

PLAN GENERAL SAN ANDRÉS DEL RABANEDO

Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo

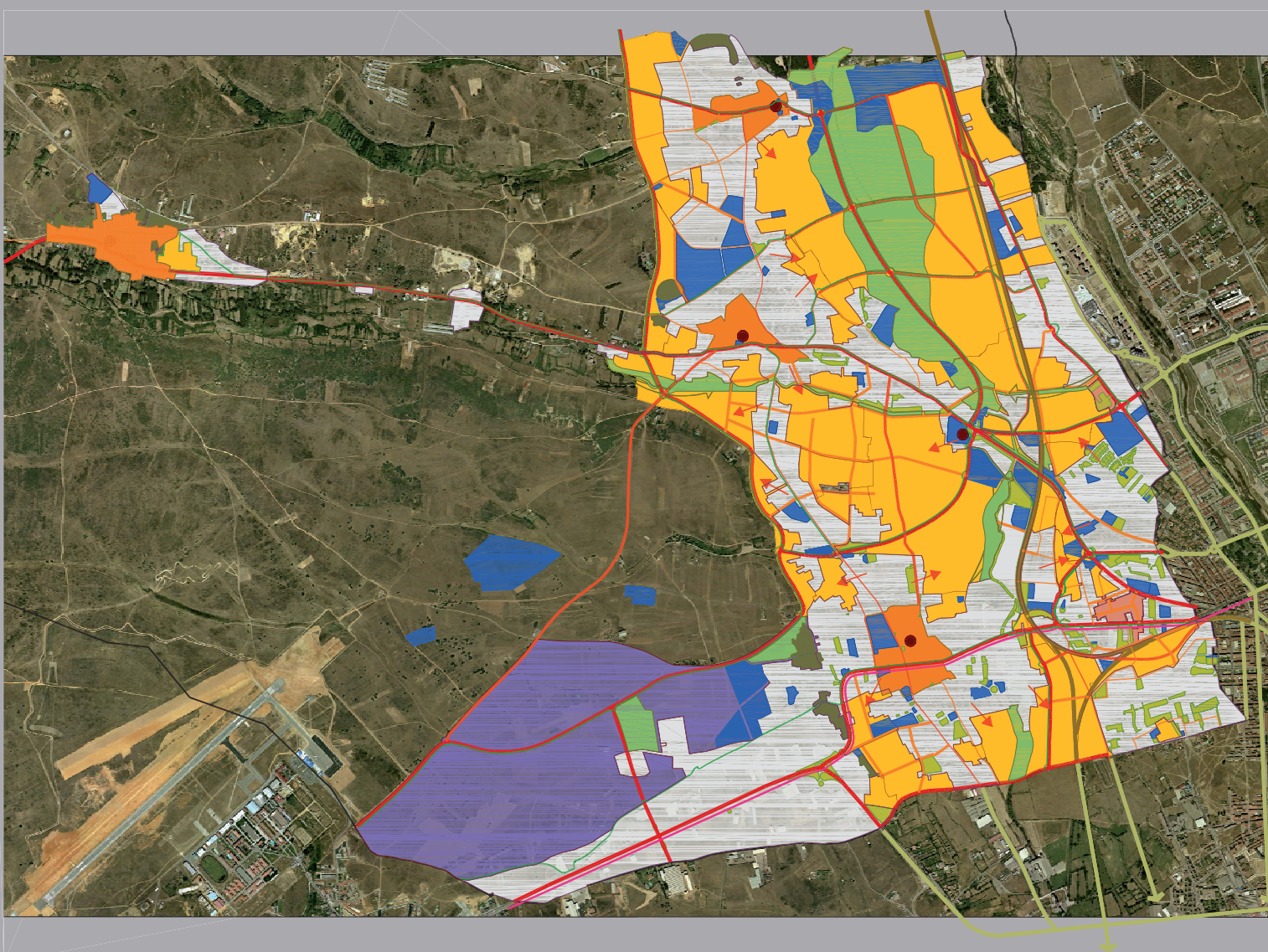
Año 2010

Libro III

Normativa y anexos a la normativa

Parte II. Anexos a la normativa.

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



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

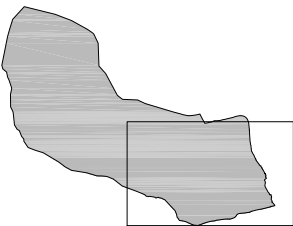
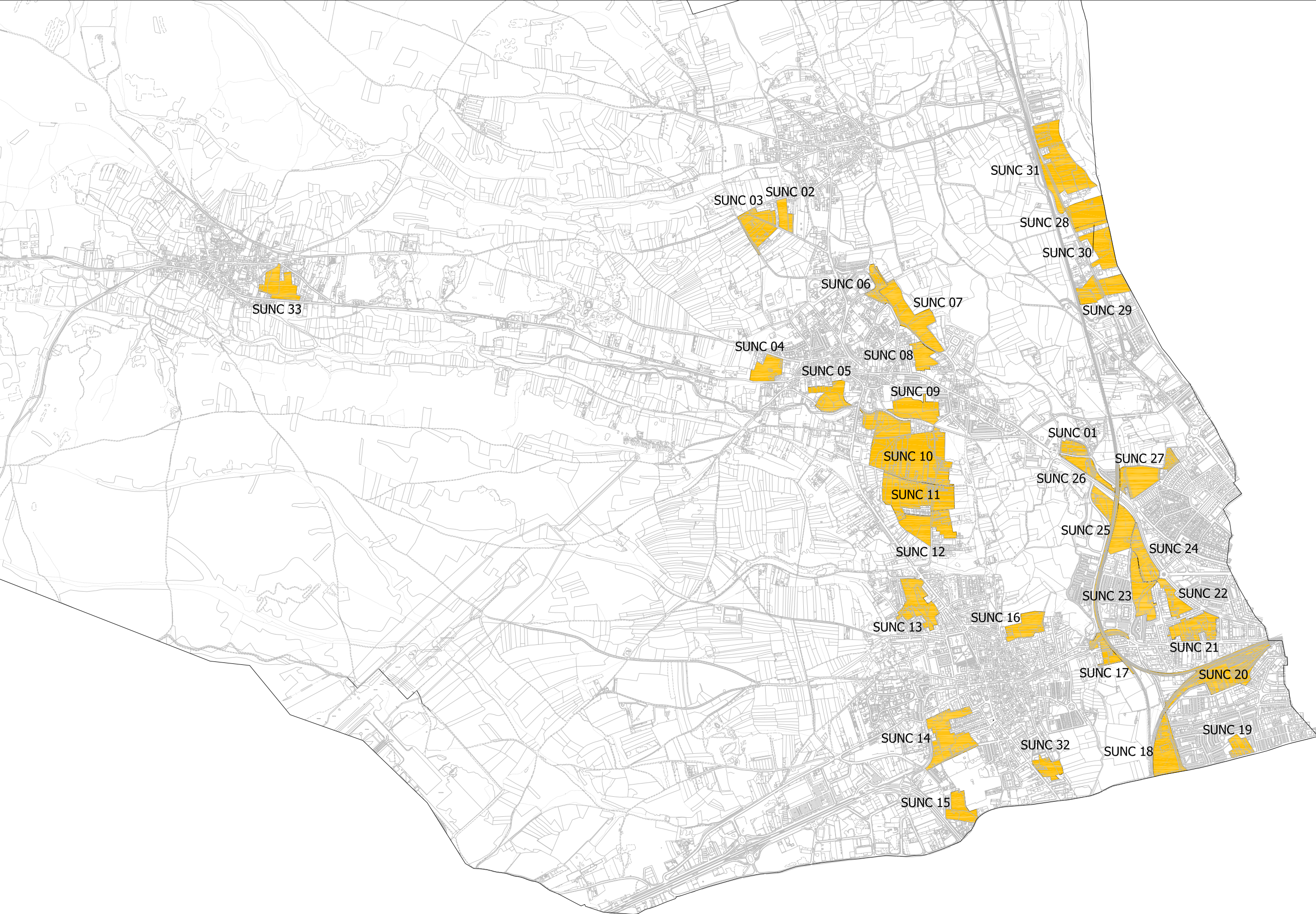
LIBRO III. NORMATIVA Y ANEXOS A LA NORMATIVA

