

PLAN GENERAL SAN ANDRÉS DEL RABANEDO

Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo

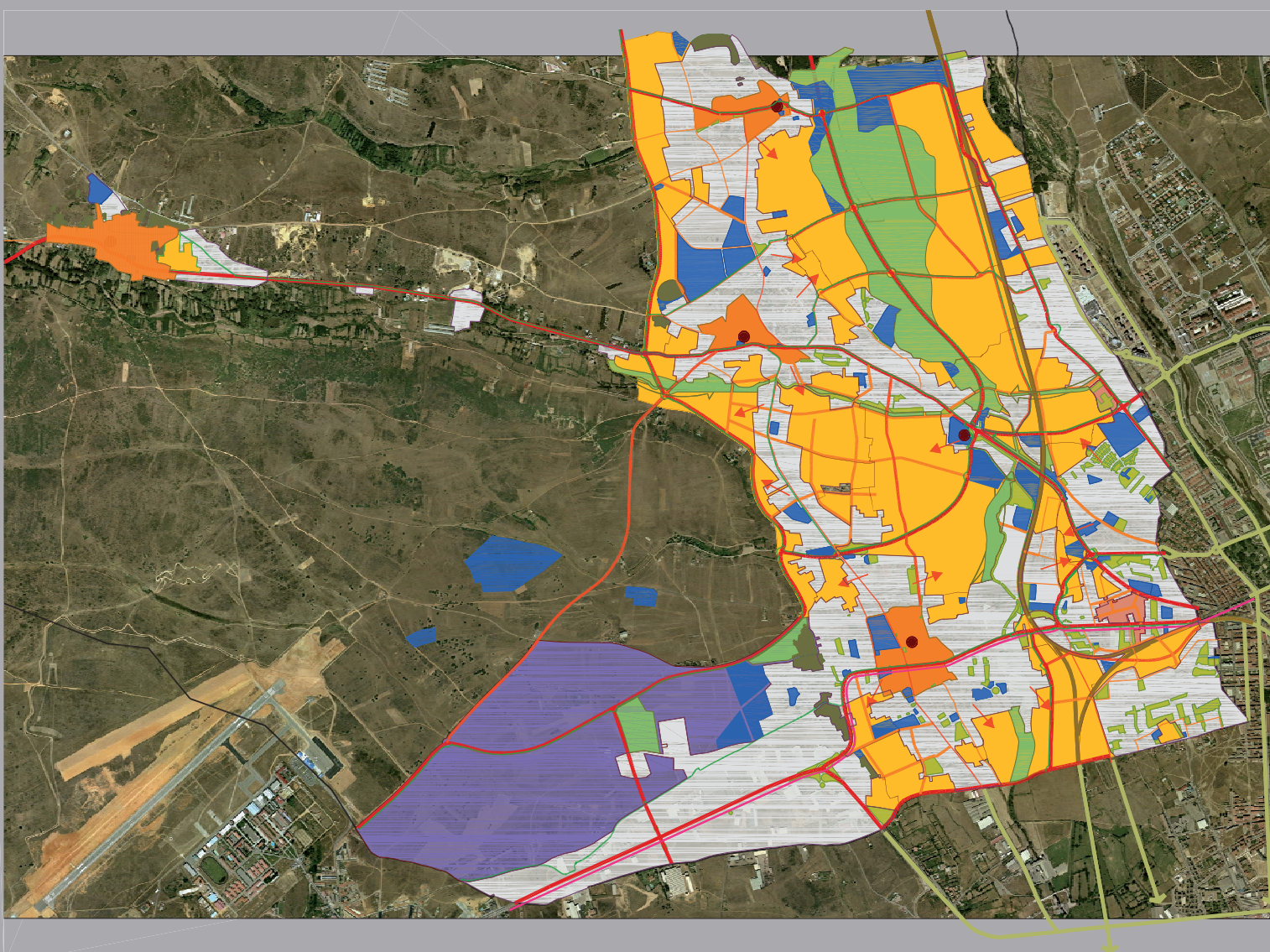
Año 2010

Libro III

Normativa y anexos a la normativa

Parte II. Anexos a la normativa.

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

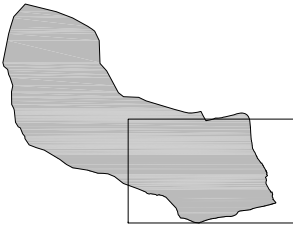
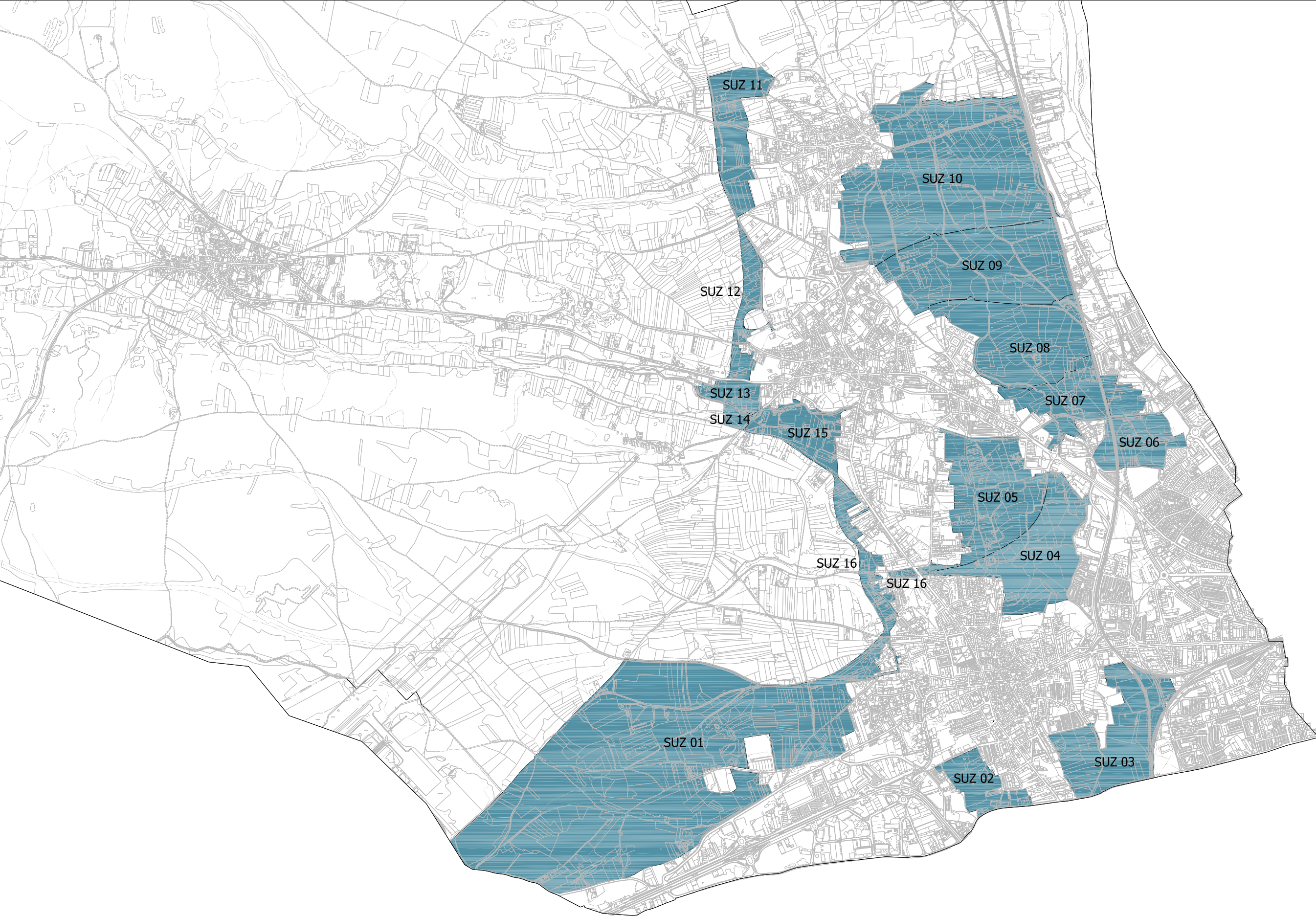
PARTE II. ANEXOS A LA NORMATIVA.

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

SUZ 02 a SUZ 16

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

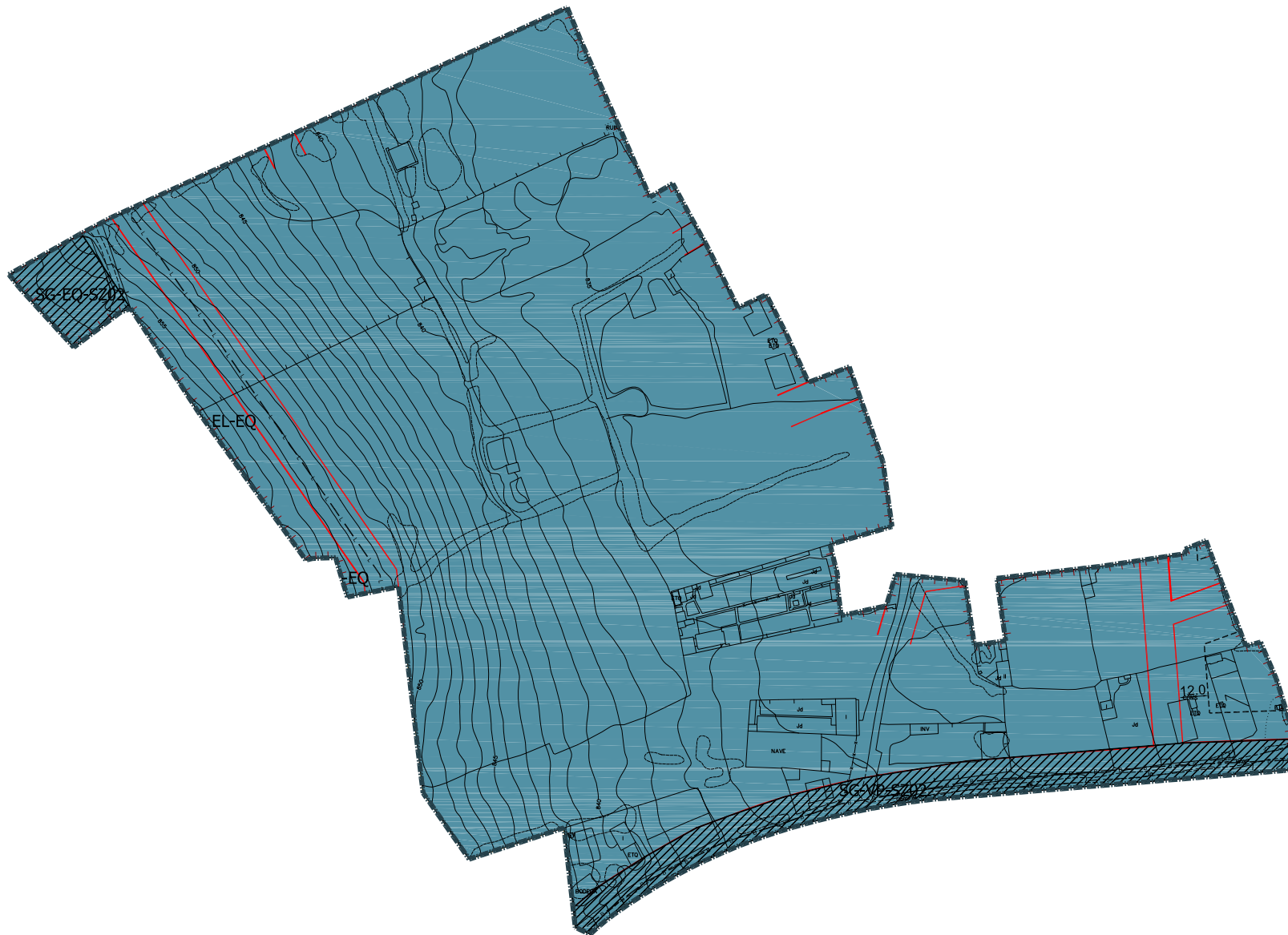
PARTE 4 DE 4



AYUNTAMIENTO
DE SAN ANDRÉS DEL RABANEDO
PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA

APROBACIÓN DEFINITIVA. AÑO 2010 ESCALA 1 : 20.000

FICHAS DE
SECTORES SUZ



SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR



SUZ 02

E 1:2.500

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANIZABLE DELIMITADO	DENOMINACIÓN	SUZ 02	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
				84.937,74	79.762,61	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Desarrollo integral de un área intersticial situada entre Trobajo del Camino y el polígono industrial. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama y la conexión viaria necesaria con Trobajo, con la prolongación de la avenida de Quintana (en el SUNC 14) y el acondicionamiento del camino de la Raya.
URBANIZACIÓN	La red viaria planteada garantiza la adecuada continuidad del sector con las áreas colindantes. Se plantea un Sistema General de Vías Públicas (SG-VP-SZ02) perteneciente a la red básica situado al suroeste del sector, aprovechando el trazado del actual Camino de la Raya, que lo conecta con el SUNC 15 hacia el Oeste y con la estructura urbana de Trobajo hacia el Este. Se completará la red viaria con un vial perteneciente a la red local como prolongación de la calle Provincias hasta el Sistema General de Vías Públicas anteriormente descrito. Así mismo, se plantea un vial perteneciente a la red local, de dirección N-S, que parte de prolongación de la Avda. de Quintana y entronca en la esquina N-E del SUNC 15. Se conectará con la trama urbana colindante a través de las calles La Barrera, Las Casas e Hilario Álvarez Cabezas.
EDIFICACIÓN	Se destinará, al menos, el 20% de la edificabilidad lucrativa a tipos edificatorios distintos del predominante, en cumplimiento del artículo 86.3.b) del RUCyL y para asegurar la necesaria variedad tipológica.
USO	Asimismo, con el objetivo de asegurar una adecuada mezcla de usos en la ordenación y en cumplimiento del artículo 86.2.d) del RUCyL 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): 4 años. Cumplimiento de deberes (art. 49 del RUCyL): 8 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 orientativo, si bien se deberá dar continuidad a todas las conexiones reflejadas, asegurando la continuidad de la prolongación de la calle José Fuertes Martínez en el SUNC-14.
ESPACIOS LIBRES	Se situará un espacio libre asociado al área de bodegas localizada al oeste del sector, junto al nuevo vial previsto, tratando de recuperarlas e integrarlas en la trama urbana en la medida de lo posible. El resto de las superficies de espacio libre público deberán quedar integradas en la nueva trama evitando los espacios libres de borde de carácter residual.
EQUIPAMIENTOS	Se localizarán preferentemente en la zona noroeste del ámbito, vinculada a la prolongación de la avenida de Quintana y al Sistema General de Equipamientos previsto (SG-EQ-SZ02).
SERVICIOS URBANOS	

OTRAS CONDICIONES	
-------------------	--

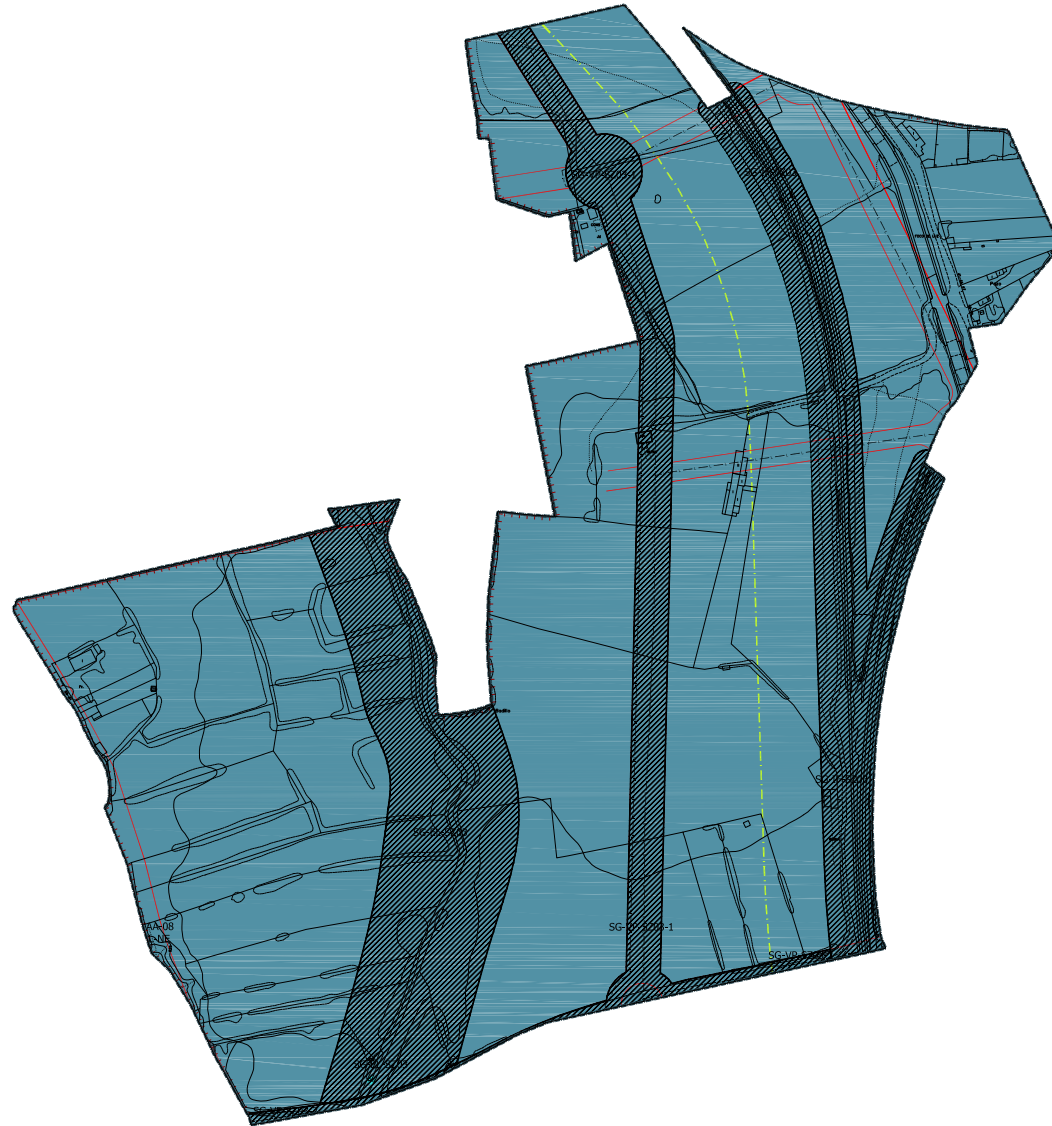
DETERMINACIONES SOBRE USOS			
GLOBAL	PORMENORIZADO PREDOMINANTE	COMPATIBLES	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	VIVIENDA - 1ª CAT.	Según Régimen General de Usos.	Según Régimen General de Usos.

