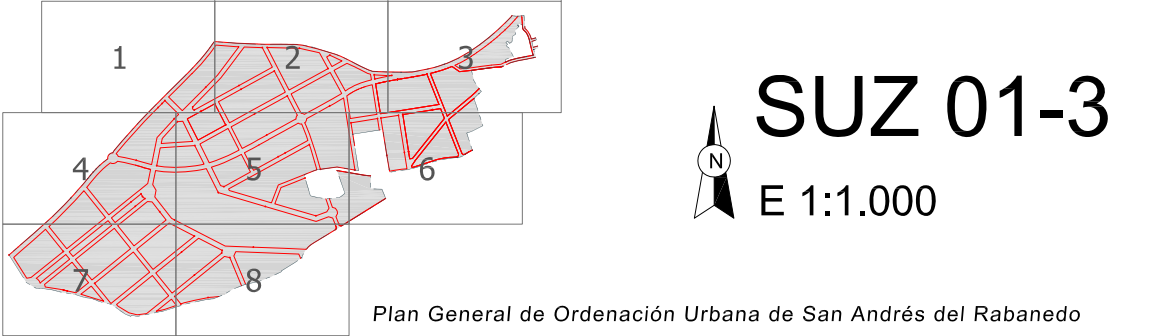
1
2
3
4
5
6
7
8

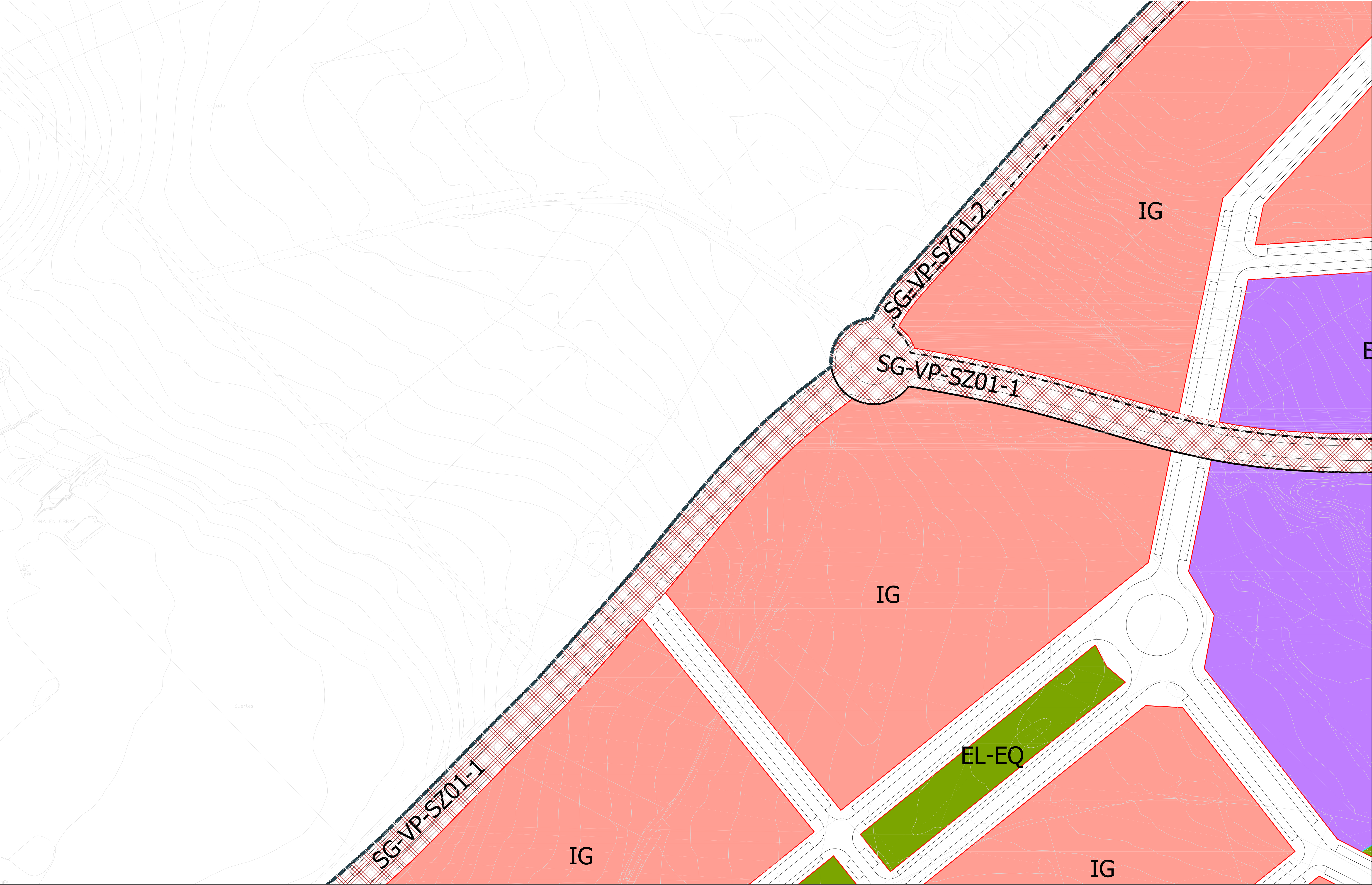
SUZ 01-2
E 1:1.000

Plan General de Ordenación Urbana de San Andrés del Rabanado

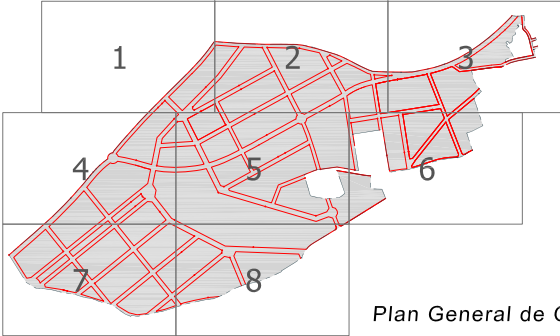


ORDENACIÓN DETALLADA