PARTE II. ANEXOS A LA NORMATIVA.

ANEXO II.	FICHAS DE SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. PARTE 1 DE 2
	SUNC 01 a SUNC 21

ANEXO I.
FICHAS DE SECTORES EN SUELO
URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)

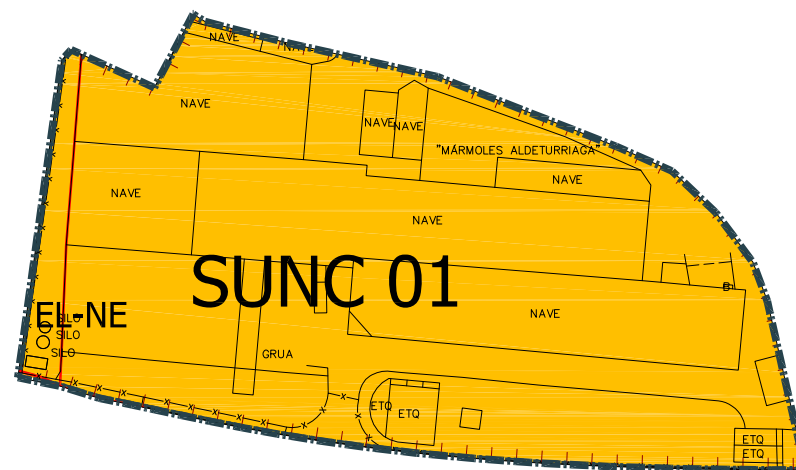
PARTE 1 DE 2



AYUNTAMIENTO
DE SAN ANDRÉS DEL RABANEDO
PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA

APROBACIÓN DEFINITIVA, AÑO 2010 ESCALA 1 : 20.000

FICHAS DE
SECTORES SUNC



SUNC 01

E 1:1.500

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO	DENOMINACIÓN	SUNC 01	SUPERFICIE TOTAL (Sb) (m ² de suelo incluido en el sector según cartografía oficial)	SUPERFICIE NETA (Sn) (m ² de suelo excluyendo la superficie destinada a Sistemas Generales)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				9.990,60	9.990,60	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Ordenación integral de un área intersticial situada al sureste del núcleo de San Andrés del Rabanedo, en las inmediaciones del Ayuntamiento. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama, a través de la calle Jesús Nazareno conectando los sectores SUZ-06 y SUNC-26 con la rotonda prevista por el Plan General frente al Ayuntamiento. Las tipologías edificatorias deberán mantener cierta uniformidad con el entorno.
URBANIZACIÓN	La red viaria garantizará la integración del sector con el núcleo de San Andrés del Rabanedo y con los sectores SUZ-07, SUZ-06 y SUNC-26.
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	Se resolverá la conexión de la calle Jesús Nazareno con la nueva rotonda propuesta por el Plan General frente al Ayuntamiento.
ESPACIOS LIBRES	Los Espacios Libres se ubicarán en la zona colindante con el sector SUZ-07 al suroeste del ámbito.
EQUIPAMIENTOS	
SERVICIOS URBANOS	

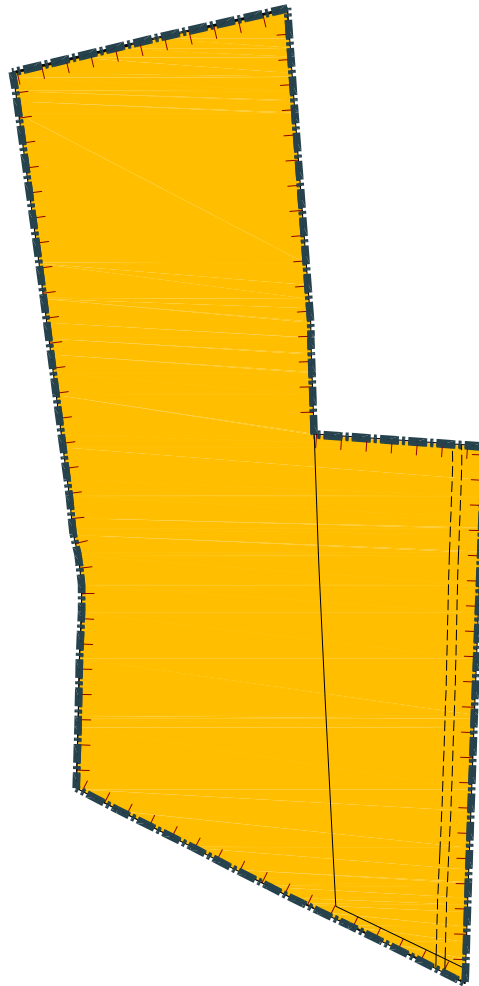
OTRAS CONDICIONES	
- Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana existente en el suelo urbano que bordea al sector.	
- Las edificaciones de uso industrial existentes quedarán en situación de fuera de ordenación.	