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 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)
0,50	42.468,87	0,53244	29	246	30,88157	30	239	50	16.987,55
* 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)
3.979,13	0	0	1.196,00	0	5.175,13
OBSERVACIONES: Atendiendo a lo dispuesto en el art. 83.3 del RUCyL, se opta por establecer la ubicación concreta 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 PÚBLICOS (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					



SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR



SUZ 03

E 1:5.000

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANIZABLE DELIMITADO	DENOMINACIÓN	SUZ 03	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
				254.371,57	184.790,69	33, 38-39, 46

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Desarrollo integral de un área intersticial situada entre el núcleo de Trobajo, las vías del ferrocarril y el límite sur del término municipal. La ordenación deberá generar un desarrollo equilibrado. El soterramiento del ferrocarril se encuentra previsto. Se prevé también el remate del parque equipado en la zona sur del municipio en torno a la presa existente del Bernesga.
URBANIZACIÓN	Se plantea un Sistema General de Vías Públicas (SG-VP-SZ03-1) perteneciente a la red básica de dirección N-S que conecta la rotonda generada sobre el nuevo trazado de la avenida Párroco Pablo Díez en el desarrollo del SUNC 17 con el Sistema General de Vías Públicas (SG-VP-SZ03-2) de borde sur del sector resultante de la adecuación del actual camino de la Raya y también perteneciente a la red básica. El camino de la Raya salvará la línea férrea bien mediante un paso superior o bien mediante una losa. El sistema general de Vías Públicas previsto (SG-VP-SZ03-1) se desdoblará en la rotonda prevista en el centro del sector hasta conectar con la glorieta propuesta en la calle Príncipe. Una nueva vía de dirección E-O perteneciente a la red local que comunicará la rotonda (construida sobre las vías del tren con una losa una vez deprimida su cota) al este del sector en la intersección de las calles Campoamor y Pedro Berruguete con el vial de dirección N-S exterior previsto al noreste del sector. Este vial cruza la línea férrea una vez deprimida mediante una losa. Las soluciones finales a todos estos cruces con la línea férrea quedarán incluidas en el proyecto de soterramiento del ferrocarril a su paso por León y San Andrés del Rabanedo. La banda del ferrocarril se considera un Sistema General ferroviario (SG-IF-SZ03). El parque equipado mantendrá su carácter natural, con urbanización mínima, ligando las áreas urbanizadas a los equipamientos que sobre él se sitúen.
EDIFICACIÓN	Se destinará, al menos, el 20% de la edificabilidad lucrativa a tipos edificatorios distintos del predominante, en cumplimiento del artículo 86.3.b) del RUCyL y para asegurar la variedad tipológica.
USO	Asimismo, con el objetivo de asegurar una adecuada mezcla de usos en la ordenación y en cumplimiento del artículo 86.2.d) del RUCyL 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) : 4 años. Cumplimiento de deberes (art. 49 del RUCyL): 8 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. En la medida de lo posible se aprovecharán caminos existentes, asegurando la continuidad de las calles Fresno y Badillo e integrando los nuevos viales en el sistema general viario que lo recorre de norte a sur para conectar Párroco Pablo Díez con el Camino de La Raya.
ESPACIOS LIBRES	Se tratará de establecer una continuidad del sistema de espacios libres, en continuidad con el Sistema General de Espacio Libre (SG-EL-SZ03) en torno a la presa. Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama, evitando los espacios libres de borde de carácter residual.
EQUIPAMIENTOS	Se tratará de ligar los espacios de equipamiento al espacio libre en torno a la presa. Se establecerá un corredor verde de separación con la industria situada al norte del sector.
SERVICIOS URBANOS	

OTRAS CONDICIONES	
- Se situarán las áreas de mayor densidad en la zona oeste del sector. - Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana de Trobajo. - Los Sistemas Generales de Espacios Libres podrán ser atravesados por vías para asegurar la conexión viaria. - El Sistema General de Espacios Libres previsto en el entorno de la Presa del Bernesga y de la Laguna de las Carrizas quedará afectado por las condiciones específicas recogidas en el Capítulo IV del Título VIII de la Normativa del presente Plan General de Ordenación Urbana.	

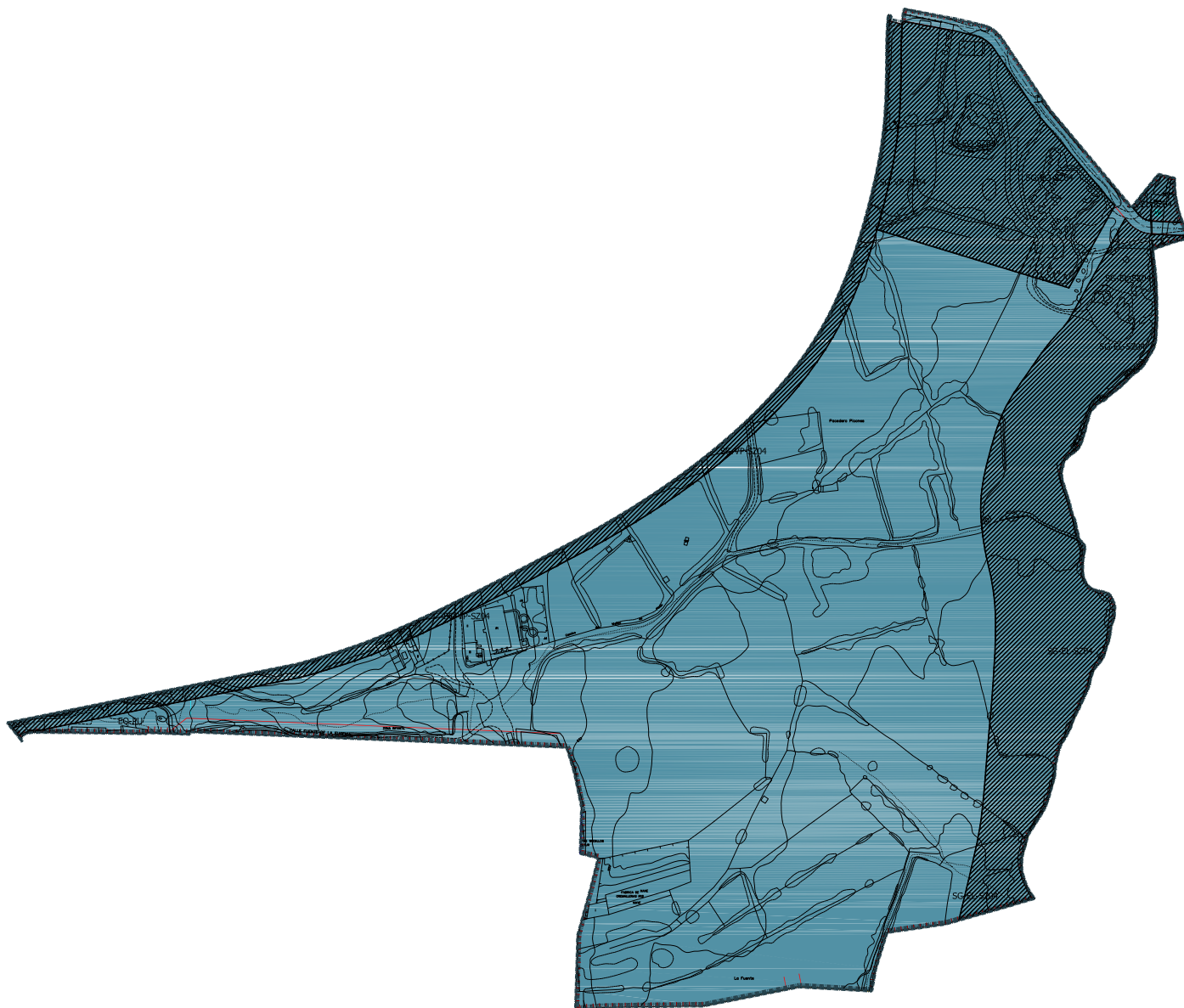
DETERMINACIONES SOBRE USOS			
GLOBAL	PORMENORIZADO PREDOMINANTE	COMPATIBLES	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	VIVIENDA – 2ª CAT.	Según Régimen General de Usos.	Según Régimen General de Usos.

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 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)
0,70	152.622,94	0,82592	38	966	52,30848	30	554	50	61.049,18
* 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)
18.110,20	23.595,54	27.875,14	0	0	69.580,88
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	



SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR



SUZ 04

E 1:5.000

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANIZABLE DELIMITADO	DENOMINACIÓN	SUZ 04	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
				248.432,09	178.882,73	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Desarrollo integral de un área intersticial situada entre San Andrés y Trabajo del Camino. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama y la conexión viaria necesaria con los sectores contiguos (SUZ 05, SUNC 16 y SUNC 25) y con el núcleo de San Andrés. En la zona este del ámbito se situará el Sistema General de Espacio Libre (SG-EL-SZ04).
URBANIZACIÓN	La red viaria impuesta garantiza la integración del sector con las zonas colindantes. Se ha previsto un Sistema General de Vías Públicas (SG-VP-SZ04) en el límite con el sector SUZ-05 que unirá la avenida de la Constitución con la calle Picones, en sentido NE-SO. La red viaria se completará con diferentes viales pertenecientes a la red local, como las prolongaciones de las calles La Rosa y La Fuente. Se proyecta un vial que recorre la zona este del ámbito, desde la calle Limonar de Cuba hasta la calle Reino de León. Se prevé la conexión viaria con el sector SUNC-16. El Sistema General de Espacio Libre (SG-EL-SZ04) mantendrá su carácter natural, con urbanización mínima, ligando las áreas urbanizadas a los equipamientos que sobre él se sitúen.
EDIFICACIÓN	Se destinará, al menos, el 20% de la edificabilidad lucrativa a tipos edificatorios distintos del predominante, en cumplimiento del artículo 86.3.b) del RUCyL y para asegurar la necesaria variedad tipológica.
USO	Asimismo, con el objetivo de asegurar una adecuada mezcla de usos en la ordenación y en cumplimiento del artículo 86.2.d) del RUCyL 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) : 2 años 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, pudiendo rectificar su trazado en caso de que resultase conveniente. En la medida de lo posible se aprovecharán caminos existentes, asegurando la continuidad de las calles de la Serna y de Eduardo Contreras.
ESPACIOS LIBRES	Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama, evitando los espacios libres de borde de carácter residual.
EQUIPAMIENTOS	Se tratará de vincular los espacios de equipamiento al Sistema General de Espacio Libre (SG-EL-SZ04). Se prevé un sistema general de equipamiento al norte del sector (SG-EQ-SZ04-1). Se plantea asimismo una parcela de sistemas locales de equipamiento al oeste del ámbito, en continuidad con el equipamiento existente.
SERVICIOS URBANOS	

OTRAS CONDICIONES	
- Se situarán las áreas de mayor densidad en las zonas situadas junto a los suelos consolidados (este y suroeste del sector) - Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana de San Andrés. - El Sistema General de Espacio Libre (SG-EL-SZ04) podrá ser atravesado por vías para asegurar su conexión con San Andrés y Trabajo. - El Sistema General de Espacios Libres previsto en el entorno de la Presa del Bernesga y de la Laguna de las Carrizas quedará afectado por las condiciones específicas recogidas en el Capítulo IV del Título VIII de la Normativa del presente Plan General de Ordenación Urbana.	

DETERMINACIONES SOBRE USOS			
GLOBAL	PORMENORIZADO PREDOMINANTE	COMPATIBLES	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	VIVIENDA – 2ª CAT.	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 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)
0,60	149.059,25	0,83328	38	944	52,77435	30	537	50	59.623,70
* 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 PÚBLICOS (m ² s)	EQUIPAMIENTOS (m ² s)	SERVICIOS URBANOS (m ² s)	TOTALES (m ² s)
11.010,50	0	35.511,09	23.027,77	0	69.549,36
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 PÚBLICOS (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	



SISTEMAS GENERALES
INCLUIDOS EN EL SECTOR



SUZ 05
E 1:4.000

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANIZABLE DELIMITADO	DENOMINACIÓN	SUZ 05	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
				277.543,70	259.596,38	21, 26

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Desarrollo integral de un área intersticial situada entre San Andrés y Trabajo del Camino. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama y la conexión viaria necesaria con los sectores contiguos (SUZ 04, SUNC 10, SUNC 11 y SUNC 12) y con el núcleo de San Andrés.
URBANIZACIÓN	La red viaria impuesta garantiza la integración estructural del sector con las áreas colindantes. El sector esta recorrido en todo su linde sureste por el Sistema General de Vías Públicas (SG-VP-SZ05) perteneciente a la red básica conectando la calle de los Picones con la nueva rotonda a implantar en el cruce de la Avda. de la Constitución con la calle Valle Santiago. Las conexiones del sector se completan con un vial de carácter local y dirección N-S que es prolongación de la calle Guadalquivir, en el núcleo de San Andrés. La conexión con la c/ Guadalquivir se realizará mediante una estructura sobre la presa de Carbosillo. La malla viaria del sector se completará con otro vial perteneciente a la red local de dirección E-O situado al norte del sector, que comunica la prolongación de la Calle los Charcones en el SUNC 10 con la calle Malecón, en las inmediaciones del Ayto.
EDIFICACIÓN	Se destinará, al menos, el 20% de la edificabilidad lucrativa a tipos edificatorios distintos del predominante, en cumplimiento del artículo 86.3.b) del RUCyL y para asegurar la necesaria variedad tipológica. Se completará en la zona NE del sector las manzanas existentes colindantes con edificaciones de ordenanza RC de igual altura a las colindantes.
USO	Asimismo, con el objetivo de asegurar una adecuada mezcla de usos en la ordenación y en cumplimiento del artículo 86.2.d) del RUCyL 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) : 2 años. 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, pudiendo rectificar su trazado en caso de que resultase conveniente. En la medida de lo posible se aprovecharán caminos existentes. Se asegurará la continuidad de la calle del Cactus, Imprenta, Petunia, San Martín y Reino de León, así como de la calle Carbosillo.
ESPACIOS LIBRES	Se tratará de establecer una continuidad del Sistema General de Espacios Libres (SG-EL-SZ05) que constituye la Presa de Carbosillo, conectando el corredor verde equipado con el nuevo Ayuntamiento que potencie la centralidad del espacio ligado a éste último. Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama, evitando los espacios libres de borde de carácter residual. Se dispondrá un sistema local de espacios libres junto a la rotonda prevista en la Avenida de la Constitución, al oeste del sector.
EQUIPAMIENTOS SERVICIOS URBANOS	Se tratará de ligar los espacios de equipamiento al corredor verde y a la zona contigua al Ayuntamiento.