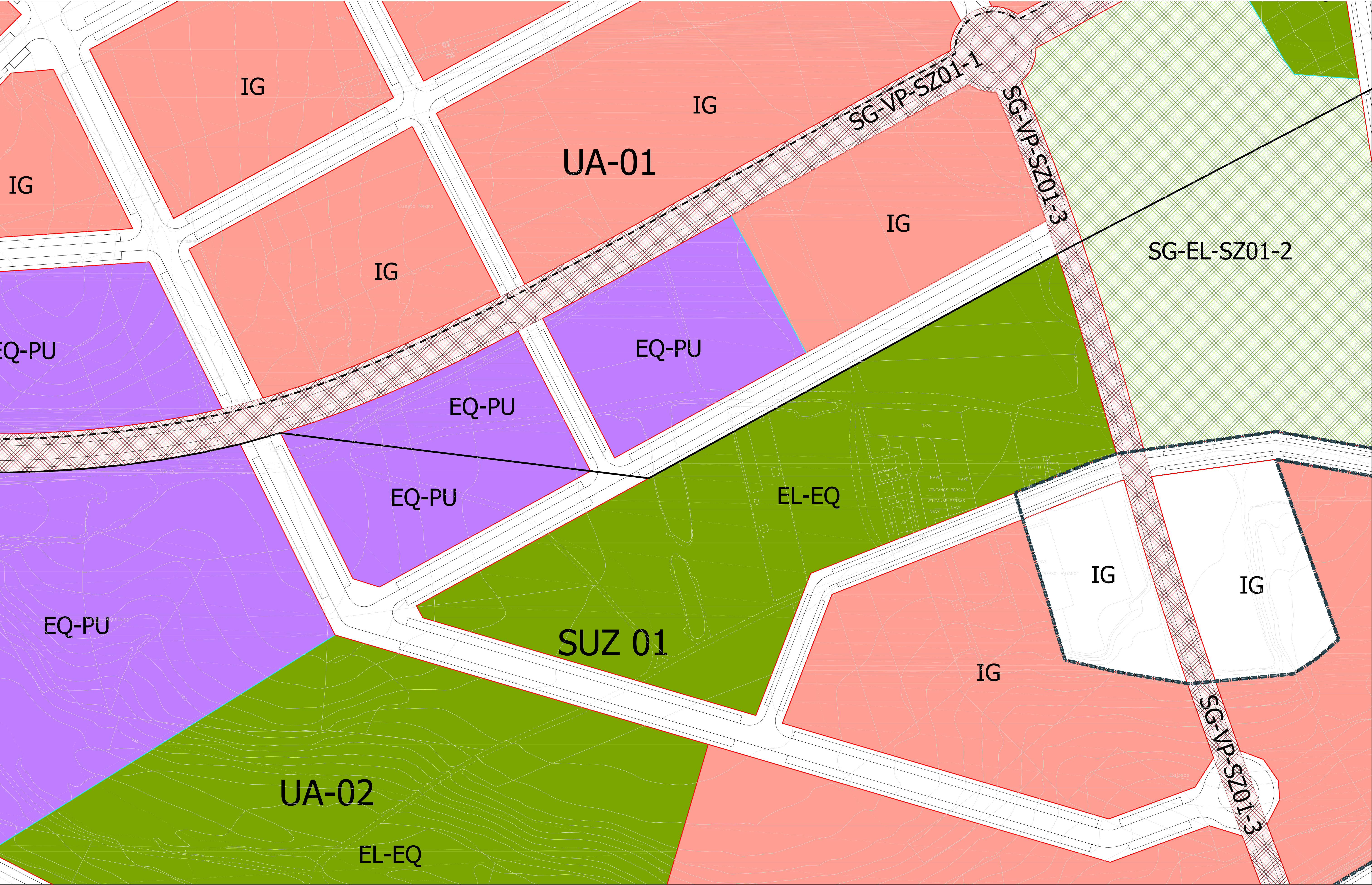




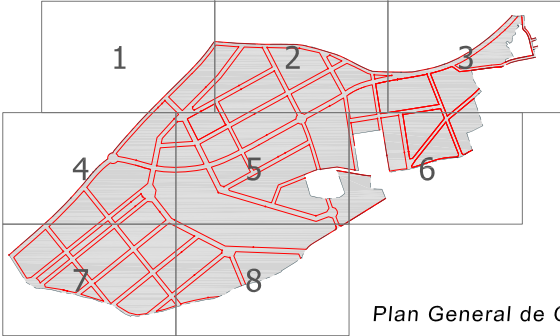
ORDENACIÓN DETALLADA



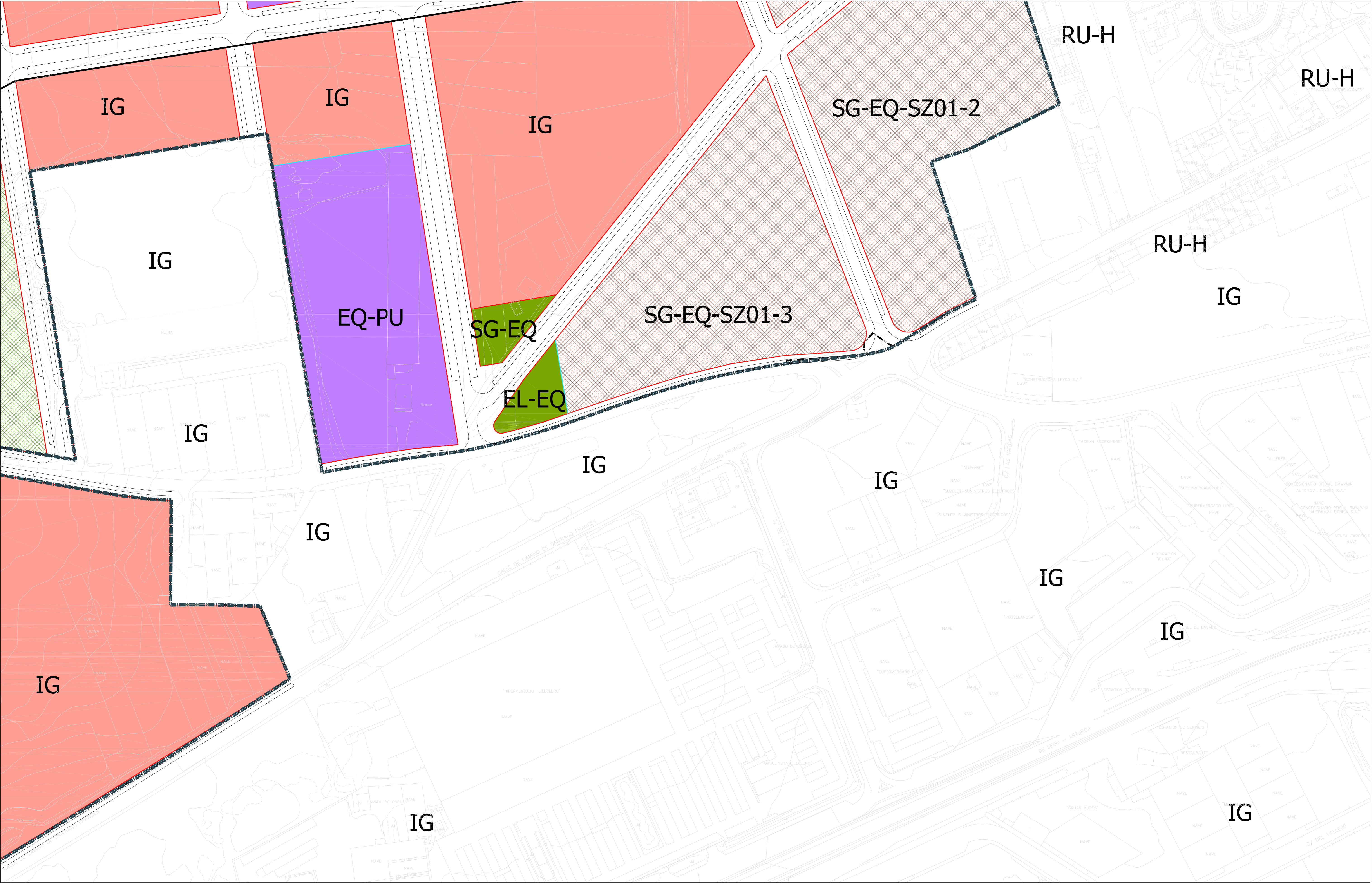
SUZ 01-4
E 1:1.000



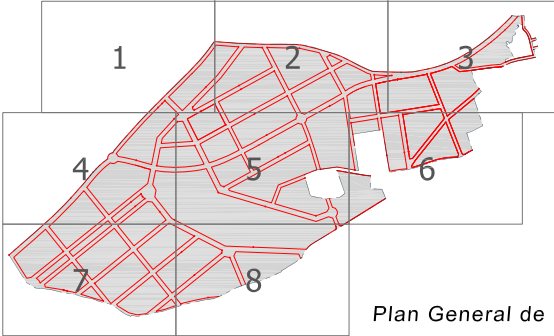
ORDENACIÓN DETALLADA



SUZ 01-5
E 1:1.000