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)
0,75	7.492,95	0,75000	50	49	50,00000	30	30	30	1.798,31
* 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)
0	0	0	0	0	0
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:					



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO	DENOMINACIÓN	SUNC 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
				11.268,27	11.268,27	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Ordenación integral del conjunto de suelos que completa el espacio entre la calle Vijagueras y la Avenida del Ferral, mediante un desarrollo residencial equilibrado en continuidad con el tejido. Se asegurará la continuidad de la estructura y el trazado viario con el suelo urbano consolidado que rodea el sector.
URBANIZACIÓN	La red viaria perimetral al sector garantiza la integración del mismo con las zonas colindantes.
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	Los Espacios Libres se integrarán en la trama evitando situaciones de borde residual.
EQUIPAMIENTOS	Se vincularán al Sistema de Espacios Libres.
SERVICIOS URBANOS	

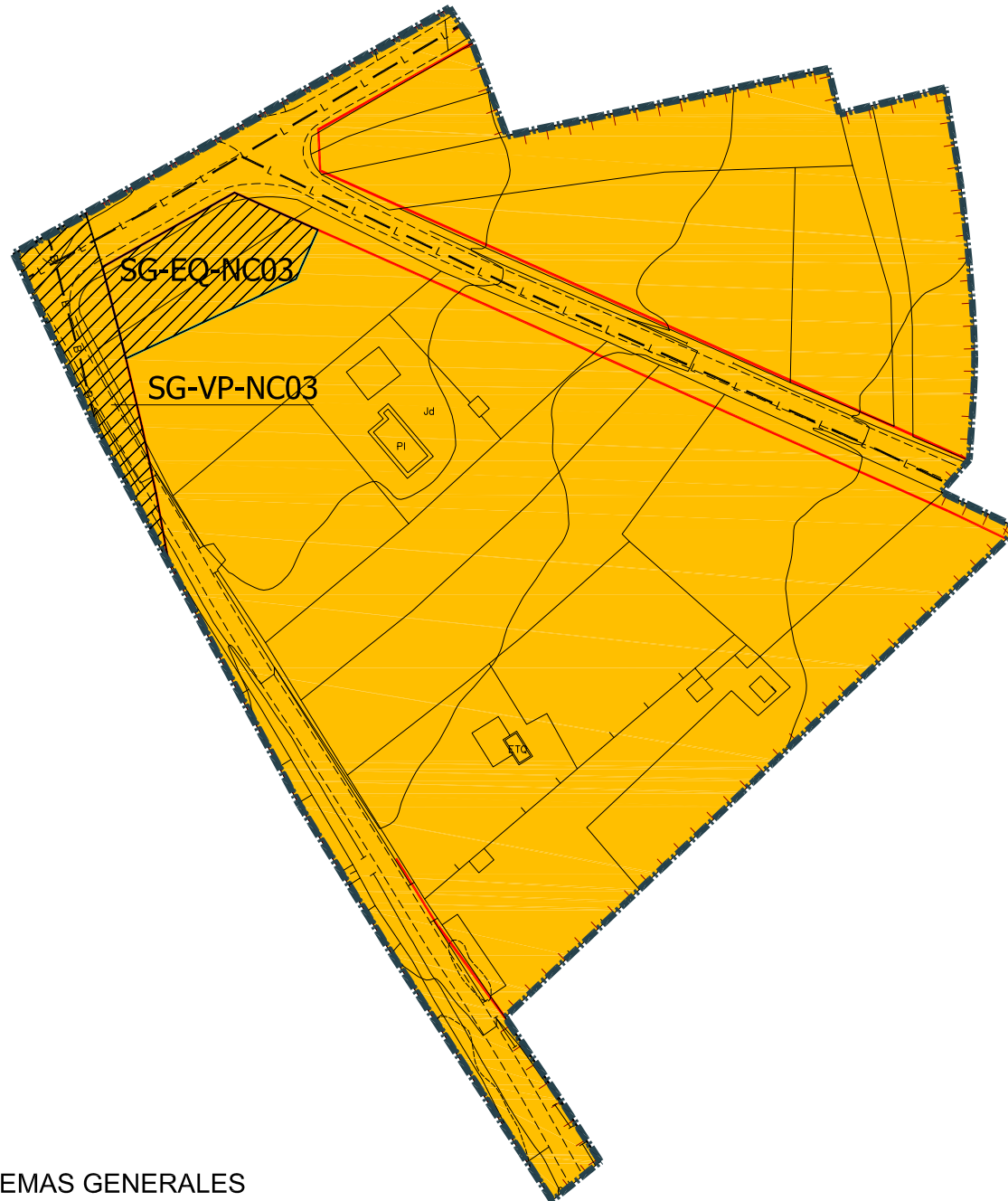
OTRAS CONDICIONES	
- Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana de Villabalter - Se evitarán en la medida de lo posible las medianerías vistas - Se situarán las áreas de mayor densidad en el norte del sector	

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)
0,60	6.760,96	0,60000	46	51	46,00000	30	34	30	1.622,63
* 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)
0	0	0	0	0	0
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:					



SISTEMAS GENERALES
INCLUIDOS EN EL SECTOR



SUNC 03

E 1:1.500

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO	DENOMINACIÓN	SUNC 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
				30.026,46	28.301,23	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Ordenación integral del conjunto de suelos que completa el espacio entre la vía de primer nivel propuesta al este de la ordenación, la Avenida del Ferral, la calle Vijagueras y la calle del Espino, mediante un desarrollo residencial equilibrado en continuidad con el tejido. Se asegurará la continuidad de la estructura y del trazado viario con los sectores contiguos SUZ 11 y SUZ 12.
URBANIZACIÓN	La red viaria impuesta garantiza la integración del sector con las zonas colindantes. Se tiene previsto un Sistema General Viario (SG-VP-NC03) perteneciente a la red básica que comunique en dirección N-S el sector con los sectores colindantes de suelo urbanizable SUZ 11 y SUZ 12. Este vial de borde, cierra el suelo urbanizable del municipio en su zona oeste. La red viaria se completará con la ampliación del ancho de vía y refuerzo de diferentes viales pertenecientes a la red local, como la avenida del Ferral, la Calle del Espino y la Calle Vijagueras. Los Espacios Libres mantendrán 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	Se asegurará la continuidad de las calles Vijagueras, Espino y Avenida del Ferral. En la medida de lo posible se aprovecharán caminos existentes.
ESPACIOS LIBRES	Los Espacios Libres se situarán en el noroeste del sector colindante; deberán quedar integrados en la nueva trama, evitando los espacios libres de borde de carácter residual.
EQUIPAMIENTOS	En la zona noroeste del sector, en la confluencia de la Avenida del Ferral con el nuevo viario de borde oeste, se localizará un Sistema General de equipamientos (SG-EQ-NC03)
SERVICIOS URBANOS	