OTRAS CONDICIONES	
- Se situarán las áreas de mayor densidad en la zona norte y este del ámbito, generando un nuevo foco de centralidad ligado al nuevo Ayuntamiento - Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana de San Andrés. - El corredor verde se desarrollará como un eje equipado, podrá ser atravesado por vías para asegurar su conexión con San Andrés - En la nueva ordenación se integrarán, en la medida de lo posible las viviendas existentes que se deseen conservar	

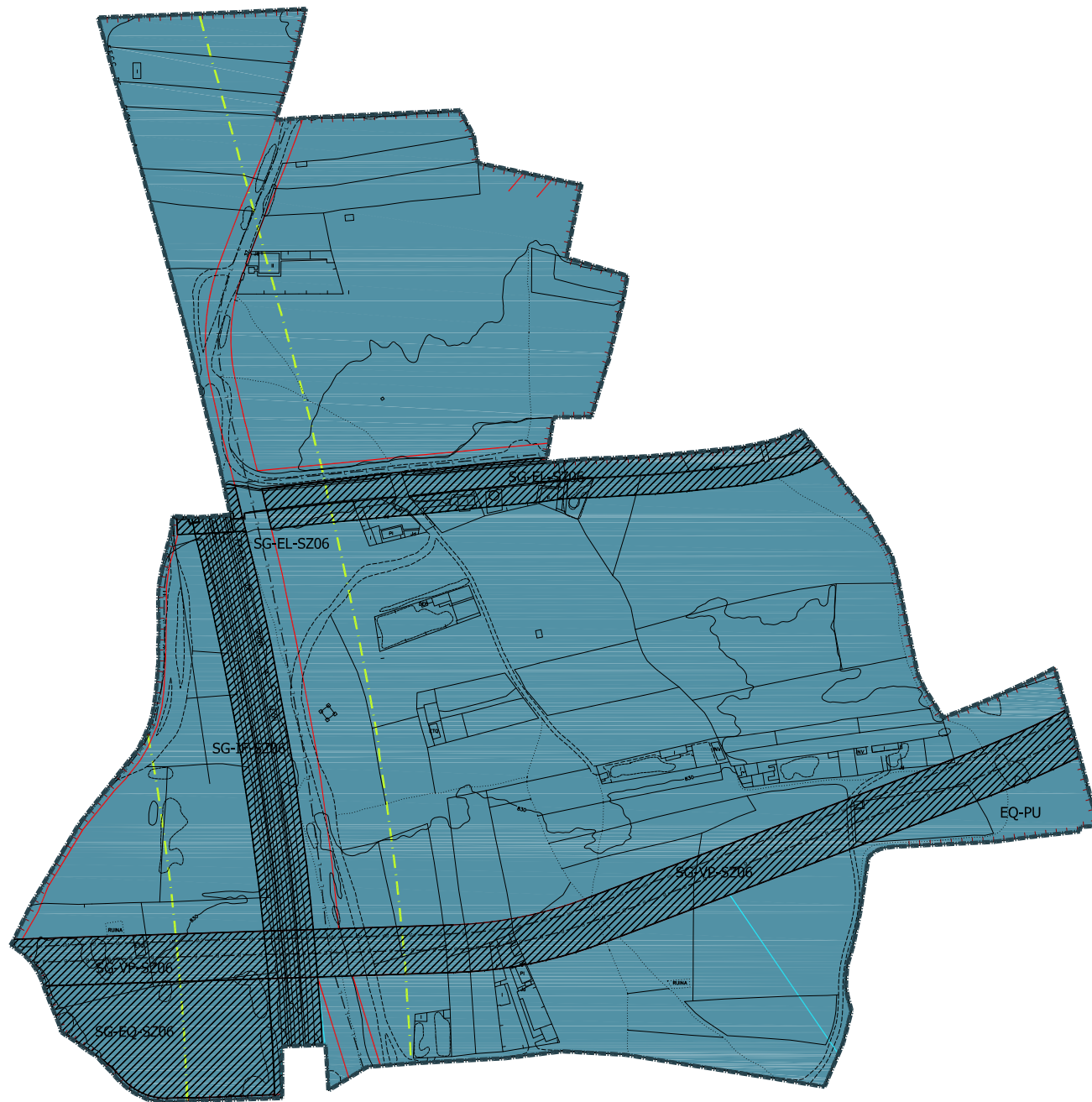
DETERMINACIONES SOBRE USOS			
GLOBAL	PORMENORIZADO PREDOMINANTE	COMPATIBLES	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	VIVIENDA – 2ª CAT.	Según Régimen General de Usos.	Según Régimen General de Usos.

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 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)
0,60	166.526,22	0,64148	38	1.054	40,62715	30	779	50	66.610,49
* 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 PÚBLICOS (m ² s)	EQUIPAMIENTOS (m ² s)	SERVICIOS URBANOS (m ² s)	TOTALES (m ² s)
10.872,28	0	7.075,04	0	0	17.947,32
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 PÚBLICOS (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



SISTEMAS GENERALES
INCLUIDOS EN EL SECTOR



SUZ 06

E 1:3.000

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANIZABLE DELIMITADO	DENOMINACIÓN	SUZ 06	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
				145.629,55	118.575,85	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Desarrollo integral de un área intersticial situada entre las vías del ferrocarril, el barrio de Pinilla y la carretera León a Caboalles. La ordenación deberá generar un desarrollo equilibrado que asegure la continuidad del tejido a ambos lados de las vías del ferrocarril, conectando la centralidad de San Ignacio de Loyola con la del Ayuntamiento.
URBANIZACIÓN	La red viaria garantiza tanto la continuidad N-S como E-O del sector con las zonas colindantes. Se prevé un Sistema General de Vías Públicas (SG-VP-SZ06) perteneciente a la red básica que comunica la rotonda de San Juan de Dios con la del Ayuntamiento, mejorando de manera importante las comunicaciones con el municipio de León. Además se tiene previsto un vial de dirección N-S perteneciente a la red local que comunique la calle Viento y la prolongación de la Avenida de San Andrés a través del SUNC 27. Se garantizará la conexión del sector con la carretera León-Caboalles a través de la calle Gorrión. Se procurará al corredor verde en torno a la presa del Carbosillo un carácter más natural, con urbanización mínima; ligando las áreas urbanizadas a los equipamientos que sobre él se sitúen. Este corredor verde constituye un Sistema General de Espacios Libres (SG-EL-SZ06) Se prevé un sistema local de equipamiento en la zona sureste del ámbito, junto al Hospital de San Juan de Dios, con uso de aparcamiento. Asimismo, se propone un sistema general de equipamientos (SG-EQ-SZ06) en el extremo suroeste del ámbito. La banda del ferrocarril se considerará sistema general ferroviario (SG-IF-SZ06).
EDIFICACIÓN	Se destinará, al menos, el 20% de la edificabilidad lucrativa a tipos edificatorios distintos del predominante, en cumplimiento del artículo 86.3.b) del RUCyL y para asegurar la necesaria variedad tipológica.
USO	Asimismo, con el objetivo de asegurar una adecuada mezcla de usos en la ordenación y en cumplimiento del artículo 86.2.d) del RUCyL, 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): 2 años. 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, pudiendo rectificar su trazado en caso de que resultase conveniente. En la medida de lo posible se aprovecharán caminos existentes asegurando la continuidad de las calles Gorrión y Viento.
ESPACIOS LIBRES	Se situará un espacio libre de protección en torno a la vía del ferrocarril. Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde de carácter residual
EQUIPAMIENTOS	Se situarán preferentemente junto al corredor verde (SG-EL-SZ06) y vinculados al sistema general de equipamiento previsto (SG-EQ-SZ06).
SERVICIOS URBANOS	

OTRAS CONDICIONES	
- Se desarrollará un sistema de espacios libres y equipamientos que dote asimismo al barrio de Pinilla y asegure su conexión al parque equipado y al corredor verde - El corredor verde podrá ser atravesado por vías para asegurar su conexión con San Andrés y Trabajo - En la nueva ordenación se integrarán, en la medida de lo posible las viviendas existentes que se deseen conservar	

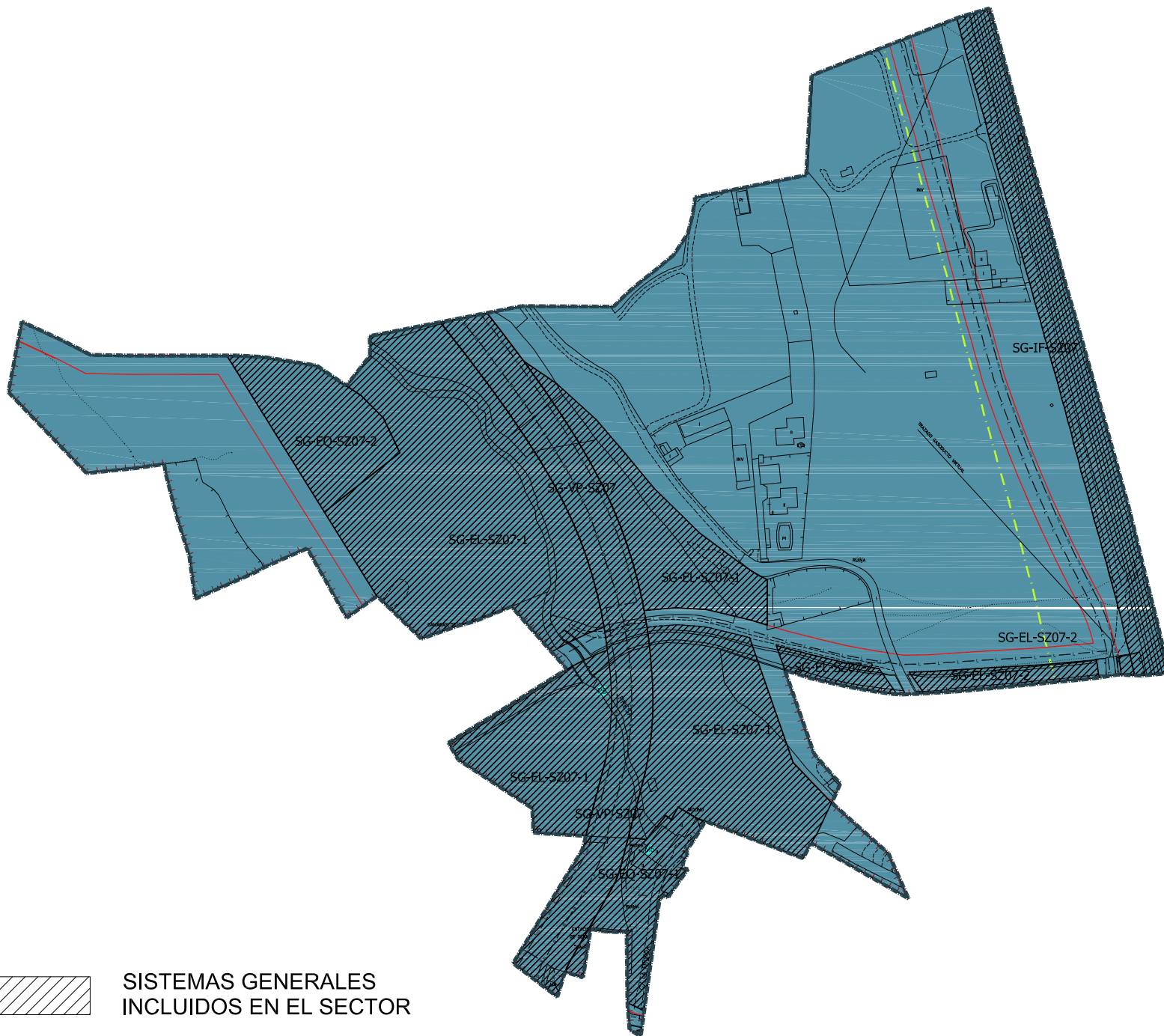
DETERMINACIONES SOBRE USOS			
GLOBAL	PORMENORIZADO PREDOMINANTE	COMPATIBLES	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	VIVIENDA – 2º CAT.	Según Régimen General de Usos.	Según Régimen General de Usos.

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 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)
0,60	87.377,73	0,73689	38	553	46,66990	30	356	50	34.951,09
* 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, complementen 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)
11.003,07	6.050,87	5.166,30	4.833,46	0	27.053,70
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	



SISTEMAS GENERALES
INCLUIDOS EN EL SECTOR



SUZ 07
E 1:3.000

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANIZABLE DELIMITADO	DENOMINACIÓN	SUZ 07	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
				133.733,12	78.062,21	17-18, 21-22

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Desarrollo integral del área situada entre San Andrés y la vía del ferrocarril. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama y la conexión viaria con sectores contiguos (SUZ 06, SUNC 01 y SUZ 08) y con el núcleo de San Andrés, así como la integración del parque equipado en el municipio. El molino incluido en el sector será puesto en valor y uso para ser incluido en el sistema general de equipamientos (SG-EQ-SZ07-1) del municipio.
URBANIZACIÓN	Tiene previsto un Sistema General de Vías Públicas (SG-VP-SZ07), perteneciente a la red básica de dirección N-S que parte de la rotonda del Ayuntamiento y tiene su continuidad en los sectores situados al norte (SUZ 08, SUZ 09 y SUZ 10). El vial supera la barrera de la presa del Carbosillo mediante un puente. Este vial estará ligado al Sistema General de Espacio Libre (SG-EL-SZ07-1), con una concepción de Vía-Parque. El Sistema General de Espacio Libre mantendrá su carácter natural, con urbanización mínima; ligando las áreas urbanizadas a los equipamientos que sobre él se sitúen. La banda del ferrocarril se considerará sistema general ferroviario (SG-IF-SZ07).
EDIFICACIÓN	Se destinará, al menos, el 20% de la edificabilidad lucrativa a tipos edificatorios distintos del predominante, en cumplimiento del artículo 86.3.b) del RUCyL y para asegurar la necesaria variedad tipológica. Se completará en la zona SO del sector las manzanas existentes colindantes con edificaciones de ordenanza RC que no superen en más de una planta a las colindantes.
USO	Asimismo, con el objetivo de asegurar una adecuada mezcla de usos en la ordenación y en cumplimiento del artículo 86.2.d) del RUCyL, 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) : 2 años. Cumplimiento de deberes (art. 49 del RUCyL): 6 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, pudiendo rectificar su trazado en caso de que resultase conveniente. En la medida de lo posible se aprovecharán caminos existentes. Se dará prolongación a las calles Alfonso X el Sabio, La Chopera y los Árboles. Se prevé la ejecución de un vial que conecte las calles Miguel de Cervantes y las Ninfas. La calle Pontona será prolongada en dirección Norte paralela a la vía férrea y continuará en los sucesivos sectores hacia el Norte (SUZ 08, SUZ 09 y SUZ 10).
ESPACIOS LIBRES	Se prevé un sistema general de espacios libres (SG-EL-SZ07-1), a lo largo del sistema general de Vías Públicas propuesto en dirección norte-sur. Asimismo se completará el parque equipado con un sistema general de espacios libres (SG-EL-SZ07-2), de dirección este – oeste, en torno a la presa del Carbosillo que aseguren la continuidad del sistema de espacios libres entre el continuo urbano San Andrés – Villabalter y los desarrollos al este de la carretera de Caboalles.
EQUIPAMIENTOS	Se adquirirá el molino de la calle Jesús de Nazaret para incorporarlo a la red de espacios culturales del municipio (SG-EQ-SZ07-1). Se prevé un sistema general de equipamientos al oeste del sector (SG-EQ-SZ07-2). Los equipamientos se integrarán en el Sistema de Espacios Libres.
SERVICIOS URBANOS	

OTRAS CONDICIONES	
- Se situarán las áreas de mayor densidad en la zona sur del ámbito - Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana de San Andrés - El parque equipado, podrá ser atravesado por vías para asegurar la conexión entre San Andrés y los desarrollos de la carretera de Caboalles. En la nueva ordenación se integrarán, en la medida de lo posible las viviendas existentes que se deseen conservar. - El Sistema General de Espacios Libres previsto en el entorno de la Presa del Bernesga y de la Laguna de las Carrizas quedará afectado por las condiciones específicas recogidas en el Capítulo IV del Título VIII de la Normativa del presente Plan General de Ordenación Urbana.	