ORDENACIÓN DETALLADA



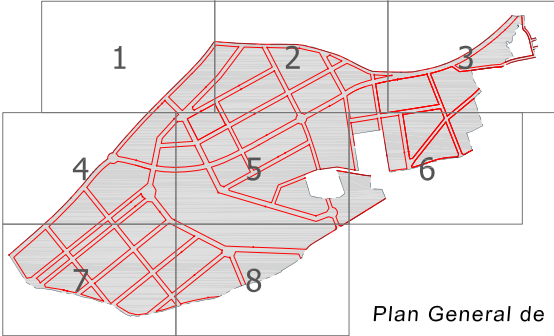


SUZ 01-6
E 1:1.000

Plan General de Ordenación Urbana de San Andrés del Rabanedo



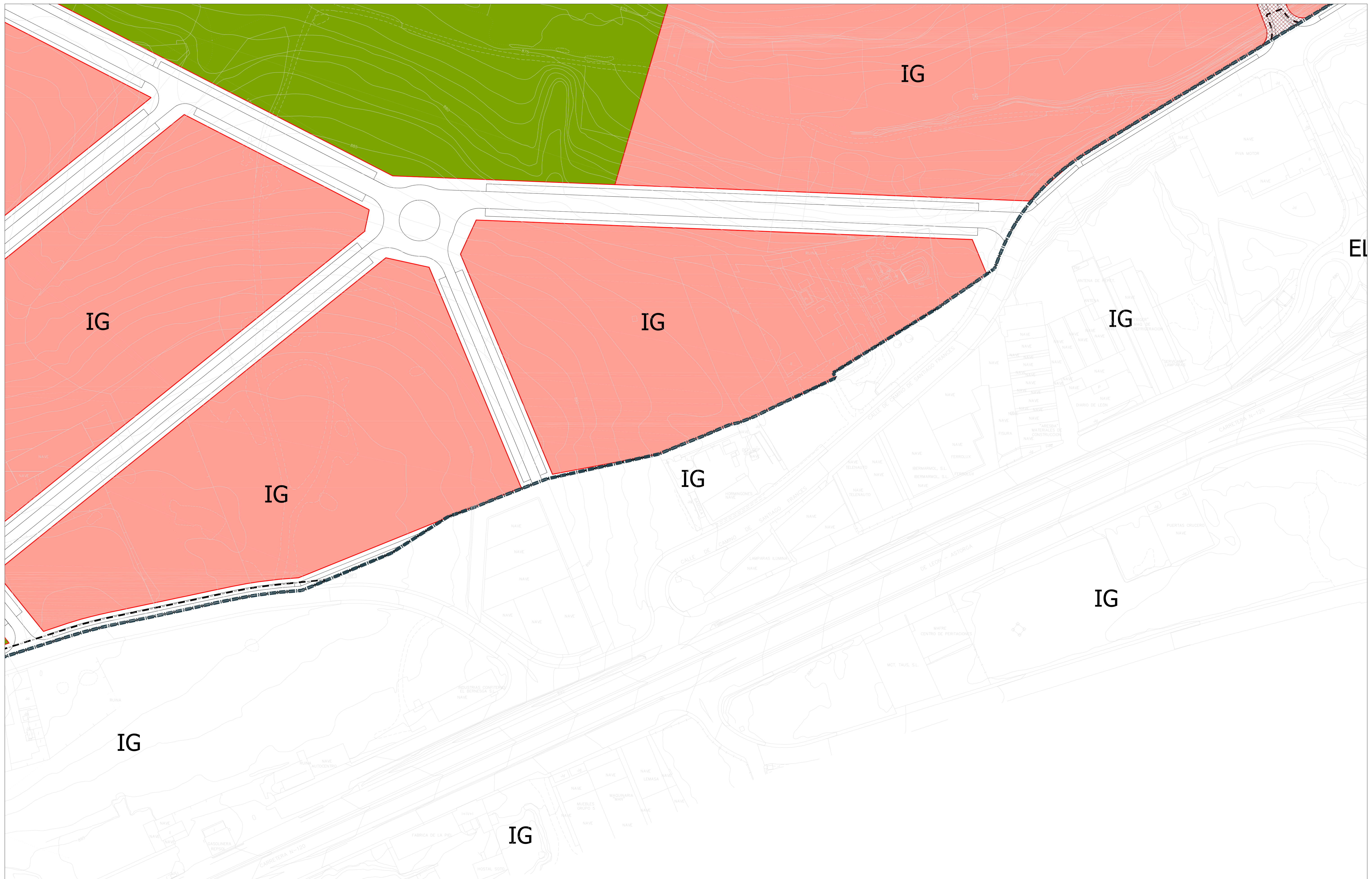
ORDENACIÓN DETALLADA



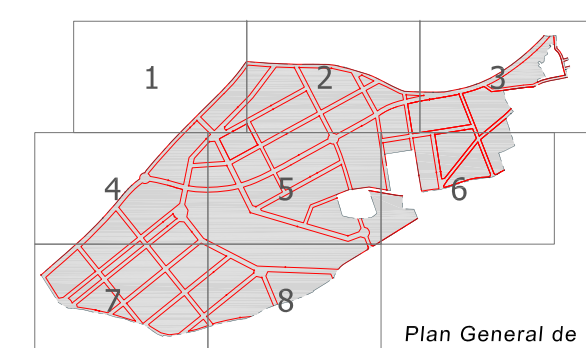