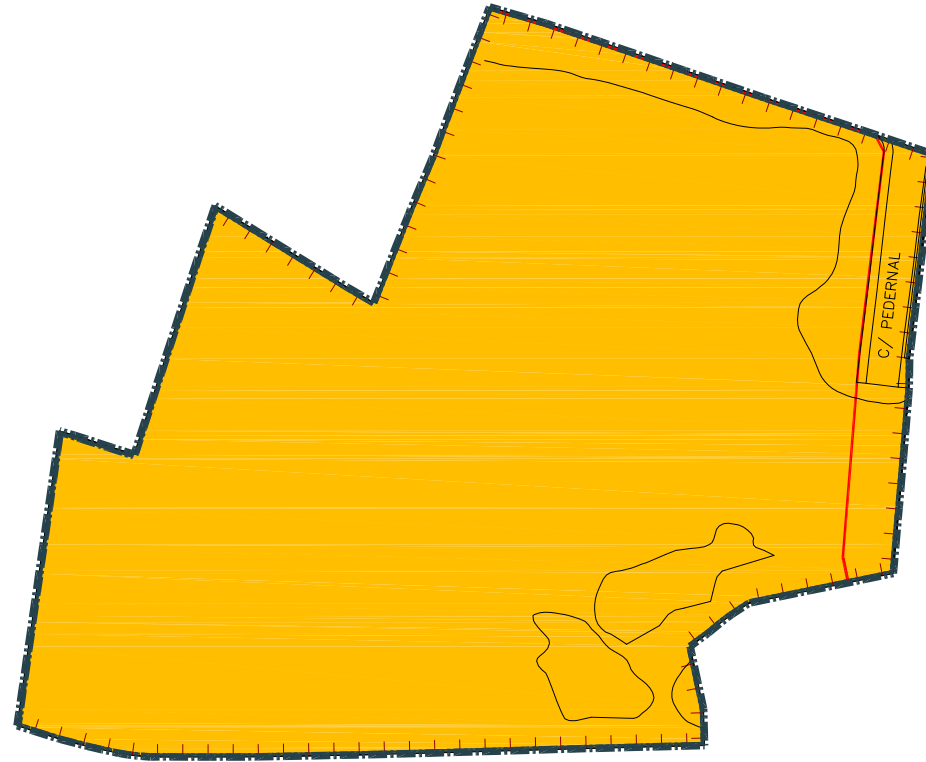
OTRAS CONDICIONES	
- Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama de núcleo tradicional - Se situarán las áreas de mayor densidad en el noreste del sector, en la zona contigua al sector SUZ 11. - Se evitarán en la medida de lo posible las medianerías vistas - En la nueva ordenación se integrarán las viviendas existentes	

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)
0,60	18.015,88	0,63658	42	126	44,56030	30	85	30	4.323,81
* 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)
805,40	0	0	919,83	0	1.725,23
OBSERVACIONES: Atendiendo a lo dispuesto en el art. 83.3 del RUCyL, se a optado 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 (m ² s)	EQUIPAMIENTOS (m ² s)	SERVICIOS URBANOS (m ² s)	TOTALES (m ² s)
0	0	0	0	0	0
OBSERVACIONES:					



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO	DENOMINACIÓN	SUNC 04	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
				18.261,78	18.261,78	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Ordenación integral del conjunto de suelos que rematan el núcleo de San Andrés al oeste, entre la carretera de Ferral y la calle Cuesta del Ferral, mediante un desarrollo residencial equilibrado en continuidad con el tejido urbano de San Andrés.
URBANIZACIÓN	La red viaria impuesta garantiza la integración del sector con las zonas colindantes. Se continuará el vial existente de la calle Pedernal, que actualmente es un fondo de saco. Se trata de que este vial una la calle Cuesta del Ferral con el Camino de las Lobas. Los Espacios Libres mantendrán 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	Se tratará de resolver la estructura urbana en conexión con el núcleo de San Andrés. En la medida de lo posible se aprovecharán caminos existentes.
ESPACIOS LIBRES	Se situarán preferentemente en la zona norte del sector, junto al área de bodegas, a modo de transición entre éstas y la zona residencial.
EQUIPAMIENTOS	Se vinculará al sistema de espacios libres.
SERVICIOS URBANOS	

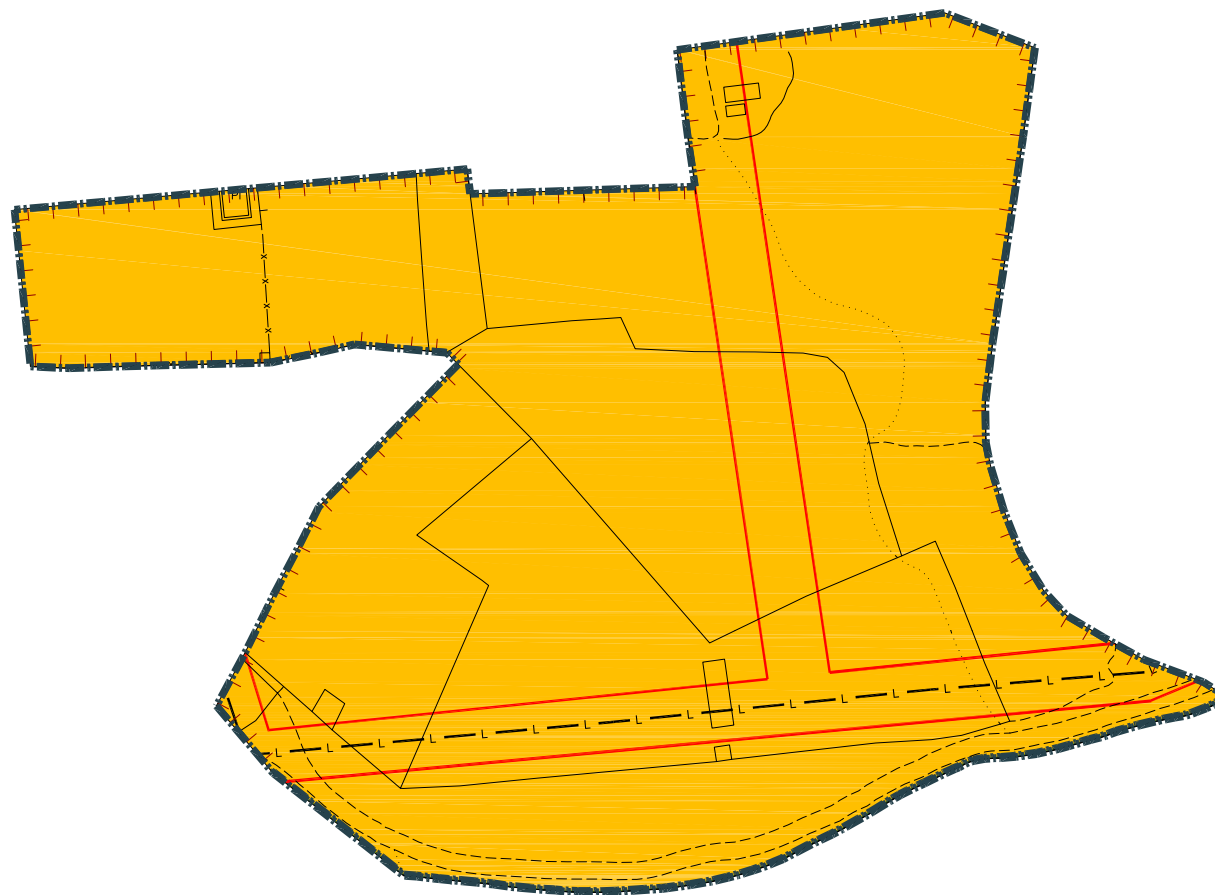
OTRAS CONDICIONES	
- Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana de San Andrés - Se situarán las áreas de mayor densidad en las zonas contiguas al núcleo de San Andrés y a la carretera de Ferral.	