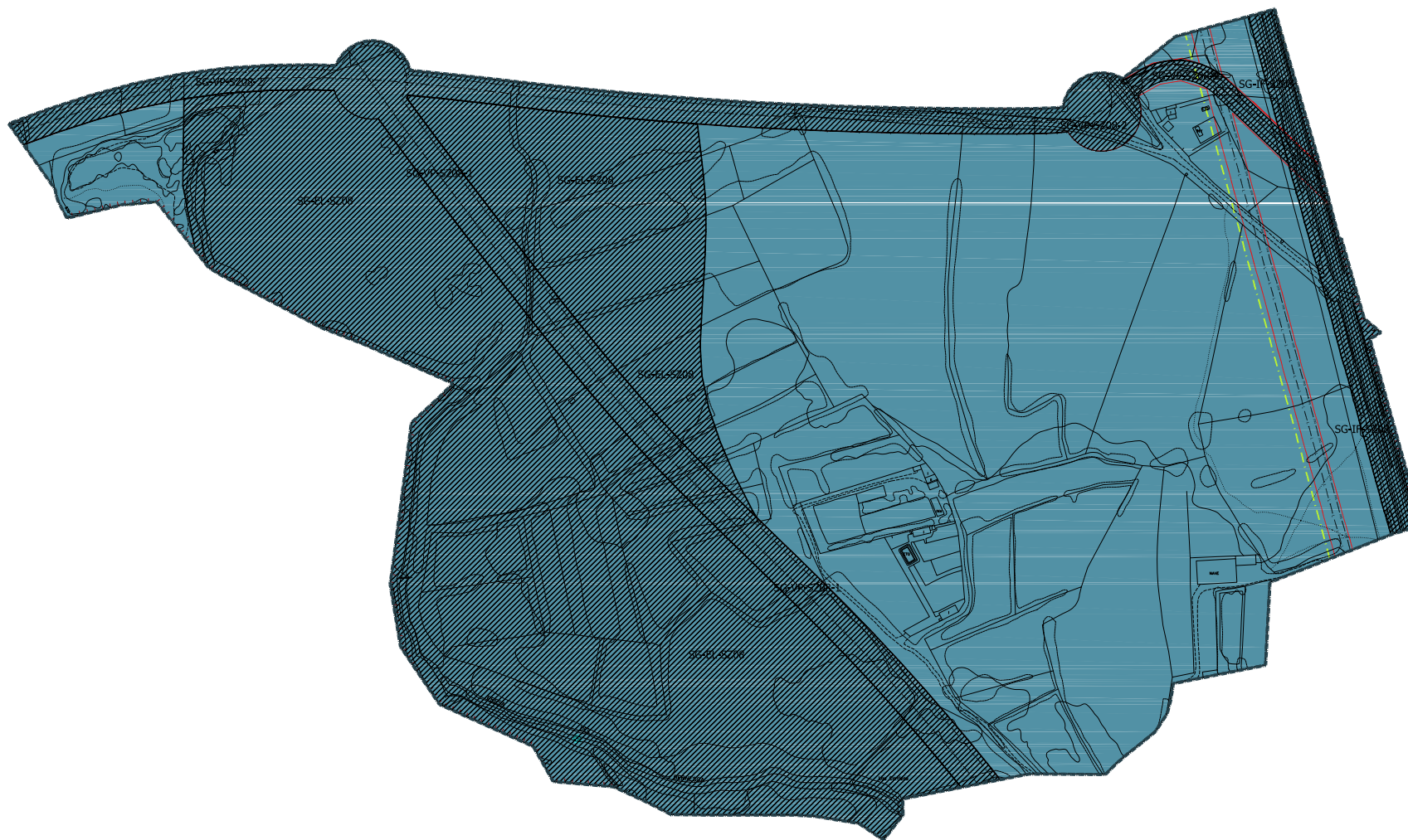
DETERMINACIONES SOBRE USOS			
GLOBAL	PORMENORIZADO PREDOMINANTE	COMPATIBLES	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	VIVIENDA – 2ª CAT.	Según Régimen General de Usos.	Según Régimen General de Usos.

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 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)
0,50	66.866,56	0,85658	32	427	54,82115	30	234	50	26.746,63
* 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)
8.805,10	6731,26	33.833,14	6.301,41	0	55.670,91
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	



SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR



SUZ 08

E 1:4.000

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANIZABLE DELIMITADO	DENOMINACIÓN	SUZ 08	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
				287.815,93	144.215,42	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Desarrollo integral del área situada entre San Andrés y la vía del ferrocarril. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama y la conexión viaria con sectores contiguos (SUZ 07, SUNC 07 y SUZ 09) y con el núcleo de San Andrés, así como la integración del parque equipado en el municipio.
URBANIZACIÓN	Se continuará el Sistema General de Vías Públicas (SG-VP-SZ08-1) perteneciente a la red básica iniciado en el SUZ 07 y que tiene continuación hacia el SUZ 09 y SUZ 10. Este vial estará ligado al Sistema General de Espacio Libre (SG-EL-SZ08), con una concepción de Vía-Parque. Se prevé un Sistema General de Vías Públicas (SG-VP-SZ08-2) transversal a lo largo del límite norte del sector, perteneciente a la red local, que comunica el paso inferior de la vía férrea con el SUNC 07. La intersección entre este vial y la Vía-Parque se realiza mediante una rotonda. El vial N-S paralelo a la vía férrea perteneciente a la red local tiene continuidad a lo largo de todo el sector. El Sistema General de Espacio Libre (SG-EL-SZ08) mantendrá su carácter natural, con urbanización mínima; ligando las áreas urbanizadas a los equipamientos que sobre él se sitúen. La banda correspondiente al ferrocarril será un sistema general ferroviario (SG-IF-SZ08).
EDIFICACIÓN	Se destinará, al menos, el 20% de la edificabilidad lucrativa a tipos edificatorios distintos del predominante, en cumplimiento del artículo 86.3.b) del RUCyL y para asegurar la necesaria variedad tipológica.
USO	Asimismo, con el objetivo de asegurar una adecuada mezcla de usos en la ordenación y en cumplimiento del artículo 86.2.d) del RUCyL 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) : 4 años Cumplimiento de deberes (art. 49 del RUCyL): 8 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, pudiendo rectificar su trazado en caso de que resultase conveniente. En la medida de lo posible se aprovecharán caminos existentes.
ESPACIOS LIBRES	Se completará el parque equipado con un sistema de espacios libres de dirección este – oeste, transversal a la presa del Bernesga que aseguren la continuidad del sistema de espacios libres entre el continuo urbano San Andrés – Villabalter y los desarrollos al este de la carretera de Caboalles.
EQUIPAMIENTOS SERVICIOS URBANOS	Los equipamientos se integrarán en el Sistema de Espacios Libres.

OTRAS CONDICIONES	
- Se situarán las áreas de mayor densidad en la zona sur del ámbito - Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana de San Andrés - El parque equipado, podrá ser atravesado por vías para asegurar la conexión entre San Andrés y los desarrollos de la carretera de Caboalles. - En la nueva ordenación se integrarán, en la medida de lo posible las viviendas existentes que se deseen conservar. - El Sistema General de Espacios Libres previsto en el entorno de la Presa del Bernesga y de la Laguna de las Carrizas quedará afectado por las condiciones específicas recogidas en el Capítulo IV del Título VIII de la Normativa del presente Plan General de Ordenación Urbana.	

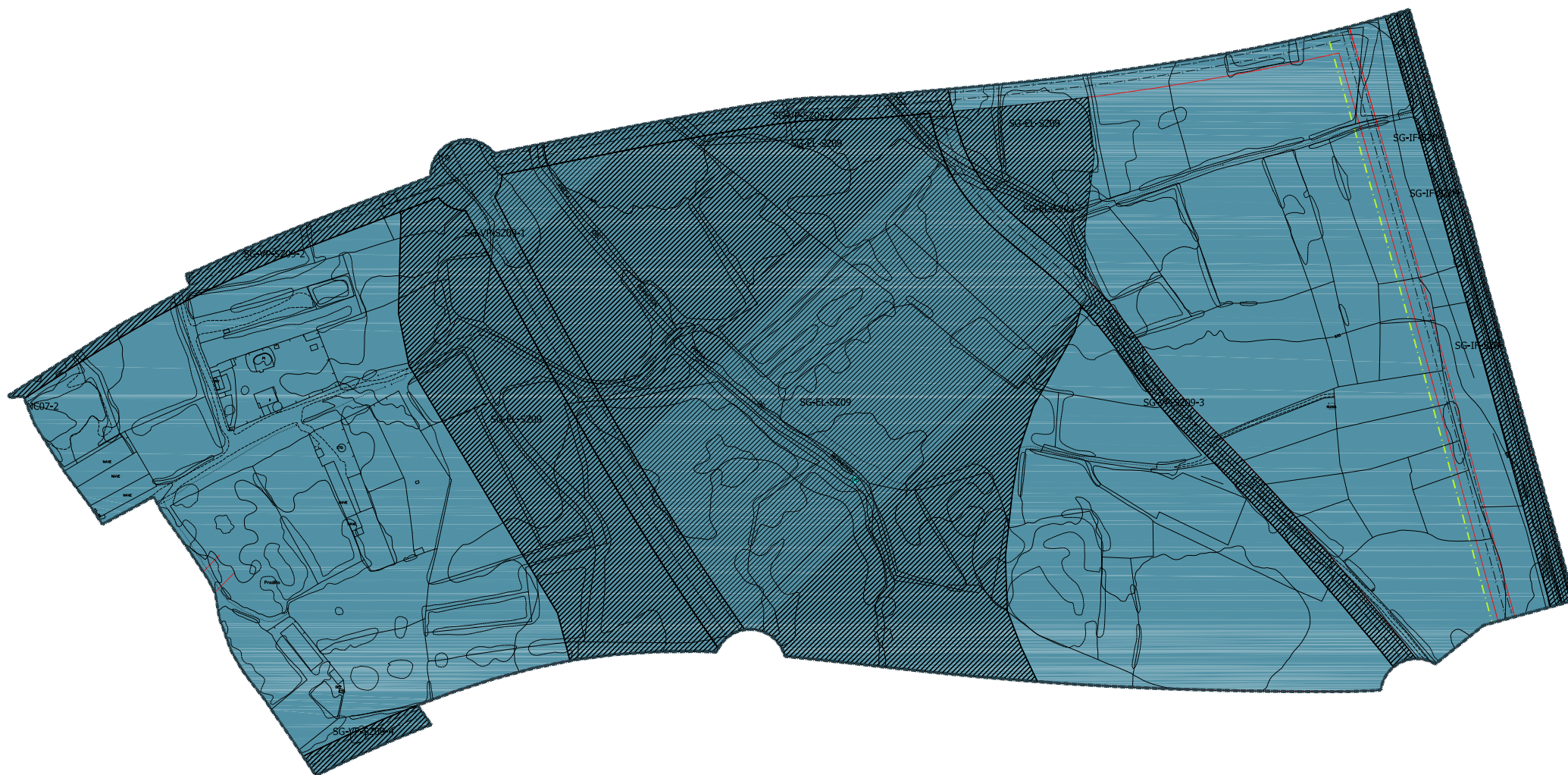
DETERMINACIONES SOBRE USOS			
GLOBAL	PORMENORIZADO PREDOMINANTE	COMPATIBLES	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	VIVIENDA – 2º CAT.	Según Régimen General de Usos.	Según Régimen General de Usos.

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)
0,50	143.907,97	0,99787	32	921	63,86356	30	433	50	57.563,19
* 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)
28.167,39	6.668,05	108.765,07	0	0	143.600,51
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



SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR



SUZ 09

E 1:4.000

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANIZABLE DELIMITADO	DENOMINACIÓN	SUZ 09	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
				374.316,09	199.288,16	9, 12-13-14

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Desarrollo integral del área situada entre San Andrés y la vía del ferrocarril. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama y la conexión viaria con sectores contiguos (SUNC 07, SUZ 08, SUZ 10 y SUNC 11) y con el núcleo de San Andrés, así como la integración del parque equipado en el municipio.
URBANIZACIÓN	Se continuará el Sistema General de Vías Públicas (SG-VP-SZ09-1) perteneciente a la red básica iniciado en el SUZ 07 y SUZ 08 y que tiene continuación hacia el SUZ 10. Este vial estará ligado al Sistema General de Espacio Libre (SG-EL-SZ09) con una concepción de Vía-Parque. Se prevé un Sistema General de Vías Públicas transversal (SG-VP-SZ09-2) a lo largo del límite norte del sector, perteneciente a la red local, que parte al este del vial en dirección N-S proveniente del SUZ 08 y que continúa hacia el SUZ10 y que se prolonga hasta entroncar con la calle Veguina en el núcleo de San Andrés. Este vial debe salvar la presa del Bernesga mediante una solución tipo losa. La intersección entre este vial y la Vía-Parque se realiza mediante una rotonda. El vial N-S paralelo a la vía férrea perteneciente a la red local tiene continuidad a lo largo de todo el sector. Asimismo se prevé un tercer Sistema General de Vías Públicas (SG-VP-SZ09-3), perteneciente a la red local, que partiendo del paso inferior situado en el SUZ 08 continúa en dirección NO coincidente en gran parte de su trazado con el camino Pradillo. El Sistema General de Espacio Libre (SG-EL-SZ09) mantendrá su carácter natural, con urbanización mínima; ligando las áreas urbanizadas a los equipamientos que sobre él se sitúen. La banda correspondiente al ferrocarril será un sistema general ferroviario (SG-IF-SZ09).
EDIFICACIÓN	Se destinará, al menos, el 20% de la edificabilidad lucrativa a tipos edificatorios distintos del predominante, en cumplimiento del artículo 86.3.b) del RUCyL y para asegurar la necesaria variedad tipológica.
USO	Asimismo, con el objetivo de asegurar una adecuada mezcla de usos en la ordenación y en cumplimiento del artículo 86.2.d) del RUCyL 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) : 4 años Cumplimiento de deberes (art. 49 del RUCyL): 8 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, pudiendo rectificar su trazado en caso de que resultase conveniente. En la medida de lo posible se aprovecharán caminos existentes. Se asegurará la conexión con la prolongación de la calle Ruisenior en el SUNC 07.
ESPACIOS LIBRES	Se completará el parque equipado con un sistema de espacios libres de dirección este – oeste, transversal a la presa del Bernesga que aseguren la continuidad del sistema de espacios libres entre el continuo urbano San Andrés – Villabalter y los desarrollos al este de la carretera de Cabaalles.
EQUIPAMIENTOS	Los equipamientos se integrarán en el Sistema de Espacios Libres.
SERVICIOS URBANOS	

OTRAS CONDICIONES	
- Se situarán las áreas de mayor densidad en la zona oeste del ámbito - Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana de San Andrés y Villabalter - El parque equipado, podrá ser atravesado por vías para asegurar la conexión entre San Andrés y los desarrollos de la carretera de Cabaalles. - En la nueva ordenación se integrarán, en la medida de lo posible las viviendas existentes que se deseen conservar. - El Sistema General de Espacios Libres previsto en el entorno de la Presa del Bernesga y de la Laguna de las Carrizas quedará afectado por las condiciones específicas recogidas en el Capítulo IV del Título VIII de la Normativa del presente Plan General de Ordenación Urbana.	