SUZ 01-7
E 1:1.000

Plan General de Ordenación Urbana de San Andrés del Rabanado

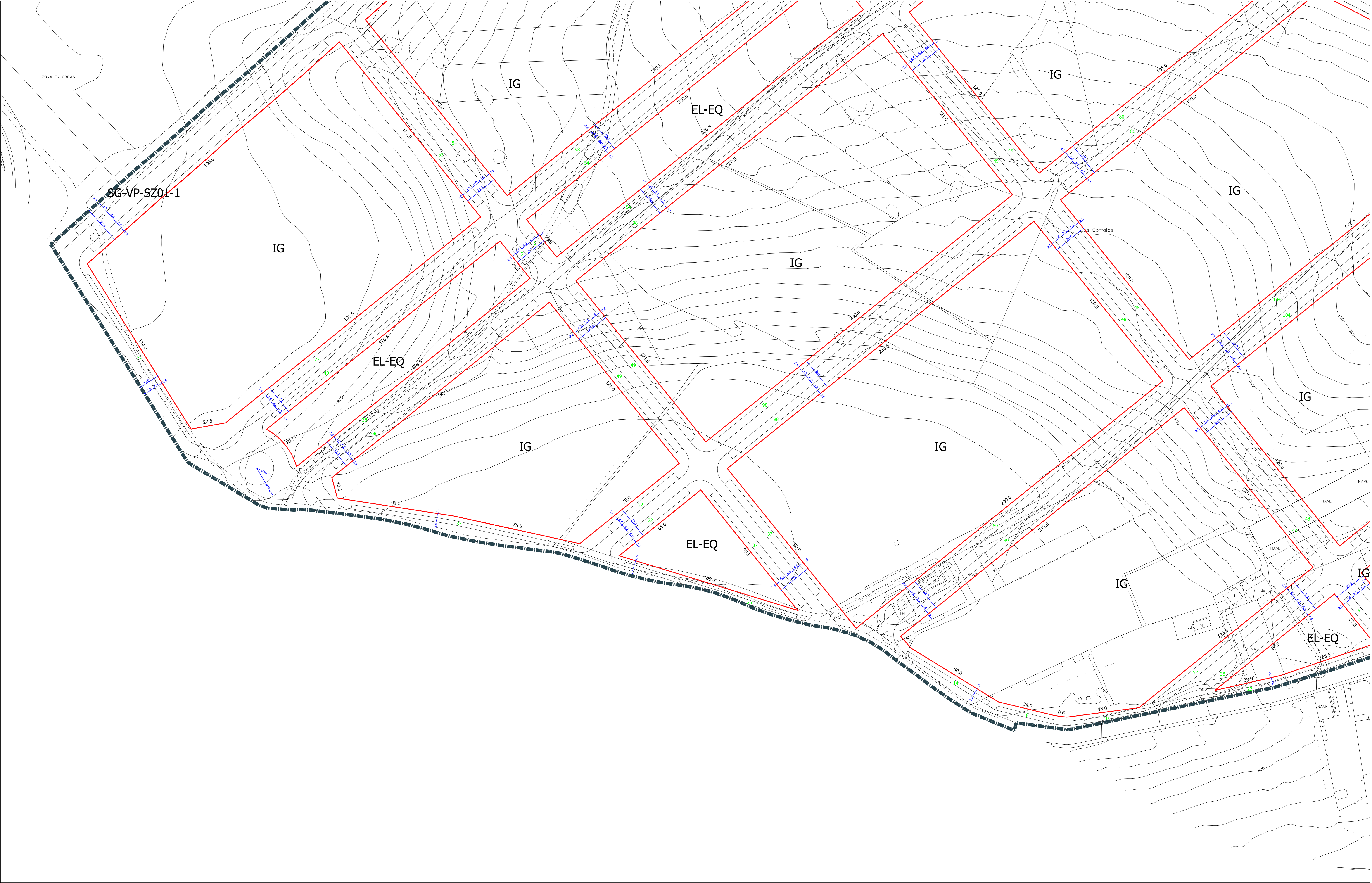


ORDENACIÓN DETALLADA



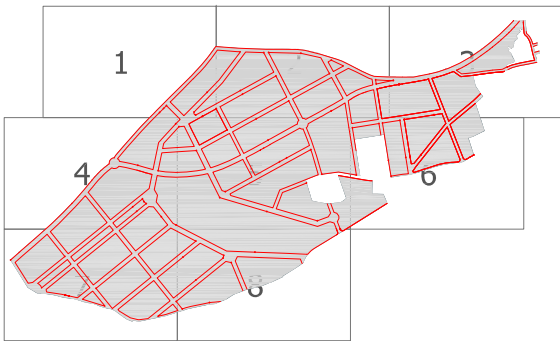
Plan General de Ordenación Urbana de San Andrés del Rabanedo