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 (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)
0,65	11.870,16	0,65000	42	76	42,00000	30	55	30	2.848,84
* 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)
0	0	0	0	0	0
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:					



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO	DENOMINACIÓN	SUNC 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
				22.980,70	22.980,70	16

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Ordenación integral del conjunto de suelos que rematan el núcleo de San Andrés al suroeste, entre el núcleo y la presa de Carbosillo, mediante un desarrollo residencial equilibrado en continuidad con el tejido urbano de San Andrés.
URBANIZACIÓN	La red viaria impuesta garantiza la integración estructural del sector con las áreas colindantes. El sector esta recorrido por dos viales pertenecientes a la red local. El primero de ellos conecta la calle de la Bellavista con una calle de nueva apertura en sentido N-S. Este vial situado al suroeste del sector une la trama urbana del núcleo de San Andrés con el nuevo sector de suelo urbanizable SUZ 15. El segundo vial perteneciente a la red local es un vial de nueva apertura que comunica la prolongación de la calle de Bellavista con la Avenida de la Constitución. Además de los viales pertenecientes a la red local de sistemas generales, se crea en el sector un vial que continua la calle Zorita y que conecta el sector con la calle Corpus Christi. Este vial estructura el sector en sentido N-S. Los Espacios Libres mantendrán 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	Se asegurará la conexión con el núcleo de San Andrés. En la medida de lo posible se aprovecharán caminos existentes, asegurando la continuidad de la calle Bellavista, la conexión con la Avenida de la Constitución y la conexión con la calle Corpus Christi.
ESPACIOS LIBRES	Se situarán en la zona sur del ámbito, de forma que refuercen el corredor verde situado sobre la presa del Carbosillo y los Sistemas Generales de Espacios libres del sector SUZ 15.
EQUIPAMIENTOS	Se vincularán al Sistema de Espacios Libres.
SERVICIOS URBANOS	

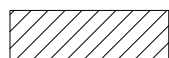
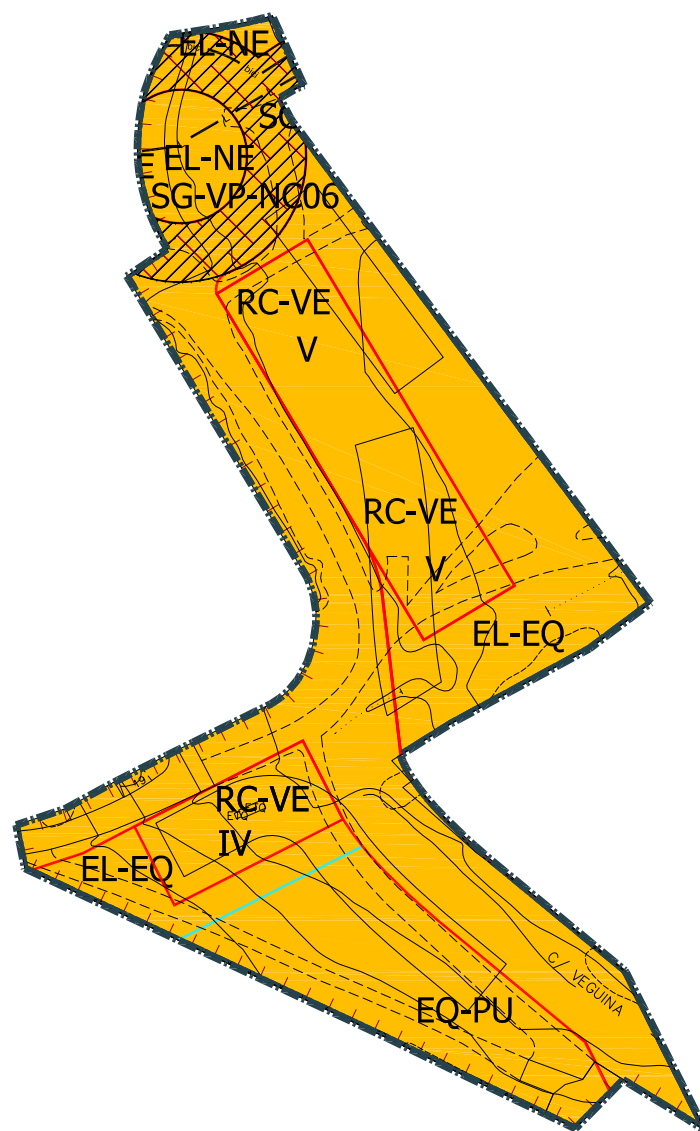
OTRAS CONDICIONES	
- Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana de San Andrés - Se situarán las áreas de mayor densidad en la zona norte del sector, contiguas al núcleo de San Andrés - En la nueva ordenación se integrarán las viviendas existentes	

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)
0,60	13.788,42	0,60000	42	96	42,00000	30	69	30	3.309,22
* 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)
0	0	0	0	0	0
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:					



SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR



SUNC 06

E 1:1,500

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO	DENOMINACIÓN	SUNC 06	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
				12.449,92	11.597,56	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Ordenación integral del conjunto de suelos que rematan el núcleo de San Andrés al noreste, junto a los nuevos trazados propuestos en la ordenación entre la calle Los Jardines y la Avenida del Romeral, mediante un desarrollo residencial equilibrado en continuidad con el tejido. Se asegurará la continuidad de la estructura y el trazado viario con los sectores contiguos SUNC 07, SUZ 09 y SUZ 10.
URBANIZACIÓN	Será necesario ampliar la sección del tramo de la calle Veguina que en este sector que en la actualidad es un camino. En la zona norte del sector se tiene prevista una rotonda que resuelva la intersección entre la prolongación de dicha calle Veguina y el nuevo Sistema General Viario situado en el SUZ 09, al este del sector. La rotonda constituye un Sistema General Viario (SG-VP-NC06) incluido en el sector. Asimismo es necesario continuar la actual calle Truébano hasta entroncar con la prolongación de la calle Veguina.
EDIFICACIÓN	
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 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) : incluida en el PGOU. Cumplimiento de deberes (art. 49 del RUCyL): 4 años.

CRITERIOS, NORMAS Y CONDICIONES PARA LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS LOCALES	
RED VIARIA Y APARCAMIENTOS	En la medida de lo posible se aprovecharán caminos existentes
ESPACIOS LIBRES	Los Espacios Libres se integran en la trama evitando situaciones de borde residual. Se disponen alrededor de las parcelas de uso residencial, teniendo carácter de espacios libres equipados.
EQUIPAMIENTOS SERVICIOS URBANOS	Se sitúan al sur del Sector.

OTRAS CONDICIONES	
- Se incluye ordenación detallada.	