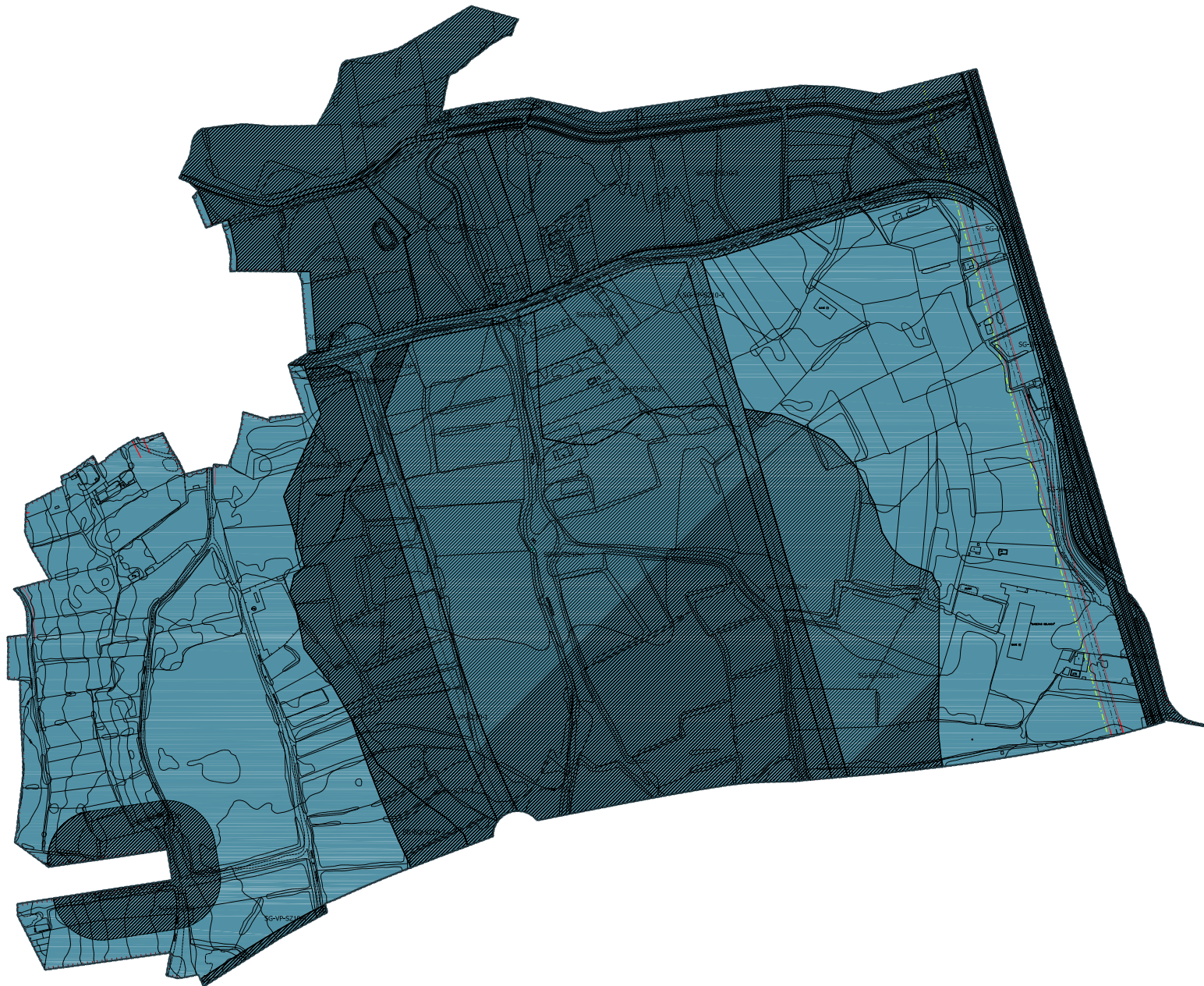
DETERMINACIONES SOBRE USOS			
GLOBAL	PORMENORIZADO PREDOMINANTE	COMPATIBLES	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	VIVIENDA – 1ª CAT.	Según Régimen General de Usos.	Según Régimen General de Usos.

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 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)
0,45	168.442,24	0,84522	26	963	48,83490	30	598	50	67.376,90
* 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)
28.405,27	7.411,61	139.211,05	0	0	175.027,93
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	



SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR



SUZ 10

E 1:5.000

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANIZABLE DELIMITADO	DENOMINACIÓN	SUZ 10	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
				735.381,24	272.254,99	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Desarrollo integral del área situada entre Villabalter y la vía del ferrocarril. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama y la conexión viaria con el SUZ 09, con el SUNC 06 y con el núcleo de Villabalter, así como la integración del parque equipado en el municipio.
URBANIZACIÓN	La red viaria propuesta garantiza la integración estructural con las áreas colindantes. Se continuará el Sistema General de Vías Públicas (SG-VP-SZ10-1) perteneciente a la red básica iniciado en los SUZ 07, 08 y 09. Este vial estará ligado a los Sistemas Generales de Espacios Libres (SG-EL-SZ10) y Equipamiento (SG-EQ-SZ10-1), con una concepción de Vía-Parque. Se prevé el acondicionamiento de la actual calle El Paso como Sistema General de Vías Públicas (SG-VP-SZ10-2) perteneciente a la red básica y que realizará la función de cierre norte del viario. La Vía-Parque intersecciona con ésta mediante una rotonda. Se garantizará la prolongación hacia el N de la Vía-Parque en previsión de un futuro enlace con la Ronda Norte. Asimismo, se tiene prevista la prolongación del Sistema General de Vías Públicas (SG-VP-SZ10-3) perteneciente a la red local que proviene del SUZ 09 y que en este sector abandonará el trazado del camino Pradillo para tomar dirección norte y continuar paralelo a la Vía-Parque hasta entroncar con la calle El Paso. El vial N-S paralelo a la vía férrea proveniente de los sectores situados al sur entronca con la calle El Paso poco después de realizar esta el giro hacia el Oeste. El Sistema General de Espacio Libre mantendrá su carácter natural, con urbanización mínima; ligando las áreas urbanizadas a los equipamientos que sobre él se sitúen. La banda correspondiente al ferrocarril se considera un sistema general ferroviario (SG-IF-SZ10). Se incluye como sistema general de espacios protegidos (SG-EP-SZ10) la banda de protección del cementerio.
EDIFICACIÓN	Se destinará, al menos, el 20% de la edificabilidad lucrativa a tipos edificatorios distintos del predominante, en cumplimiento del artículo 86.3.b) del RUCyL y para asegurar la necesaria variedad tipológica.
USO	Asimismo, con el objetivo de asegurar una adecuada mezcla de usos en la ordenación y en cumplimiento del artículo 86.2.d) del RUCyL 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) : 4 años. Cumplimiento de deberes (art. 49 del RUCyL): 8 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, pudiendo rectificar su trazado en caso de que resultase conveniente. En la medida de lo posible se aprovecharán caminos existentes garantizando la continuidad de las calles Real, Africa, Asia, América, Ponjalucho y las Casildas, así como de la prolongación de la calle la Veguina en el SUNC 06. Se prevé un vial de borde al oeste del sector que conecte las calles Asia, America, Ponjalucho y la Avenida del Paso.
ESPACIOS LIBRES	Se completará el parque equipado con un sistema de espacios libres de dirección este – oeste, transversal a la presa del Bernesga que aseguren la continuidad del sistema de espacios libres entre el continuo urbano San Andrés – Villabalter y los desarrollos al este de la carretera de Cabaolles.
EQUIPAMIENTOS	Se adquirirá, pondrá en valor y en uso el molino de la carretera de Villabalter para incorporarlo a la red de espacios culturales del municipio. Los equipamientos se integrarán en el Sistema de Espacios Libres. Se prevé un sistema general de equipamientos (SG-EQ-SZ10-1) entre el sistema general de espacios libres (SG-EL-SZ10) y el casco urbano de Villabalter. Asimismo, se plantea otro sistema general de equipamientos (SG-EQ-SZ10-2) al este del sistema general de espacios libres (SG-EL-SZ10), vinculado a la Avda. del Paso. Por último, se prevé un sistema general de equipamientos (SG-EQ-SZ10-3) al sur del sector junto al parque equipado.
SERVICIOS URBANOS	

OTRAS CONDICIONES	
- Se situarán las áreas de mayor densidad en la zona oeste del ámbito. Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana de Villabalter. El parque equipado, podrá ser atravesado por vías para asegurar la conexión entre Villabalter y los desarrollos de la carretera de Cabaolles. En la nueva ordenación se integrarán, en la medida de lo posible las viviendas existentes que se deseen conservar. - El Sistema General de Espacios Libres previsto en el entorno de la Presa del Bernesga y de la Laguna de las Carrizas quedará afectado por las condiciones específicas recogidas en el Capítulo IV del Título VIII de la Normativa del presente Plan General de Ordenación Urbana.	

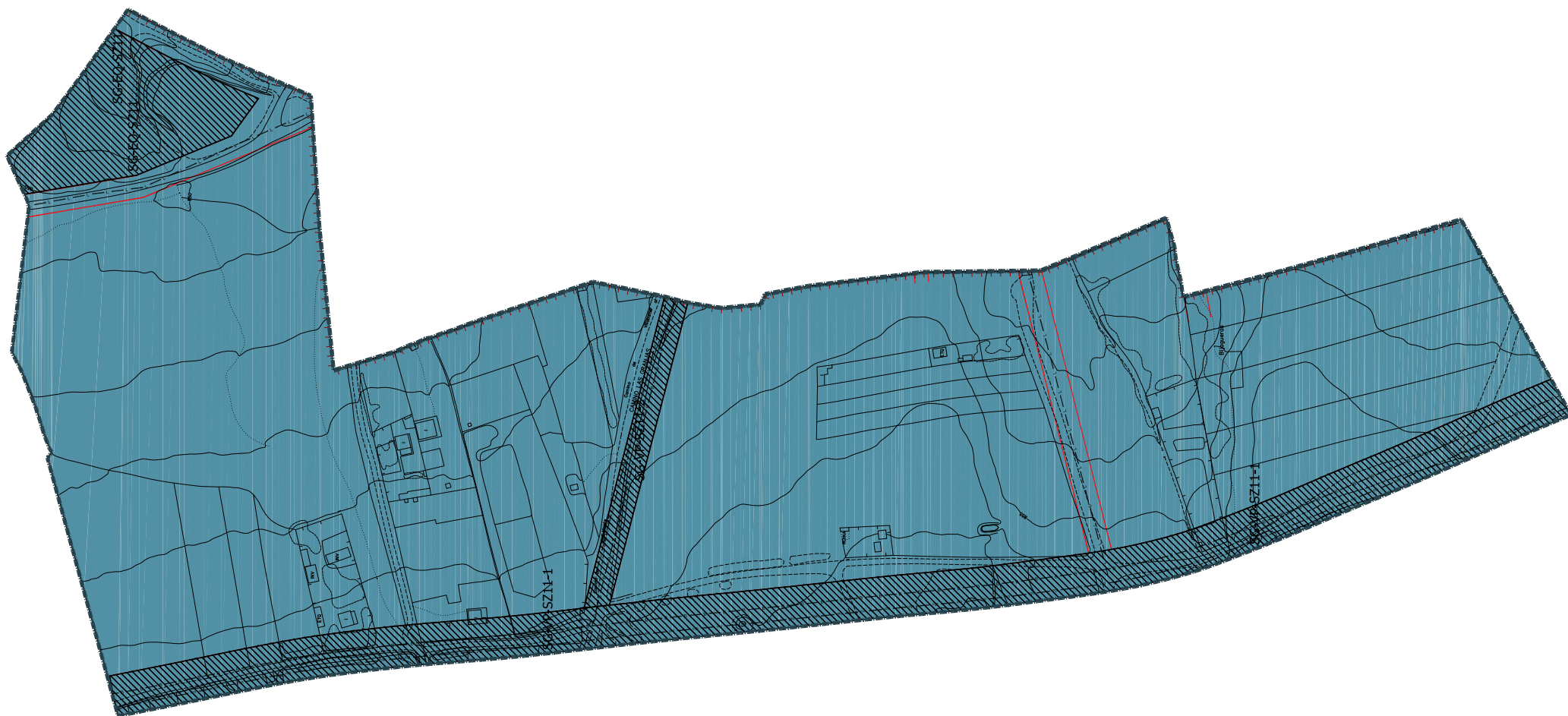
DETERMINACIONES SOBRE USOS			
GLOBAL	PORMENORIZADO PREDOMINANTE	COMPATIBLES	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	VIVIENDA – 1ª CAT.	Según Régimen General de Usos.	Según Régimen General de Usos.

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 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)
0,35	257.383,43	0,94538	20	1.470	54,02151	30	817	50	102.953,37
* 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, complementen 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)	ESPACIOS PROTEGIDOS (m ² s)	EQUIPAMIENTOS (m ² s)	SERVICIOS URBANOS (m ² s)	TOTALES (m ² s)
36.586,94	13.212,34	269.202,76	16.544,81	127.579,40	0	463.126,25
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	



SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR



SUZ 11

E 1:3.000

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANIZABLE DELIMITADO	DENOMINACIÓN	SUZ 11	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
				150.735,20	125.634,43	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Ordenación integral del conjunto de suelos que rematan el núcleo de Villalbalter al oeste, mediante un desarrollo equilibrado. La ordenación debe garantizar la continuidad con el núcleo de Villalbalter y el sector SUNC 03.
URBANIZACIÓN	La red viaria propuesta garantiza la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, otorgando a éste la función de cierre de la trama urbana por el oeste. Se tiene previsto un Sistema General de Vías Públicas (SG-VP-SZ11-1) perteneciente a la red básica con función de cierre que recorre todo el linde oeste del sector coincidiendo en la mayor parte de su trazado con un camino existente. Este vial tiene continuidad hacia el sur en el SUNC 03 y el SUZ 12. Asimismo se prevé otro Sistema General de Vías Públicas (SG-VP-SZ11-2) perteneciente a la red básica de dirección E-O como prolongación de la calle La Fuente hasta entroncar con el vial de cierre N-S anteriormente descrito. También se prolongará la calle Barcaduro hasta entroncar con el vial de cierre, vial incluido en la red local. En la parte norte del sector se reforzará el camino existente, prolongación de la calle la Era para adaptarlo a las necesidades de la red local viaria a la que pertenece, así como el camino que parte del anterior para dar acceso a la zona de bodegas situada fuera del sector, al este del mismo.
EDIFICACIÓN	Se destinará, al menos, el 20% de la edificabilidad lucrativa a tipos edificatorios distintos del predominante, en cumplimiento del artículo 86.3.b) del RUCyL y para asegurar la necesaria variedad tipológica.
USO	Asimismo, con el objetivo de asegurar una adecuada mezcla de usos en la ordenación y en cumplimiento del artículo 86.2.d) del RUCyL 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) : 2 años 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. En la medida de lo posible se aprovecharán caminos existentes, asegurando la continuidad de la calle Nueva y la prolongación de la calle Los Volcanes.
ESPACIOS LIBRES	Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde de carácter residual.
EQUIPAMIENTOS	Se vincularán al Sistema de Espacios Libres. Se prevé un Sistema General de Equipamientos (SG-EQ-SZ11) al norte del sector.
SERVICIOS URBANOS	

OTRAS CONDICIONES	
- Se situarán las áreas de mayor densidad en continuidad con el núcleo de Villalbalter - Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana del núcleo - Los espacios libres integrarán en la ordenación los equipamientos necesarios - En la nueva ordenación se integrarán, en la medida de lo posible las viviendas existentes que se deseen conservar	

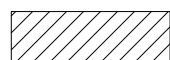
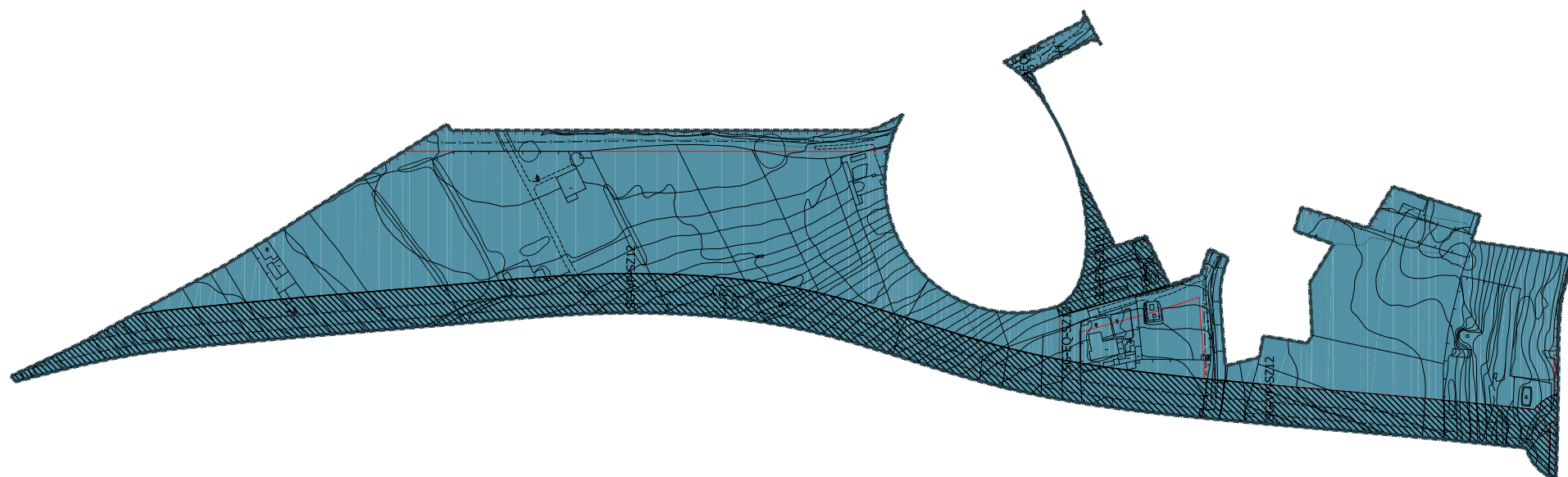
DETERMINACIONES SOBRE USOS			
GLOBAL	PORMENORIZADO PREDOMINANTE	COMPATIBLES	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	VIVIENDA – 1ª CAT.	Según Régimen General de Usos.	Según Régimen General de Usos.