 SUZ 01-8
E 1:1.000



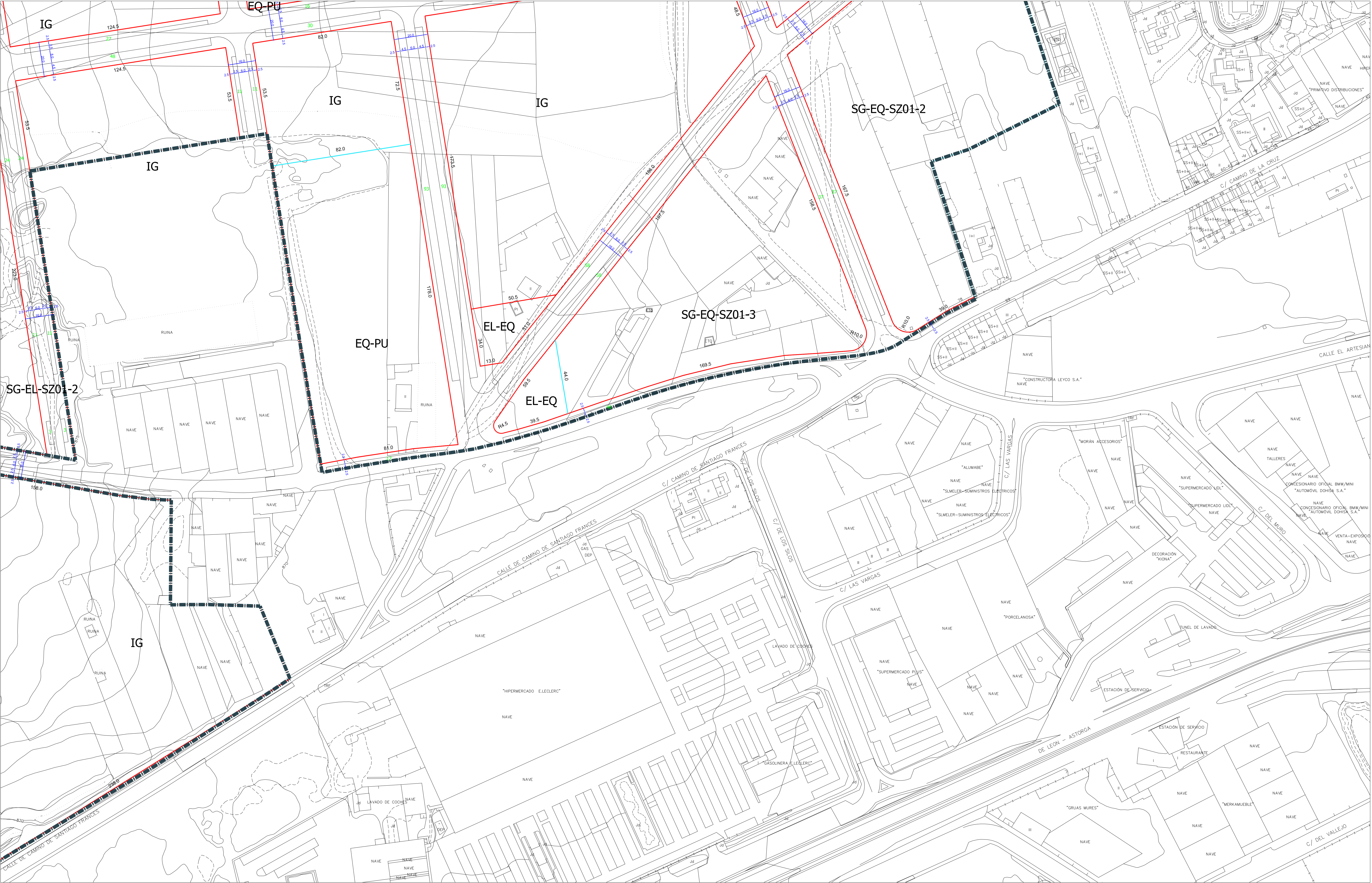
RED VIARIA Y PARCELAS. COTAS

- 14.8 COTAS. RED VIARIA (m.)
- 58 N° PLAZAS DE APARCAMIENTO PREVISTAS
- 28.5 COTAS. PARCELAS (m.)



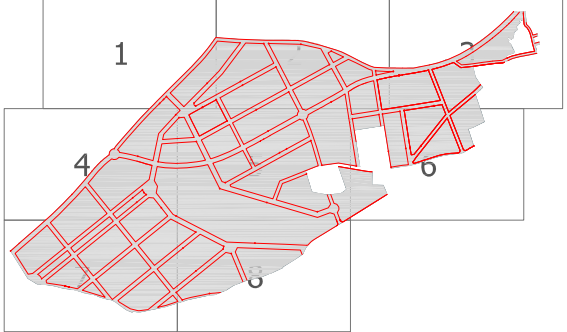
DETERMINACIONES ESPECÍFICAS PARA LA RED VIARIA:
Todas las plazas de aparcamiento de uso público previstas (8187) se ubicarán sobre vía pública.

SUZ 01-7
E 1:1.000

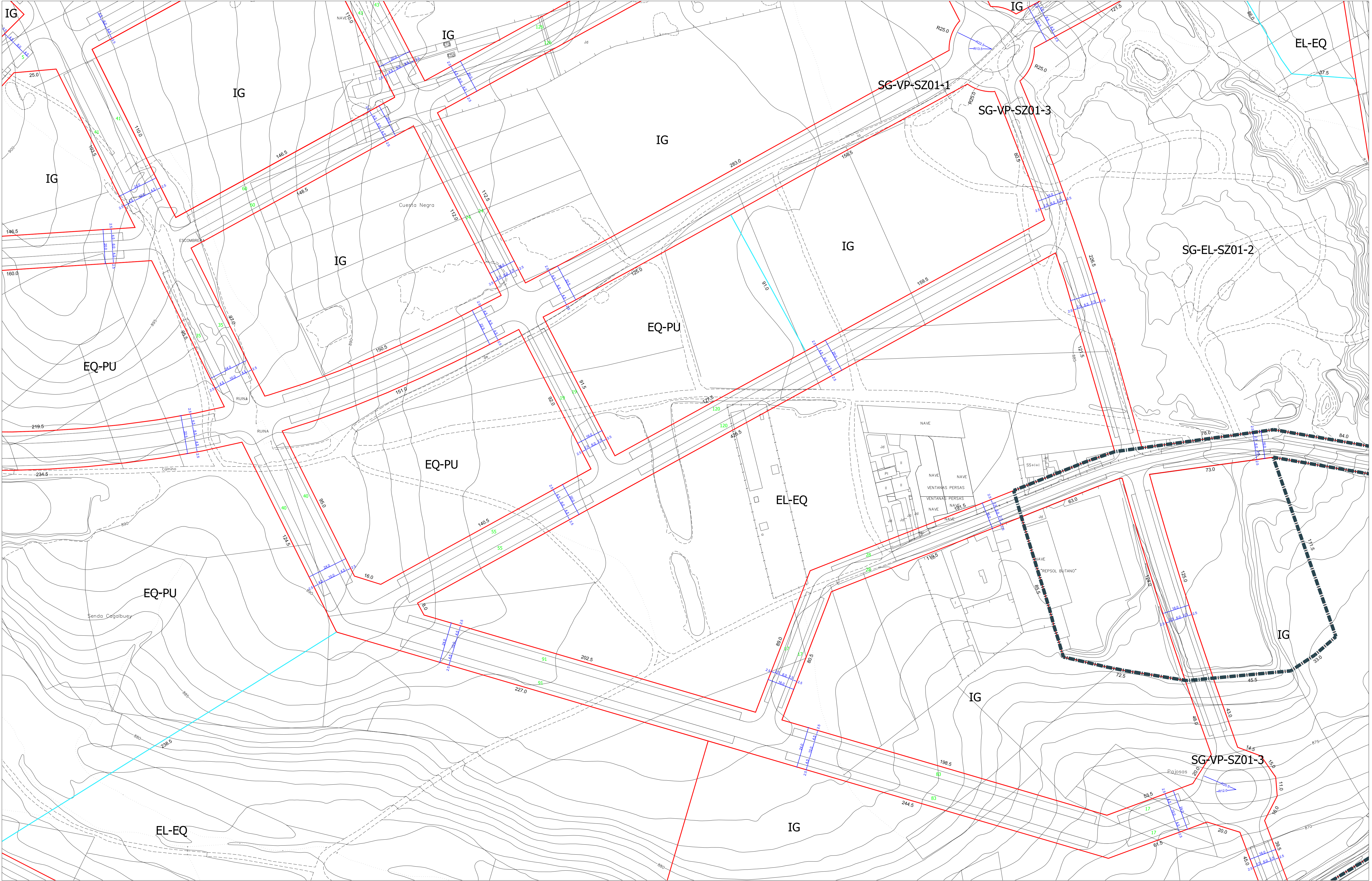


RED VIARIA Y PARCELAS. COTAS

- 148.0 COTAS. RED VIARIA (m.)
- 58 N° PLAZAS DE APARCAMIENTO PREVISTAS
- 28.5 COTAS. PARCELAS (m.)

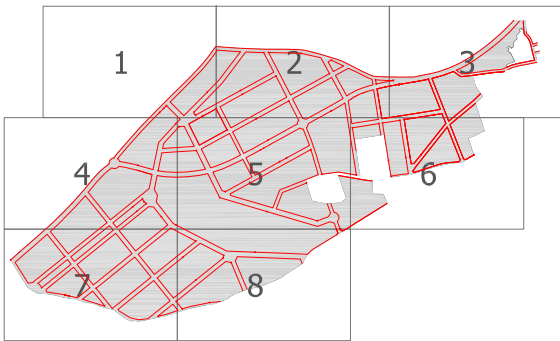


DETERMINACIONES ESPECÍFICAS PARA LA RED VIARIA:
Todas las plazas de aparcamiento de uso público previstas (8187) se ubicarán sobre vía pública.