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)
0,69	8.590,44	0,74071	46	57	49,38076	30	35	80	6.185,12
* 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)
852,36	0	0	0	0	852,36
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 (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:					

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANIZABLE DELIMITADO	DENOMINACIÓN	SUNC 06	SUPERFICIE TOTAL (Sb) (m ² de suelo incluido en el sector según cartografía oficial)	SUPERFICIE CON DERECHO A APROVECHAMIENTO	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				12.449,92	12.449,92	12

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO				
SUPERFICIE NETA SECTOR (Sn)	INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO	INDICE DE EDIFICABILIDAD NETO	EDIFICABILIDAD EN SECTOR	EDIFICABILIDAD MÁXIMA PGOU
11.597,56	0,69	0,74071	8.590,44	8.590,44

DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN (art. 86.3 RUCYL)		DENSIDAD MÍNIMA DE POBLACIÓN (art. 86.3 RUCYL)		INDICE VARIEDAD USO (art. 86.2 RUCYL)	VIVIENDA EN REGIMEN DE PROTECCIÓN (art. 87 RUCYL)	
Índice (viv./ha)	Nº Viv. Máx.	Índice (viv./ha)	Nº Viv. Mín.	SEGÚN PGOU (%)	INDICE SOBRE USO RESIDENCIAL (%)	EDIFICABILIDAD
49,38076	57	30	35	10%	80%	6.185,12

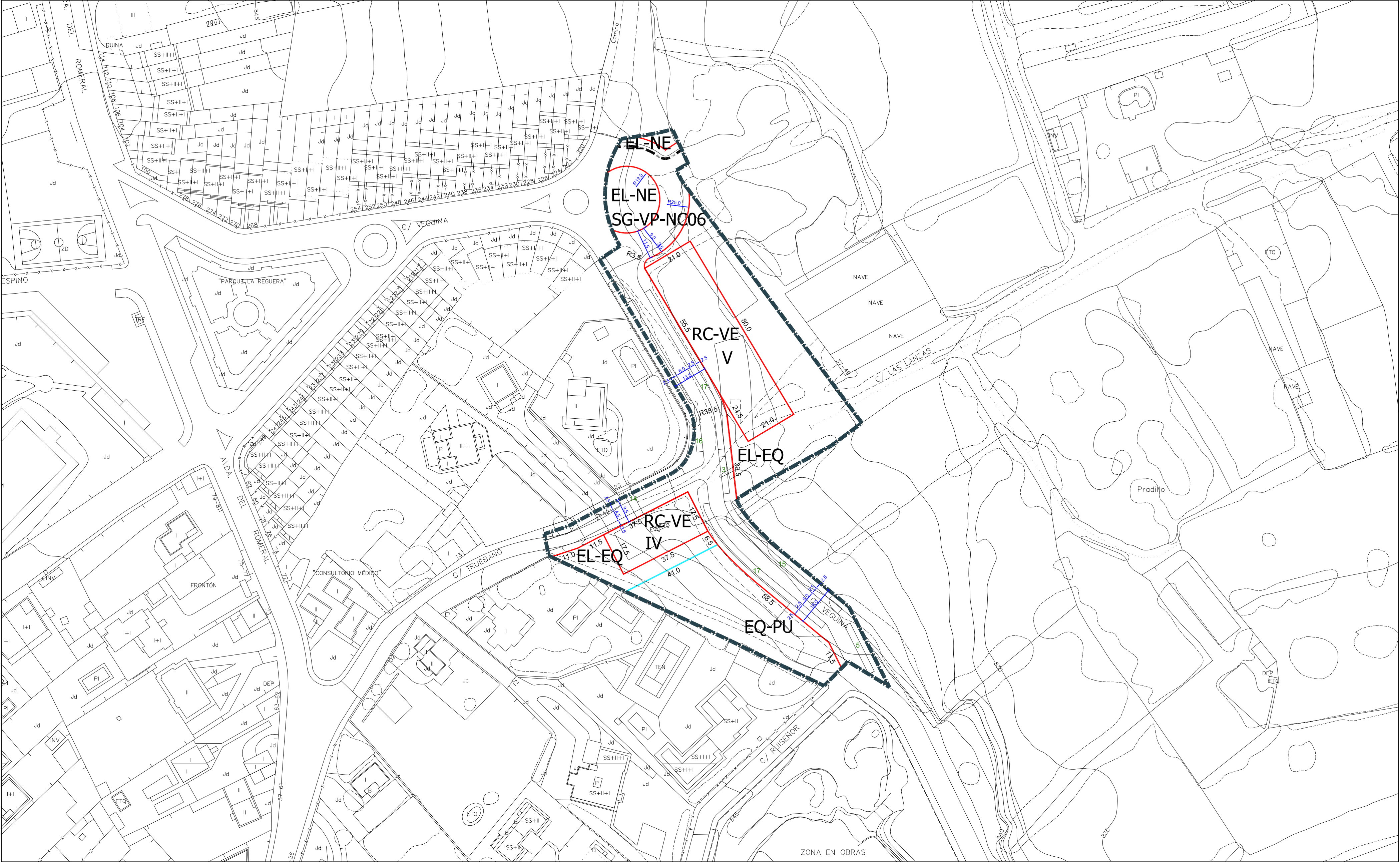
* OBSERVACIONES: No se asignan coeficientes de ponderación para los diferentes usos, por lo que el Aprovechamiento Medio del sector coincide con el Índice de Edificabilidad Neto. El Proyecto de Actuación podrá actualizar el cálculo del Aprovechamiento Medio, como resultado de los ajustes justificados 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
34,00 m ² /100 m ² c	15 m ² /100 m ² c	21,37 m ² /100 m ² c	10 m ² /100 m ² c	172	86	87
2.921,17 m ²	1.288,57 m ²	1.836,03 m ²	859,04 m ²			

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 Truebano y la calle Jardines, que atraviesan el sector, el primero en sentido este-oeste, y el segundo en sentido norte-sur. 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 noreste, mediante un desarrollo residencial equilibrado en continuidad con el tejido. • Se asegurará la continuidad de la estructura y el trazado viario con los sectores contiguos SUNC 07, SUZ 09 y SUZ 10. • Los Espacios Libres se integrarán en la trama evitando situaciones de borde residual. • La tipología edificatoria será de Residencial Colectivo con volumetría especial. • Se intenta integrar el espacio libre entre las edificaciones en la parcela situada más al norte. 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 SUZ 14. El conjunto de las características descritas de este sector permite su clasificación como suelo urbano al concurrir en el mismo los requisitos establecidos en el artículo 12.3. de la Ley 8/2007, en el artículo 11 de la Ley 5/99 y el artículo 23 del R.U.C.Y.L., si bien en la categoría de no consolidado (SUNC) en atención a lo dispuesto en el artículo 26 del mismo.