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 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)
0,45	67.830,84	0,53991	27	406	32,39439	30	377	50	27.132,34
* 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, complementen 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)
19.171,70	0	0	5.929,07	0	25.100,77
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	



SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR



SUZ 12

E 1:3.500

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANIZABLE DELIMITADO	DENOMINACIÓN	SUZ 12	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
				72.499,56	51.625,87	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Ordenación integral del conjunto de suelos que rematan el núcleo de San Andrés en su zona oeste, mediante un desarrollo equilibrado que asegure la continuidad del corredor oeste del municipio y la integración de los sectores SUZ 11 y SUZ 13 con los núcleos de San Andrés y Villabalter de forma equilibrada.
URBANIZACIÓN	La red viaria propuesta garantiza la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, otorgando a este la función de cierre de la trama urbana por el oeste. Se prevé un Sistema General de Vías Públicas (SG-VP-SZ12) perteneciente a la red básica con función de cierre que recorre todo el linde oeste del sector coincidiendo en la mayor parte de su trazado con un camino existente. Este vial tiene continuidad hacia el norte en el SUNC 03 y el SUZ 12 y hacia el sur en el SUZ 13. Este vial se cruza con la calle Corpus Christi mediante una rotonda ya en el límite sur del sector. El límite este del sector está actualmente recorrido por el camino El Humedal desde la calle del Espino hasta el camino del Valle. Este camino será adecuado y ampliada su sección para que pueda cumplir con las funciones de vial incluido en la red local que se le atribuyen. Se prolongará la calle Cuesta del Ferral hasta su entronque con el vial de cierre.
EDIFICACIÓN	Se destinará, al menos, el 20% de la edificabilidad lucrativa a tipos edificatorios distintos del predominante, en cumplimiento del artículo 86.3.b) del RUCyL y para asegurar la necesaria variedad tipológica.
USO	Asimismo, con el objetivo de asegurar una adecuada mezcla de usos en la ordenación y en cumplimiento del artículo 86.2.d) del RUCyL 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) : 2 años 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, pudiendo rectificar su trazado en caso de que resultase conveniente. En la medida de lo posible se aprovecharán caminos existentes.
ESPACIOS LIBRES	Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde de carácter residual.
EQUIPAMIENTOS	Se tratará de ligar los espacios de equipamiento a los espacios libres, así como al Sistema General de Equipamientos previsto (SG-EQ-SZ12).
SERVICIOS URBANOS	

OTRAS CONDICIONES	
- Se situarán las áreas de mayor densidad en la zona norte del ámbito - Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana de San Andrés - El corredor verde se desarrollará como un eje equipado, podrá ser atravesado por vías para asegurar su conexión con San Andrés - En la nueva ordenación se integrarán, en la medida de lo posible las viviendas existentes que se deseen conservar	

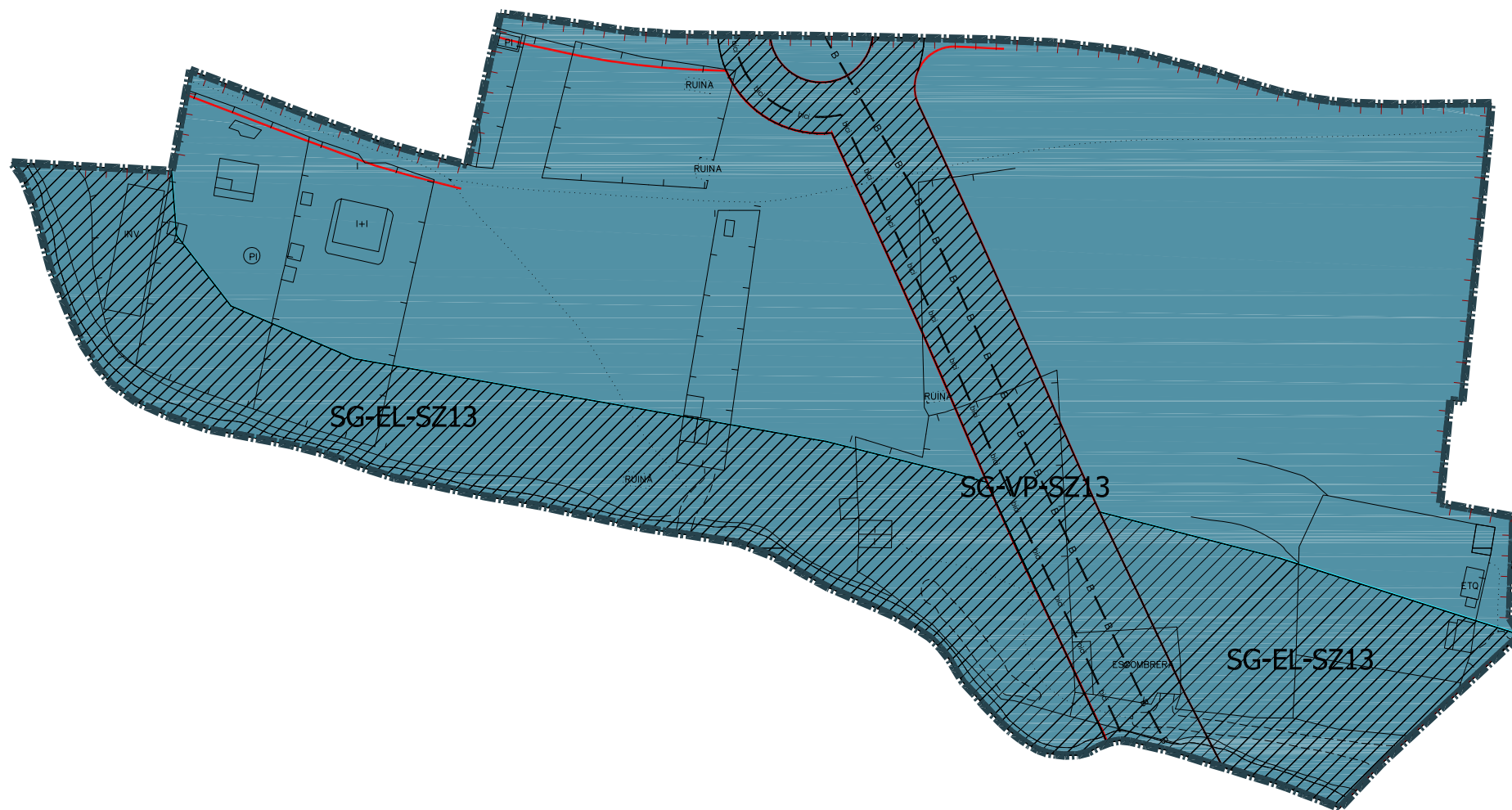
DETERMINACIONES SOBRE USOS			
GLOBAL	PORMENORIZADO PREDOMINANTE	COMPATIBLES	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	VIVIENDA – 1ª CAT.	Según Régimen General de Usos.	Según Régimen General de Usos.

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 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)
0,40	28.999,82	0,56173	23	166	32,29950	30	155	50	11.599,93
* 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)
18.988,13	0	0	1.885,56	0	20.873,69
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	



SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR



SUZ 13

E 1:1.500

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANIZABLE DELIMITADO	DENOMINACIÓN	SUZ 13	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
				43.104,39	26.347,42	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Ordenación integral del conjunto de suelos que rematan el suroeste de San Andrés al suroeste, mediante un desarrollo equilibrado que asegure la creación de un corredor verde equipado de dirección este – oeste sobre las áreas de mayor interés ambiental en torno a la presa. Se asegurará la continuidad de la estructura y el trazado viario con los sectores contiguos SUZ 12, SUZ 14 y SUZ 15.
URBANIZACIÓN	La red viaria impuesta garantiza la adecuada conexión del sector con las áreas limítrofes y la continuidad del vial de cierre de la trama urbana por el oeste del municipio. Se prevé la continuación del Sistema General de Vías Públicas (SG-VP-SZ13) de cierre perteneciente a la red básica desde su cruce en el norte del sector mediante una rotonda con la calle Corpus Christi y que continua en dirección SE hasta cruzarse con la calle Juan Antonio Posse en el SUZ 14. Este vial deberá superar el desnivel del terreno, así como el arroyo del Carbosillo con una solución que garantice las cualidades naturales de éste. El corredor verde mantendrá su carácter natural, con urbanización mínima; ligando las áreas urbanizadas a los equipamientos que sobre él se sitúen
EDIFICACIÓN	Se destinará, al menos, el 20% de la edificabilidad lucrativa a tipos edificatorios distintos del predominante, en cumplimiento del artículo 86.3.b) del RUCyL y para asegurar la necesaria variedad tipológica.
USO	Asimismo, con el objetivo de asegurar una adecuada mezcla de usos en la ordenación y en cumplimiento del artículo 86.2.d) del RUCyL 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) : 4 años. Cumplimiento de deberes (art. 49 del RUCyL): 8 años.

CRITERIOS, NORMAS Y CONDICIONES PARA LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS LOCALES	
RED VIARIA Y APARCAMIENTOS	En la medida de lo posible se aprovecharán caminos existentes.
ESPACIOS LIBRES	Se prevé un sistema general de espacios libres (SG-EL-SZ13) de protección al sur de la carretera de Ferral, en torno a la presa existente. Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama.
EQUIPAMIENTOS	Se tratará de ligar los espacios de equipamiento al corredor verde.
SERVICIOS URBANOS	

OTRAS CONDICIONES	
- Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana de San Andrés - El corredor verde se desarrollará como un eje equipado - Las edificaciones se alejarán lo más posible del área de la presa evitando así su llanura de inundación.	

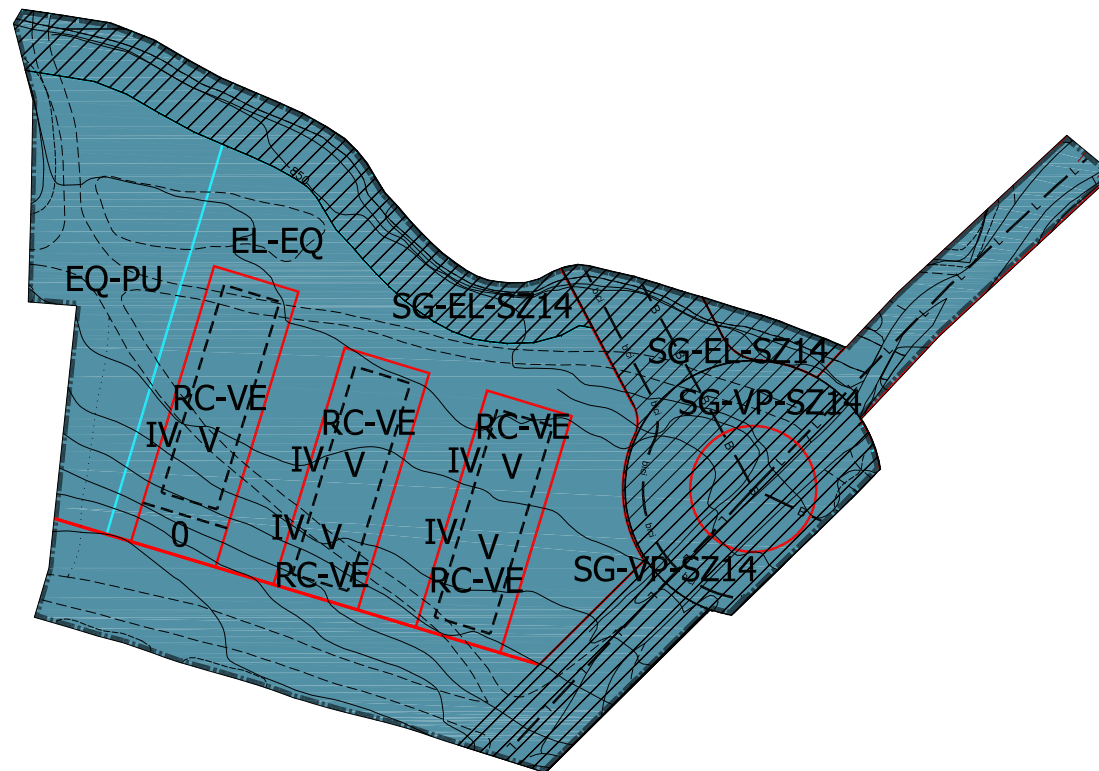
DETERMINACIONES SOBRE USOS			
GLOBAL	PORMENORIZADO PREDOMINANTE	COMPATIBLES	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	VIVIENDA – 1ª CAT.	Según Régimen General de Usos.	Según Régimen General de Usos.

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 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)
0,45	19.396,98	0,73620	29	125	47,44401	30	79	50	7.758,79
* 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, complementen 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)
4.433,44	0	12.323,53		0	16.756,97
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	



SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANIZABLE DEMILIMITADO	DENOMINACIÓN	SUZ 14	SUPERFICIE TOTAL (Sb) (m² de suelo incluido en el sector según cartografía oficial)	SUPERFICIE NETA (Sn) (m² de suelo excluyendo la superficie destinada a Sistemas Generales)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				15.965,75	11.651,24	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Ordenación integral del conjunto de suelos que rematan el núcleo de San Andrés al suroeste, mediante un desarrollo equilibrado que asegure la creación de un corredor verde equipado de dirección este – oeste sobre las áreas de mayor interés ambiental en torno a la presa. Se asegurará la continuidad de la estructura y el trazado viario con los sectores contiguos SUZ 13 y SUZ 15
URBANIZACIÓN	La red viaria propuesta garantiza las relaciones viarias propuestas con el núcleo de San Andrés y los sectores colindantes SUZ 13 y SUZ 15. Se prevé la continuación del Sistema General de Vías Públicas (SG-VP-SZ14) de cierre perteneciente a la red básica que en este sector se limita a la rotonda para resolver el cruce con la calle Juan Antonio Posse y su prolongación hasta el polígono industrial (SUZ 01) y el tramo comprendido entre esta y el arrollo del Carbosillo. Este vial deberá superar el desnivel del terreno, así como el arroyo del Carbosillo con una solución que garantice las cualidades naturales de éste. El corredor verde mantendrá su carácter natural, con urbanización mínima; ligando las áreas urbanizadas a los equipamientos que sobre él se sitúen.
EDIFICACIÓN	
USO	Con el objetivo de asegurar una adecuada mezcla de usos en la ordenación y en cumplimiento del artículo 86.2.d) del RUCyL se destinará al menos un 10% 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) : incluye ordenación detallada. Cumplimiento de deberes (art. 49 del RUCyL): 4 años.

CRITERIOS, NORMAS Y CONDICIONES PARA LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS LOCALES	
RED VIARIA Y APARCAMIENTOS	En la medida de lo posible se aprovecharán caminos existentes. Se asegurará la conexión con la calle Juan Antonio Posse y el nuevo viario que llega por el sur desde el SUZ 01.
ESPACIOS LIBRES	Se ha previsto un Sistema General de Espacios Libres (SG-EL-SZ14) de protección en torno a la presa existente. Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama.
EQUIPAMIENTOS	Se tratará de ligar los espacios de equipamiento al corredor verde. Los sistemas locales de equipamientos se sitúan al oeste del sector.
SERVICIOS URBANOS	

OTRAS CONDICIONES	
- Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana de San Andrés - El corredor verde se desarrollará como un eje equipado - La edificación se alejará lo más posible del área de la presa evitando así su llanura de inundación del arroyo.	