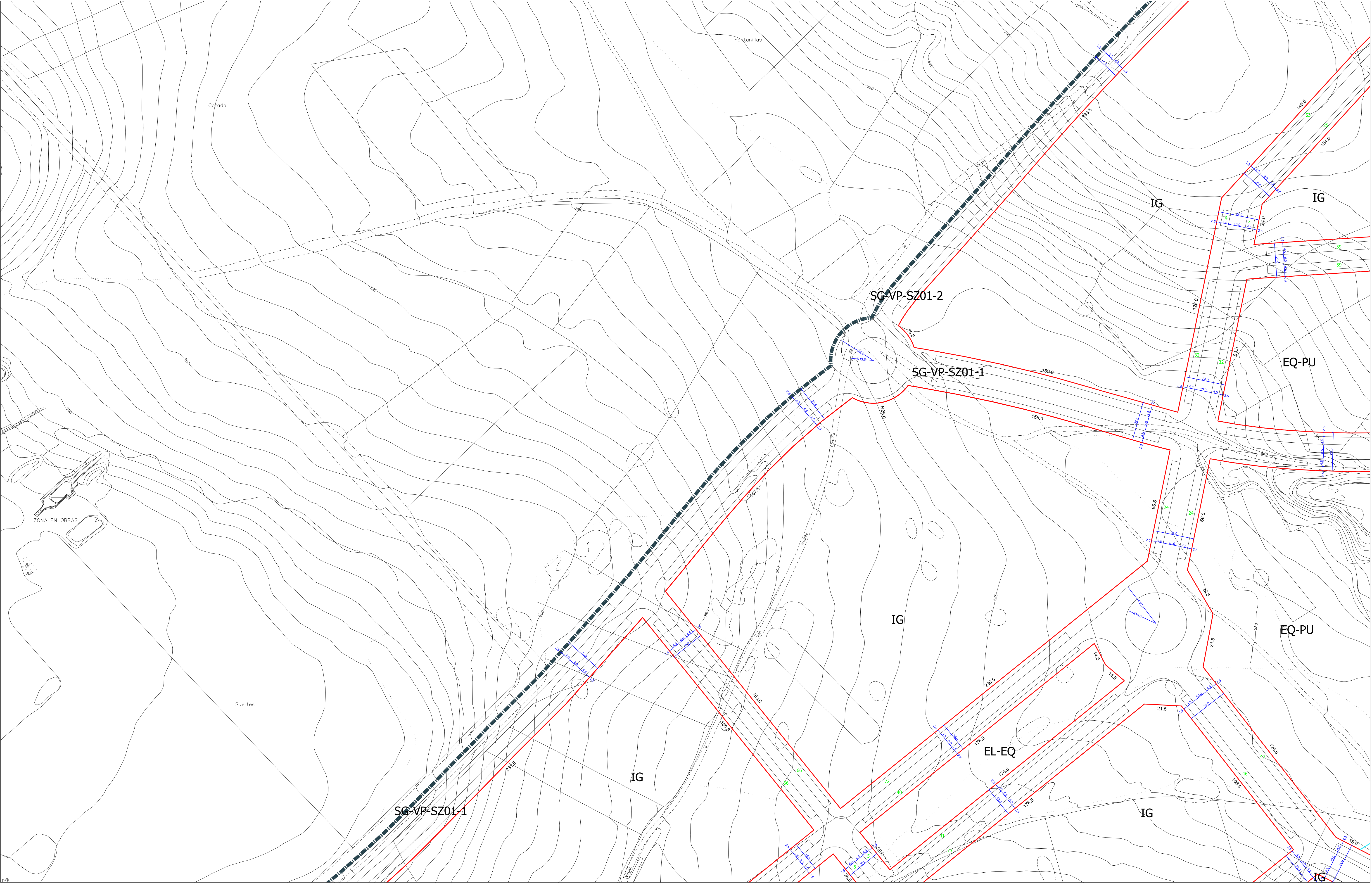
RED VIARIA Y PARCELAS. COTAS

- 14.8 COTAS. RED VIARIA (m.)
- 58 N° PLAZAS DE APARCAMIENTO PREVISTAS
- 28.5 COTAS. PARCELAS (m.)



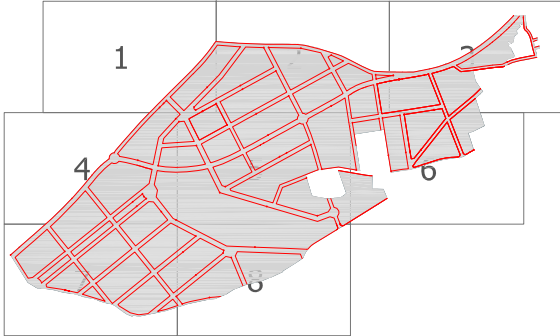
DETERMINACIONES ESPECÍFICAS PARA LA RED VIARIA:
Todas las plazas de aparcamiento de uso público previstas (8187) se ubicarán sobre vía pública.

SUZ 01-5
E 1:1.000

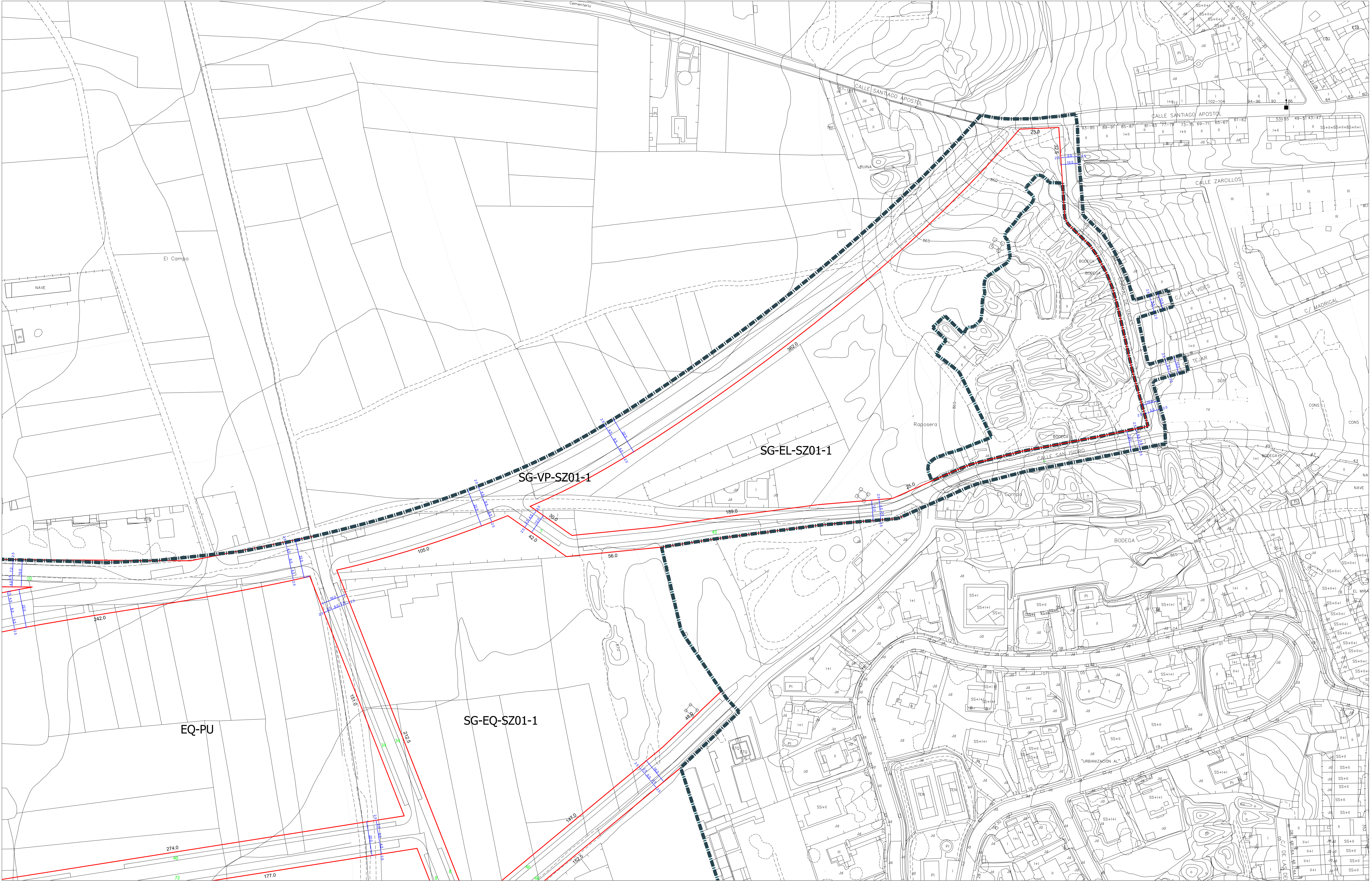


RED VIARIA Y PARCELAS. COTAS

- 148.0 COTAS. RED VIARIA (m.)
- 58 N° PLAZAS DE APARCAMIENTO PREVISTAS
- 28.5 COTAS. PARCELAS (m.)

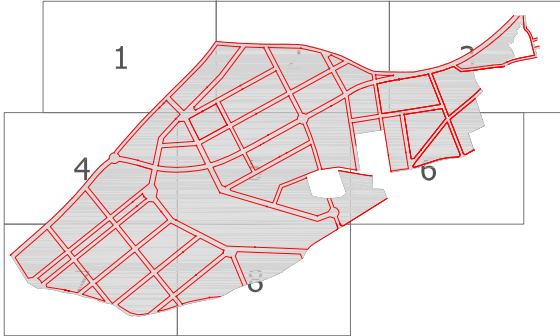


DETERMINACIONES ESPECÍFICAS PARA LA RED VIARIA:
Todas las plazas de aparcamiento de uso público previstas (8187) se ubicarán sobre vía pública.



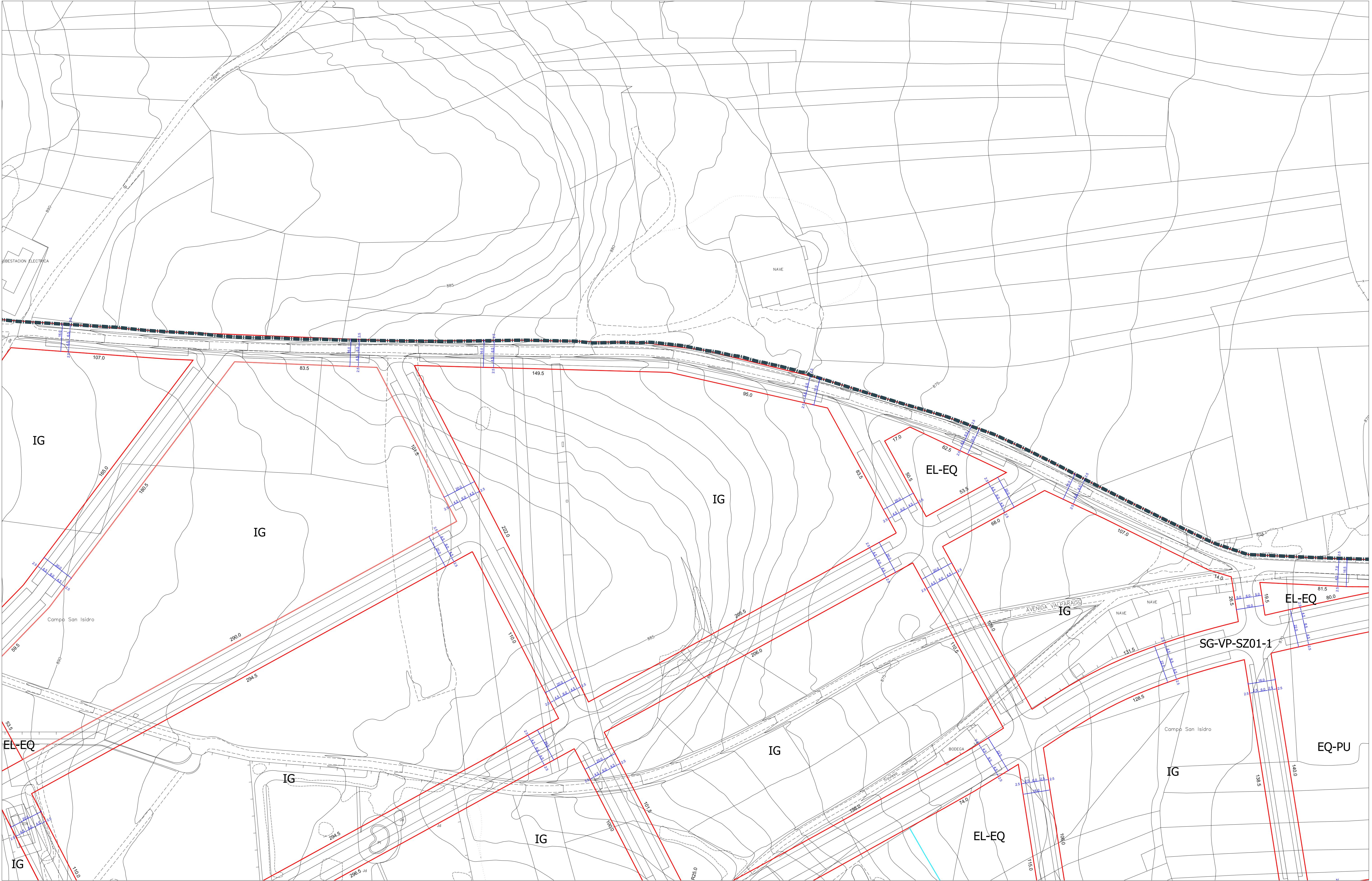
RED VIARIA Y PARCELAS. COTAS

- 14.8 COTAS. RED VIARIA (m.)
- 58 N° PLAZAS DE APARCAMIENTO PREVISTAS
- 28.5 COTAS. PARCELAS (m.)