DETERMINACIONES SOBRE USOS			
GLOBAL	PORMENORIZADO PREDOMINANTE	COMPATIBLES	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	VIVIENDA – 2ª CAT.	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 (m² edificables lucrativos/ m² suelo bruto)	TOTAL ESTIMADO* (m² edificables máximos totales de todos los usos lucrativos)	ÍNDICE NETO** (m² edificables lucrativos/ m² suelo neto)	ÍNDICE BRUTO (nº máximo viv./Ha de suelo bruto)	TOTAL ESTIMADO* (nº máximo de viviendas)	ÍNDICE NETO** (nº máximo viv./Ha de suelo neto)	ÍNDICE (nº mínimo viviendas/Ha de suelo neto)	TOTAL ESTIMADO (nº mínimo de viviendas)	ÍNDICE (%)	TOTAL ESTIMADO (m² edificables)
0,54	8.621,51	0,73996	36	57	49,33097	30	35	80	6.207,49
* 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 (m² s)	FERROVIARIOS (m² s)	ESPACIOS LIBRES (m² s)	EQUIPAMIENTOS (m² s)	SERVICIOS URBANOS (m² s)	TOTALES (m² s)
2.569,11	0	1.745,40	0	0	4.314,51
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 (m² s)	FERROVIARIOS (m² s)	ESPACIOS LIBRES (m² s)	EQUIPAMIENTOS (m² s)	SERVICIOS URBANOS (m² s)	TOTALES (m² s)
0	0	0	0	0	0
OBSERVACIONES:					

CONEXIÓN Y/O REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES					

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANIZABLE DELIMITADO	DENOMINACIÓN	SUZ 14	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
				15.965,75	15.965,75	15-19

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO				
SUPERFICIE NETA SECTOR (Sn)	INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO	INDICE DE EDIFICABILIDAD NETO	EDIFICABILIDAD EN SECTOR	EDIFICABILIDAD MÁXIMA PGOU
11.651,24	0,54	0,73996	8.621,51	8.621,51

DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN (art. 86.3 RUCYL)		DENSIDAD MÍNIMA DE POBLACIÓN (art. 86.3 RUCYL)		ÍNDICE VARIEDAD USO (art. 86.2 RUCYL)	VIVIENDA EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN (art. 87 RUCYL)	
Índice (viv./ha)	Nº Viv. Máx.	Índice (viv./ha)	Nº Viv. Mín.	SEGÚN PGOU (%)	ÍNDICE SOBRE USO RESIDENCIAL (%)	EDIFICABILIDAD
49,33097	57	30	34	10%	80%	6.207,49

* 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
48,17 m²/100 m² c (35,65% sup.)	20 m²/100 m² c (mín.: 10% sup.)	24,06 m²/100 m² c (17,80% sup.)	15 m²/100 m² c (mín.: 5% sup.)	172	86	88
4.153,13 m²	1.724,30 m²	2.073,93 m²	1.293,23 m²			

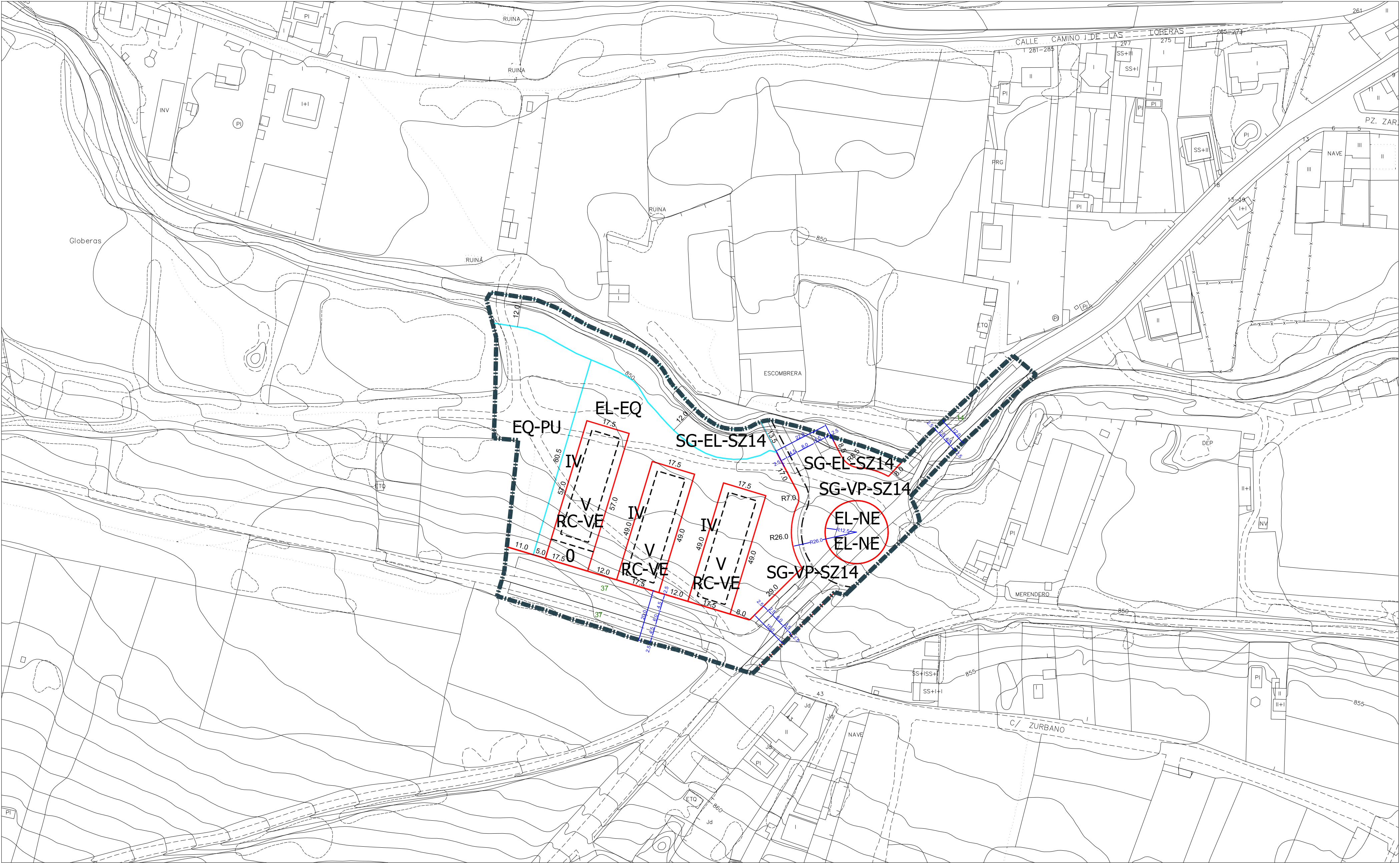
OBSERVACIONES: Todas las plazas de aparcamiento de uso público previstas se ubicarán sobre vía pública.

ORDENACIÓN PROPUESTA	
Corresponde con los terrenos situados entre la calle Juan Antonio Posse al sureste y el SUZ 13 al norte.	
El presente Plan General, establece en este sector las determinaciones de ordenación detallada que se describen a continuación:	
• Ordenación integral del conjunto de suelos que rematan el núcleo de San Andrés al SO, mediante un desarrollo equilibrado que asegure la creación de un corredor verde equipado de dirección E-O sobre las áreas de interés ambiental en torno a la presa. • Se asegurará la continuidad de la estructura y el trazado viario con los sectores contiguos SUZ 13 y SUZ 15. • Las edificaciones deberán situarse lo más alejado posible de la llanura de inundación de la presa del Carbosillo. • Se intercalarán con la edificación espacios libres, vinculados al Sistema General de Espacios Libres (SG-EL-S214). • Los sistemas locales de equipamientos se sitúan al oeste del sector. • La tipología edificatoria será de Residencial Colectivo con volumetría especial. La ordenanza RC-VE define el sólido capaz, que tendrá carácter de volumen máximo de la edificación. No obstante, no podrá materializarse más de la edificabilidad máxima asignada al sector. • Las tres parcelas residenciales previstas serán indivisibles, constituyendo la parcela mínima en el sector a efectos de parcelación.	
Así mismo este sector está incluido en un convenio urbanístico, suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo y la propiedad. El objetivo prioritario del convenio es la ejecución por parte de la propiedad de un polideportivo en las eras de San Andrés del Rabanedo. Está incluido en este mismo convenio el sector SI UNC.06.	





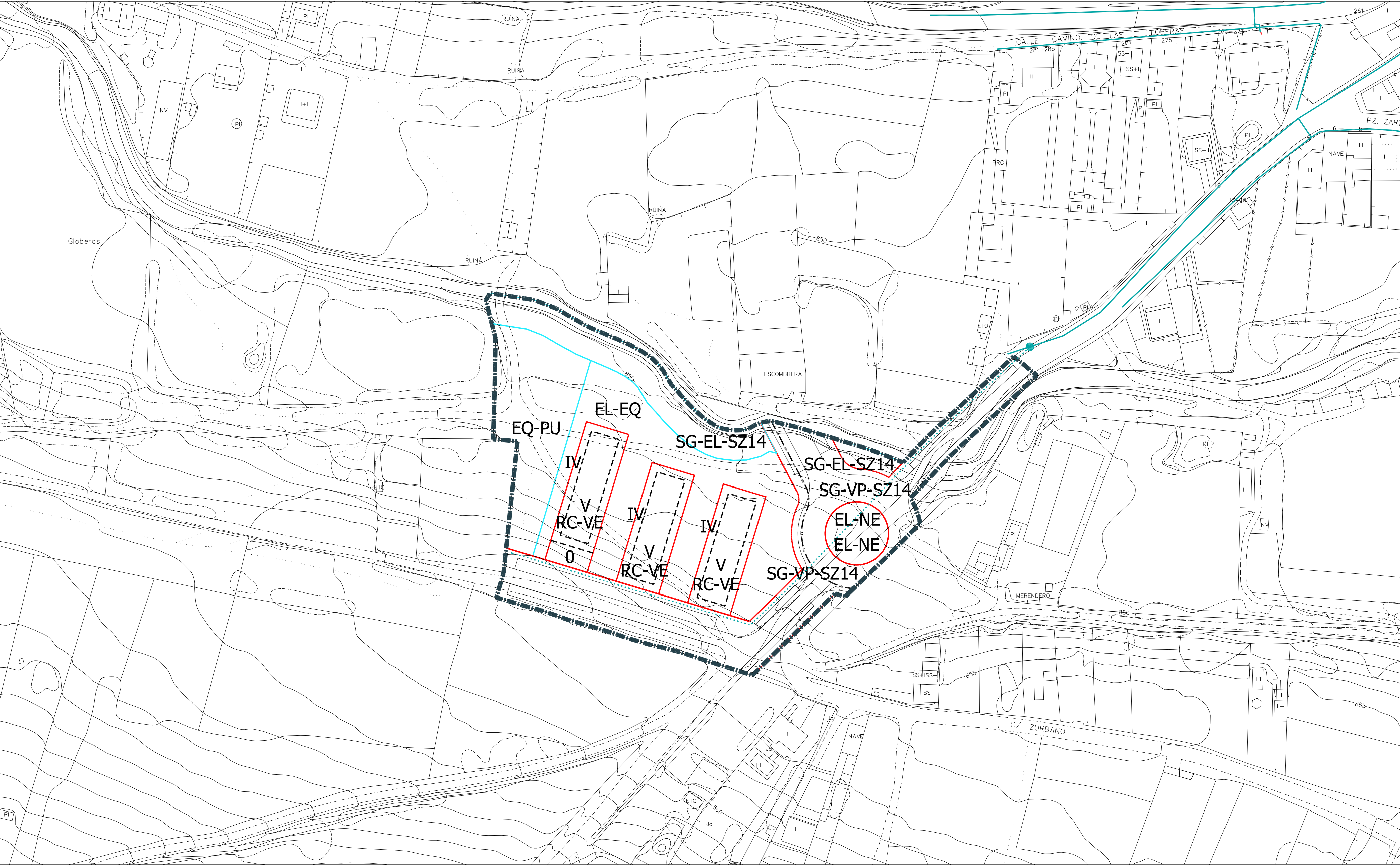
ORDENACIÓN DETALLADA



RED VIARIA Y PARCELAS. COTAS

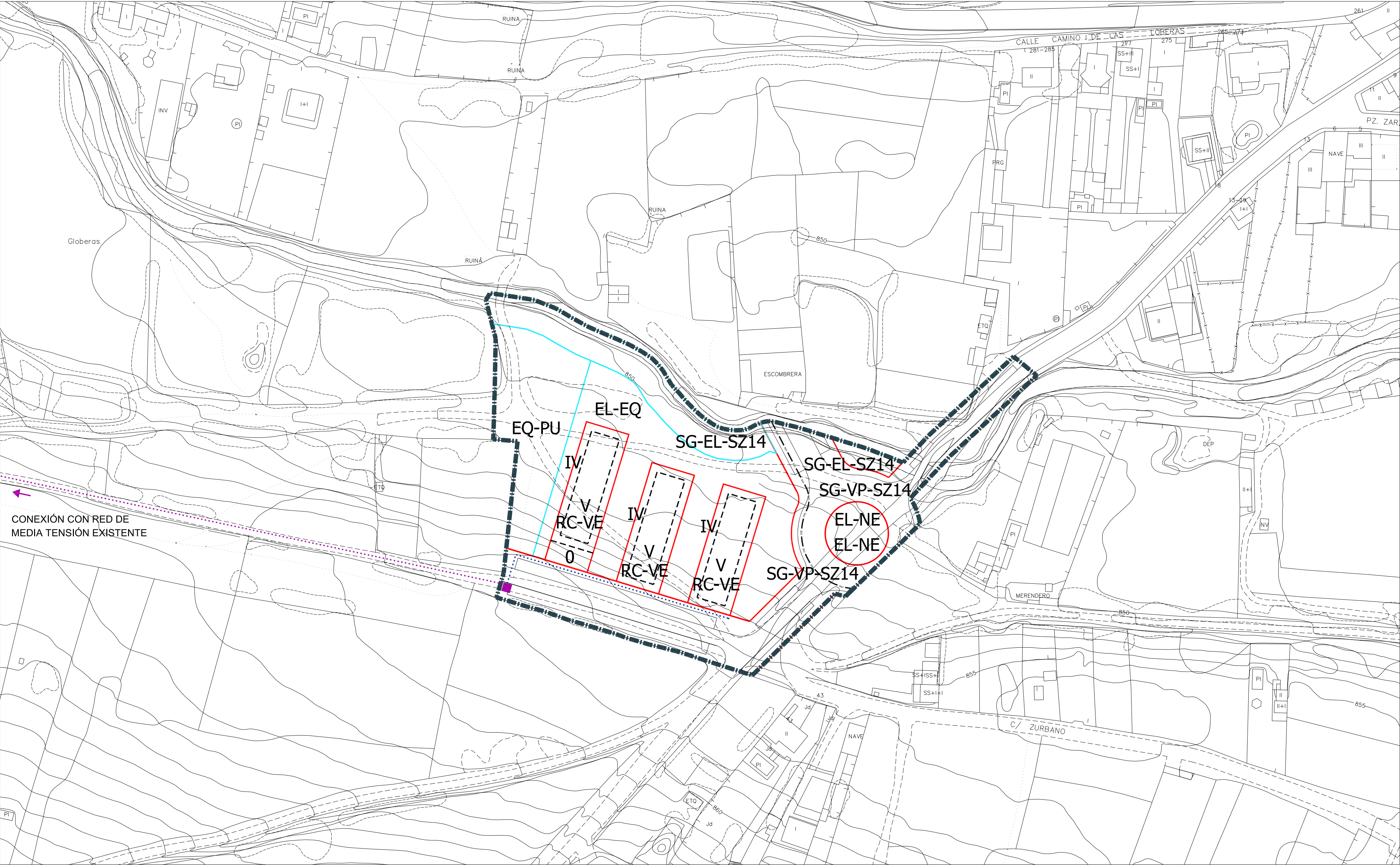
- 10.0 COTAS. RED VIARIA (m.)
- 58 Nº PLAZAS DE APARCAMIENTO PREVISTAS
- 20.0 COTAS. PARCELAS (m.)

DETERMINACIONES ESPECIFICAS PARA LA RED VIARIA:
Todas las plazas de aparcamiento de uso público previstas (88) se ubicarán sobre vía pública.



RED DE ABASTECIMIENTO

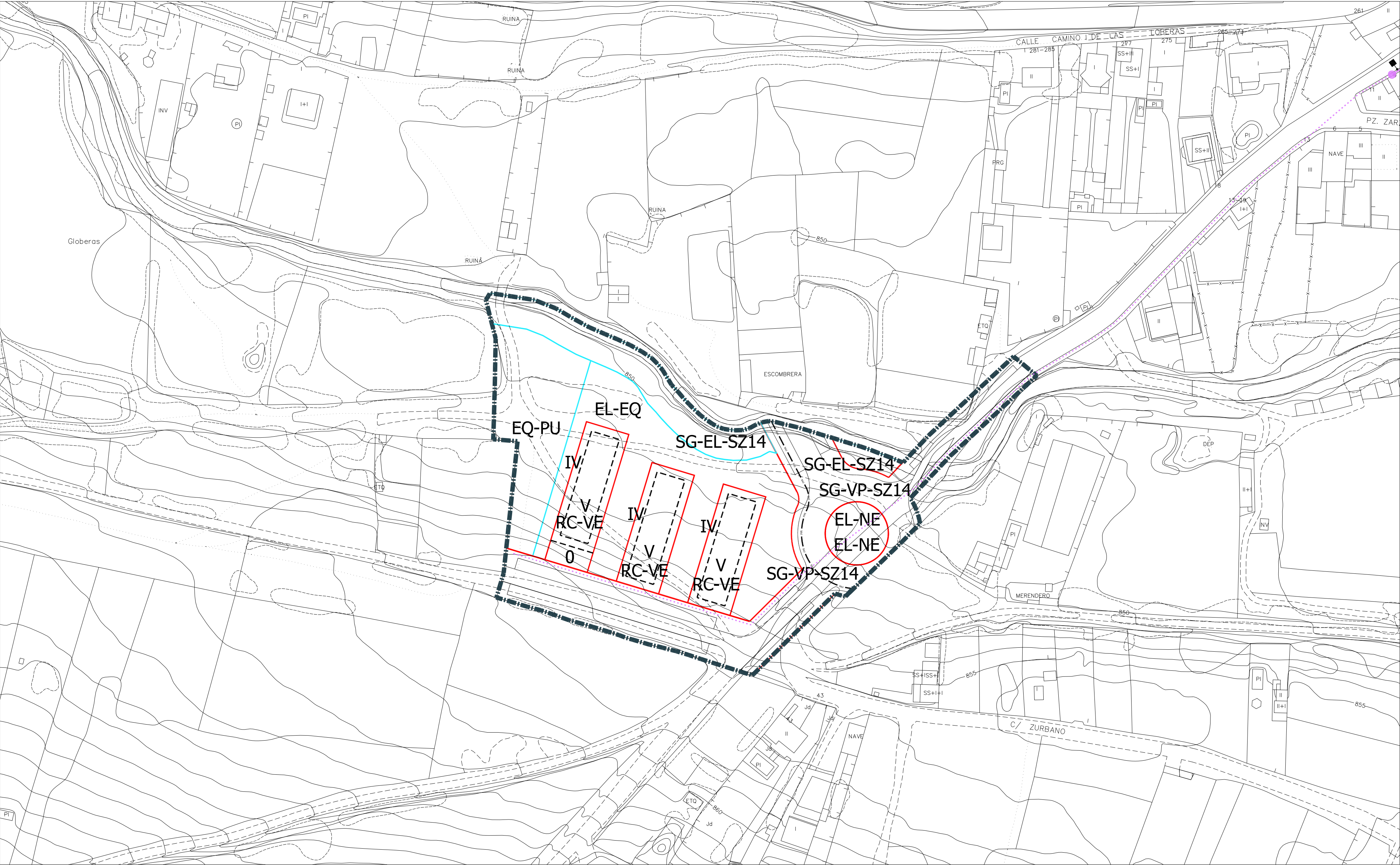
- RED DE ABASTECIMIENTO PREVISTA
- RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE
- PUNTO DE CONEXIÓN CON RED EXISTENTE



RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

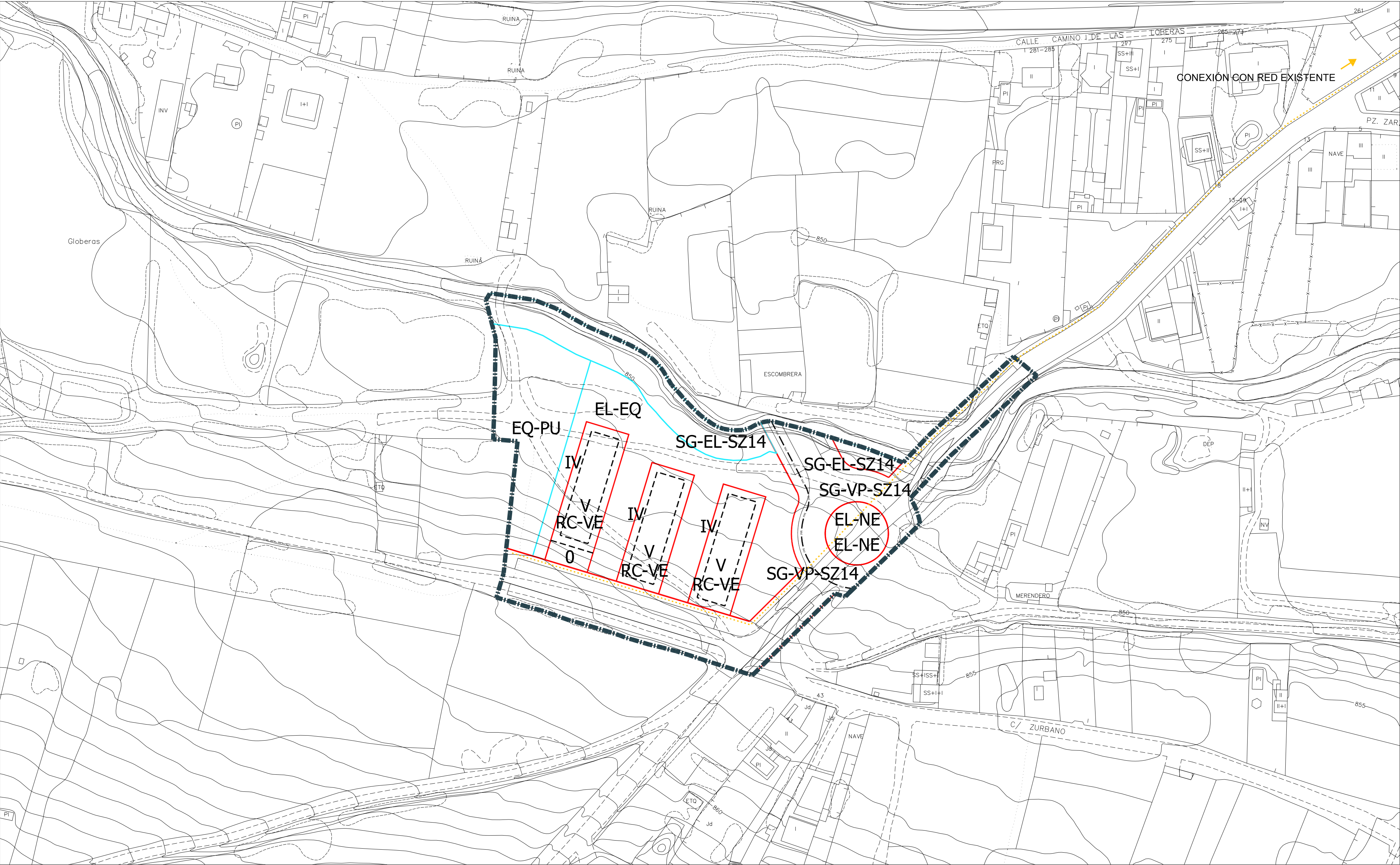
- RED DE MEDIA TENSIÓN PREVISTA
- RED DE BAJA TENSIÓN PREVISTA
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN PREVISTO
- RED DE MEDIA TENSIÓN EXISTENTE
- RED DE ALTA TENSIÓN EXISTENTE

DETERMINACIONES ESPECÍFICAS PARA LA RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA:
El sector se hará cargo de las obras correspondientes al soterramiento de las líneas eléctricas existentes que afecten a su ámbito



RED DE TELECOMUNICACIONES

- RED DE TELECOMUNICACIONES EXISTENTE
- PUNTO DE CONEXIÓN CON RED EXISTENTE
- RED DE TELECOMUNICACIONES PREVISTA



RED DE GAS

RED DE GAS EXISTENTE

RED DE GAS PREVISTA

PUNTO DE CONEXIÓN CON RED EXISTENTE



SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR



SUZ 15

E 1:2.500

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANIZABLE DELIMITADO	DENOMINACIÓN	SUZ 15	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
				110.813,52	74.020,19	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Ordenación integral del conjunto de suelos que rematan el núcleo de San Andrés en su zona sur, mediante un desarrollo equilibrado que asegure la continuidad de un corredor verde equipado de dirección este – oeste sobre las áreas de mayor interés ambiental.
URBANIZACIÓN	Se prevé un tramo de Sistema General de Vías Públicas (SG-VP-SZ15) perteneciente a la red básica de cierre de la trama urbana por el oeste y que en este sector toma dirección SE. Se prevén otros tres viales pertenecientes a la red local viaria que completarán la malla urbana prolongando las calles Bellavista (hasta su entronque con el vial de cierre en el límite sur del sector), Camino de las Suertes y calle Postigo. El corredor verde mantendrá su carácter natural, con urbanización mínima; ligando las áreas urbanizadas a los equipamientos que sobre él se sitúen. Se ha previsto un Sistema General de Espacios Libres (SG-EL-SZ15) al norte del sector.
EDIFICACIÓN	Se destinará, al menos, el 20% de la edificabilidad lucrativa a tipos edificatorios distintos del predominante, en cumplimiento del artículo 86.3.b) del RUCyL y para asegurar la necesaria variedad tipológica.
USO	Asimismo, con el objetivo de asegurar una adecuada mezcla de usos en la ordenación y en cumplimiento del artículo 86.2.d) del RUCyL 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) : 2 años. Cumplimiento de deberes (art. 49 del RUCyL): 6 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, pudiendo rectificar su trazado en caso de que resultase conveniente. En la medida de lo posible se aprovecharán caminos existentes, asegurando la continuidad del Camino de las Suertes, calle Zurbano y calle Postigo.
ESPACIOS LIBRES	Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde de carácter residual. Se vincularán preferentemente al sistema general de espacios libres previsto (SG-EL-SZ15).
EQUIPAMIENTOS	Se tratará de ligar los espacios de equipamiento al corredor verde.
SERVICIOS URBANOS	

OTRAS CONDICIONES	
- Se situarán las áreas de mayor densidad en la zona norte del ámbito. - Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana de San Andrés - El corredor verde se desarrollará como un eje equipado, podrá ser atravesado por vías para asegurar su conexión con San Andrés - En la nueva ordenación se integrarán, en la medida de lo posible las viviendas existentes que se deseen conservar	

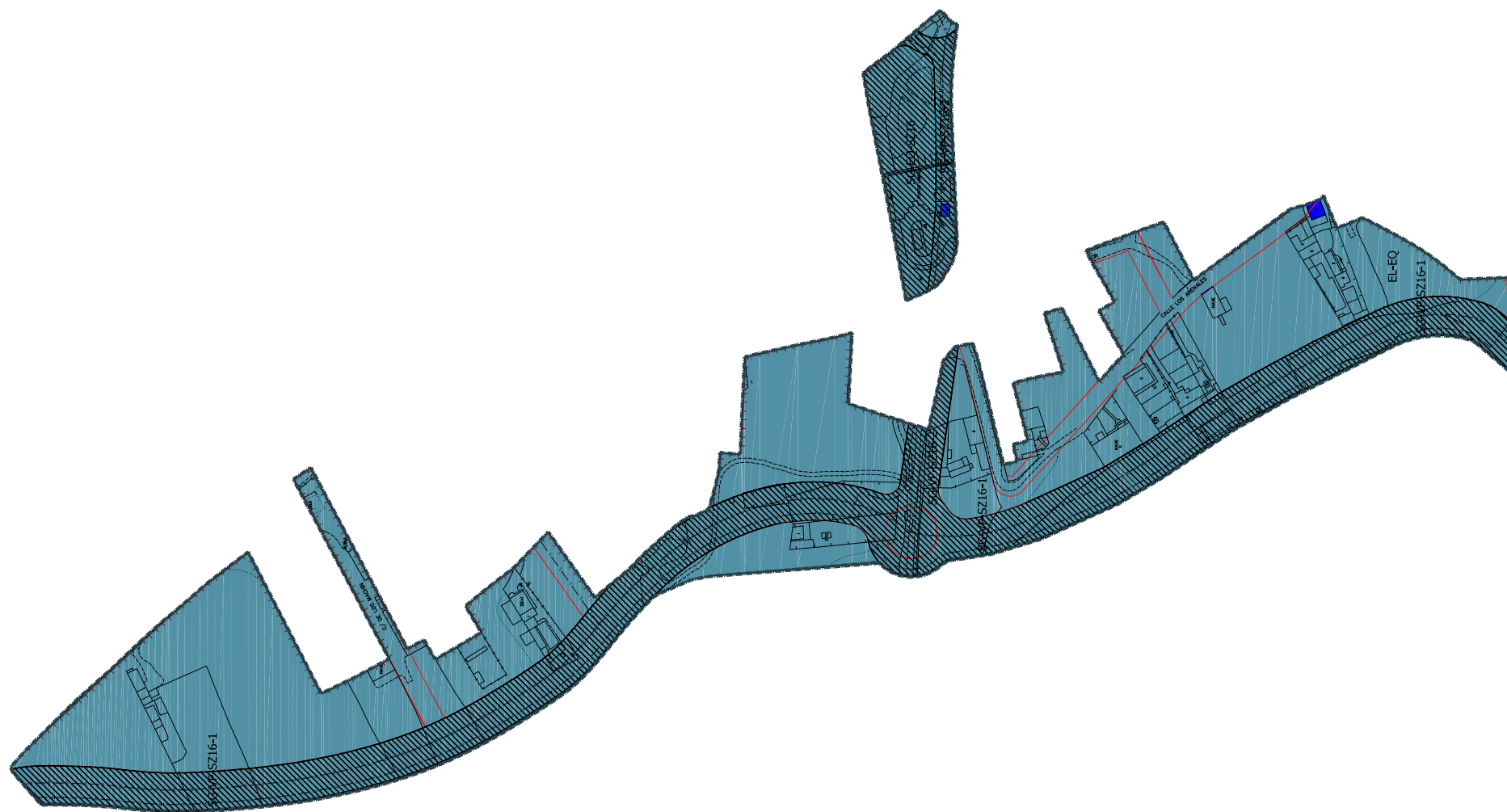
DETERMINACIONES SOBRE USOS			
GLOBAL	PORMENORIZADO PREDOMINANTE	COMPATIBLES	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	VIVIENDA - 1ª CAT.	Según Régimen General de Usos.	Según Régimen General de Usos.

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 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)
0,40	44.325,41	0,59883	23	254	34,43265	30	222	50	17.730,17
* 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)
12.310,24	0	24.483,09	0	0	36.793,33
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	



SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR



SUZ 16

E 1:3.500

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANIZABLE DELIMITADO	DENOMINACIÓN	SUZ 16	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
				81.643,98	52.925,05	20, 25, 26, 31

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Completar y rematar el suelo urbano de borde situado al oeste de la Avenida de la Constitución, entre los núcleos de San Andrés y Trobajo. Se tratará de concentrar los Sistemas de Espacios Libres y Equipamiento en torno a la actual Piscina Municipal. El sector es discontinuo, a los efectos de incluir los sistemas generales de equipamientos (SG-EQ-SZ16) y de vías públicas (SG-VP-SZ16-2) previstos en la calle Valle Santiago.
URBANIZACIÓN	La red viaria exigida en este sector garantiza la relación con las áreas colindantes, así como el cierre de la malla urbana por el oeste. La ejecución del tramo del Sistema General de Vías Públicas (SG-VP-SZ16-1) perteneciente a la red básica servirá de cierre de la trama por el oeste. Este vial se interseca con otro sistema general mediante una rotonda. Este segundo sistema general de Vías Públicas (SG-VP-SZ16-2), perteneciente a la red básica y situado en la zona central del sector, es prolongación de la calle Valle Santiago. Se prevé el acondicionamiento y ensanchamiento de la calle Arenales, a la que acometerá una prolongación de la calle Picador. La calle Arenales conectará el sector con el SUNC-13.
EDIFICACIÓN	Se destinará, al menos, el 20% de la edificabilidad lucrativa a tipos edificatorios distintos del predominante, en cumplimiento del artículo 86.3.b) del RUCyL y para asegurar la necesaria variedad tipológica.
USO	Asimismo, con el objetivo de asegurar una adecuada mezcla de usos en la ordenación y en cumplimiento del artículo 86.2.d) del RUCyL 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) : 2 años Cumplimiento de deberes (art. 49 del RUCyL): 6 años.

CRITERIOS, NORMAS Y CONDICIONES PARA LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS LOCALES	
RED VIARIA Y APARCAMIENTOS	El viario local se desarrollará preferentemente en dirección este – oeste, garantizando la conexión entre la Avenida de la Constitución y el nuevo viario de borde para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana. En la medida de lo posible se aprovecharán caminos existentes.
ESPACIOS LIBRES	El Sistema Local de Espacios Libres deberá quedar integrado en la nueva trama evitando los espacios libres de borde de carácter residual y vinculándolos a la actual piscina municipal.
EQUIPAMIENTOS	Se tratará de ligar los espacios de equipamiento al Sistema Local de Espacios Libres y a la zona de la piscina municipal. Se ha previsto una parcela de equipamiento al sur del sector, en colindancia con el equipamiento existente. Asimismo, se incluye un Sistema General de Equipamientos (SG-EQ-SZ16) al este del sector, en la calle Valle Santiago.
SERVICIOS URBANOS	

OTRAS CONDICIONES
- Se situarán las áreas de mayor densidad en la zona este del ámbito - Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana de núcleo rural - En la nueva ordenación se integrarán las viviendas existentes que se deseen conservar

DETERMINACIONES SOBRE USOS			
GLOBAL	PORMENORIZADO PREDOMINANTE	COMPATIBLES	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	VIVIENDA – 2ª CAT.	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 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)
0,48	39.189,11	0,74046	32	261	49,36429	30	159	50	15.675,65
* 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)
24.636,70	0	0	4.082,23	0	28.718,93
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