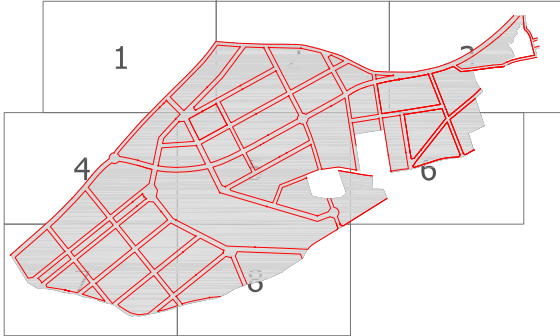
DETERMINACIONES ESPECÍFICAS PARA LA RED VIARIA:
Todas las plazas de aparcamiento de uso público previstas (8187) se ubicarán sobre vía pública.

SUZ 01-3
E 1:1.000



RED VIARIA Y PARCELAS. COTAS

- 14.8 COTAS. RED VIARIA (m.)
- 58 N° PLAZAS DE APARCAMIENTO PREVISTAS
- 28.5 COTAS. PARCELAS (m.)



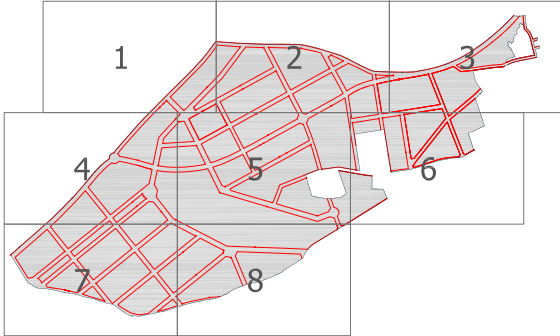
DETERMINACIONES ESPECÍFICAS PARA LA RED VIARIA:
Todas las plazas de aparcamiento de uso público previstas (8187) se ubicarán sobre vía pública.

SUZ 01-2
E 1:1.000



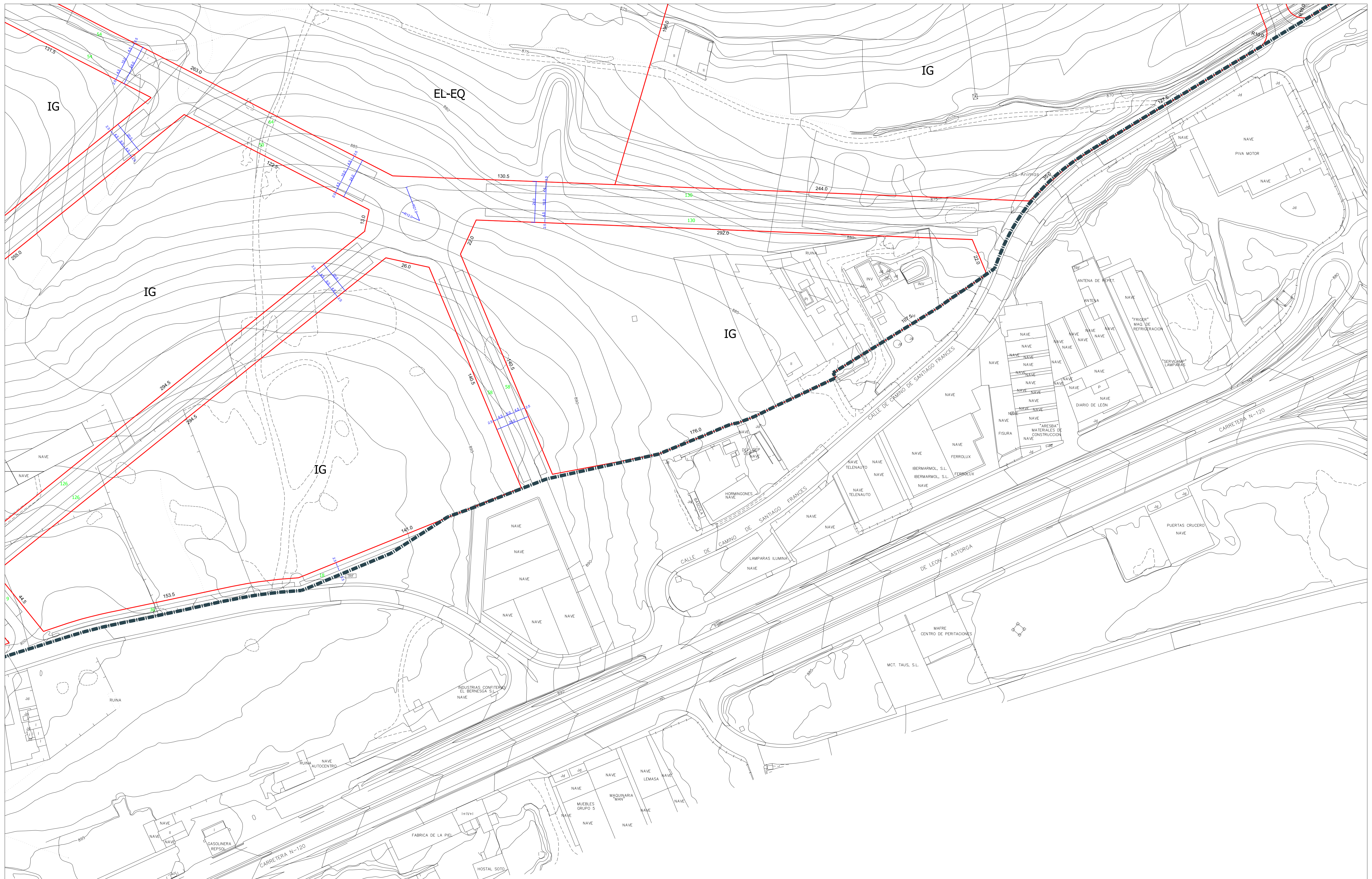
RED VIARIA Y PARCELAS. COTAS

- 14.8 COTAS. RED VIARIA (m.)
- 58 N° PLAZAS DE APARCAMIENTO PREVISTAS
- 28.5 COTAS. PARCELAS (m.)



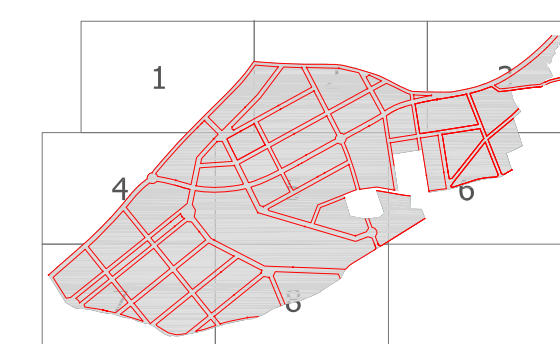
DETERMINACIONES ESPECÍFICAS PARA LA RED VIARIA:
Todas las plazas de aparcamiento de uso público previstas (8187) se ubicarán sobre vía pública.

SUZ 01-1
E 1:1.000



RED VIARIA Y PARCELAS. COTAS

- | | |
|------|-------------------------------------|
| 14,0 | COTAS. RED VIARIA (m.) |
| 58 | Nº PLAZAS DE APARCAMIENTO PREVISTAS |
| 28,5 | COTAS. PARCELAS (m.) |



DETERMINACIONES ESPECÍFICAS PARA LA RED VIARIA:
Todas las plazas de aparcamiento de uso público previstas (8187) se ubicarán sobre vía pública.

 SUZ 01-8
E 1:1.000