RED VIARIA Y PARCELAS. COTAS

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

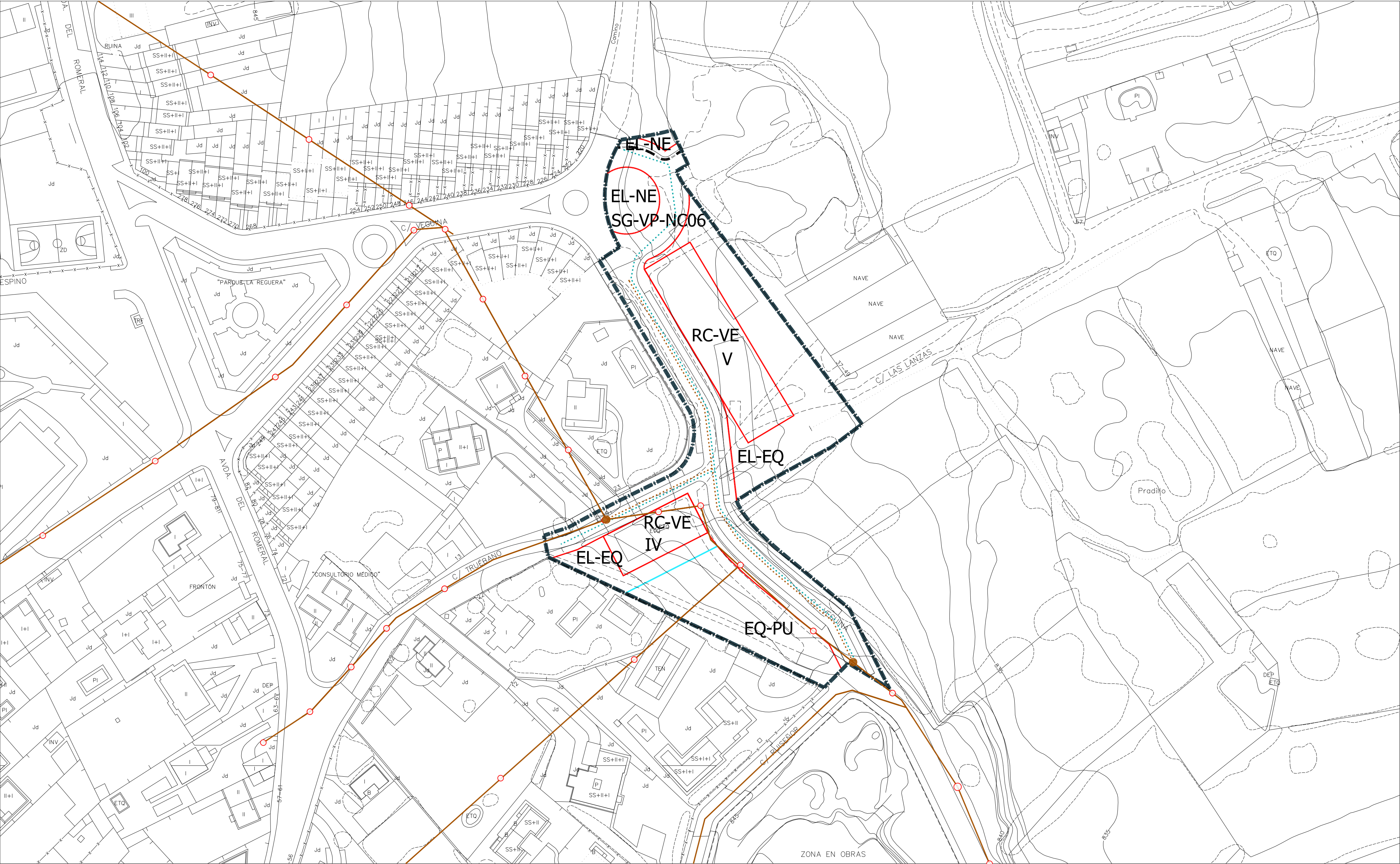
DETERMINACIONES ESPECIFICAS PARA LA RED VIARIA:
Todas las plazas de aparcamiento de uso público previstas (87) se ubicarán sobre vía pública.

RED DE ABASTECIMIENTO

..... RED DE ABASTECIMIENTO PREVISTA
— RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE

● PUNTO DE CONEXIÓN CON RED EXISTENTE

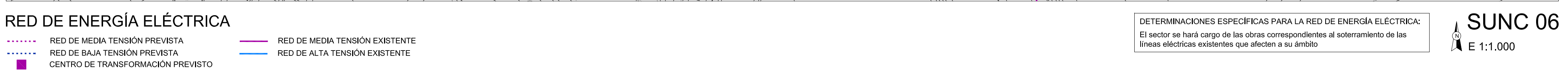
 **SUNC 06**
E 1:1,000



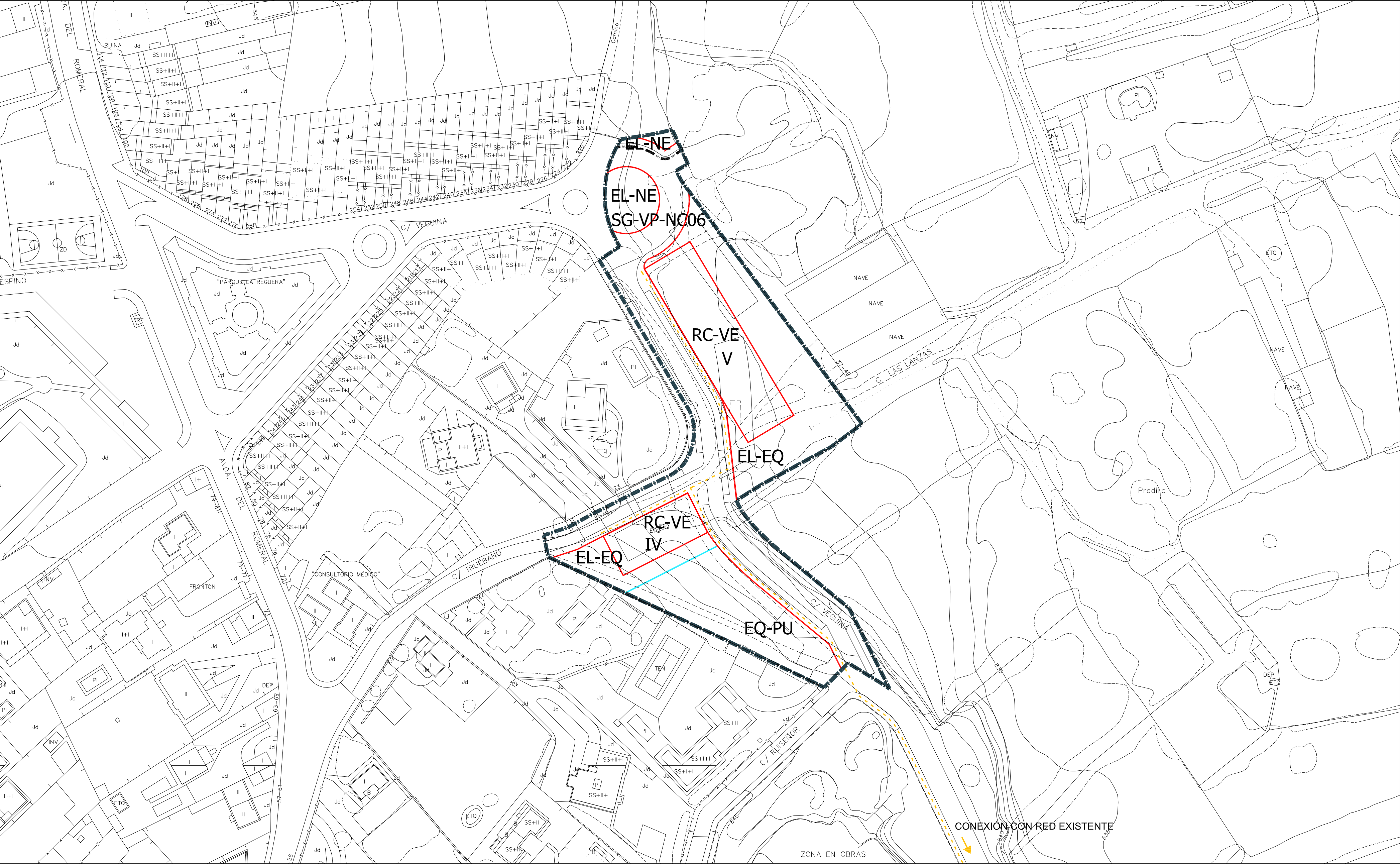
RED DE SANEAMIENTO

- PUNTO DE CONEXIÓN CON RED EXISTENTE
- RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE
- - - RED DE SANEAMIENTO PREVISTA (fecales)
- . . . RED DE SANEAMIENTO PREVISTA (pluviales)

DETERMINACIONES ESPECÍFICAS PARA LA RED DE SANEAMIENTO:
La red de saneamiento prevista en el sector será de tipo
separativo (aguas fecales y aguas pluviales).



 **SUNC 06**
E 1:1.000

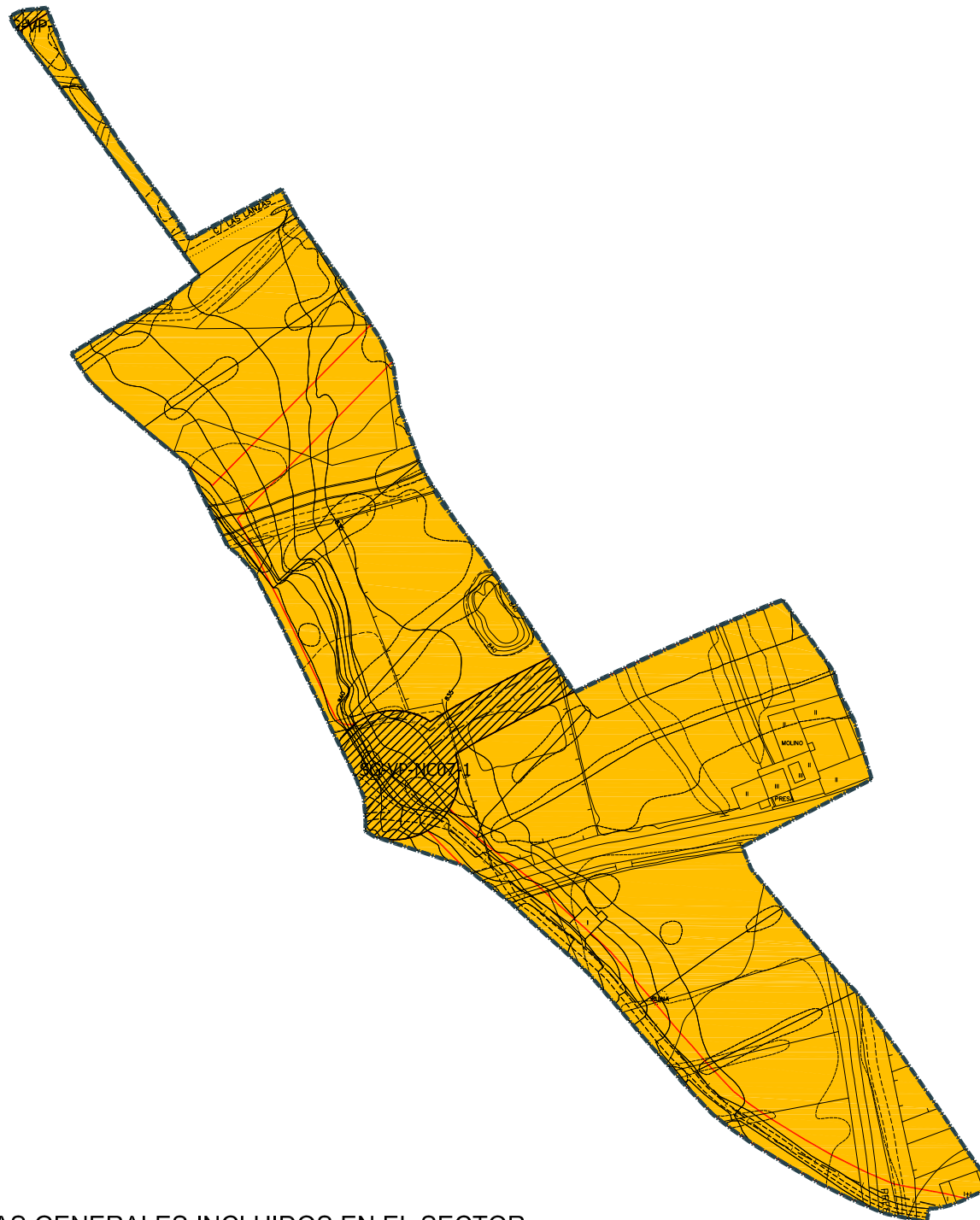


RED DE GAS

RED DE GAS EXISTENTE

RED DE GAS PREVISTA

PUNTO DE CONEXIÓN CON RED EXISTENTE



SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR



SUNC 07

E 1:2.500

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO	DENOMINACIÓN	SUNC 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
				43.908,81	41.302,50	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Ordenación integral del conjunto de suelos que rematan el núcleo de San Andrés al noreste, junto a los nuevos trazados propuestos en la ordenación entre la calle Los Jardines y la Avenida del Romeral, mediante un desarrollo residencial equilibrado en continuidad con el tejido. Se asegurará la continuidad de la estructura y el trazado viario con los sectores contiguos SUNC 06, SUNC 08, SUZ 08 y SUZ 09.
URBANIZACIÓN	La red viaria impuesta garantiza la integración estructural del sector con las áreas colindantes. Recorre el sector un Sistema General Viario (SG-VP-NC07-1) perteneciente a la red local. Se trata de un vial de nueva apertura que continúa la calle Jardines, uniendo el sector con los sectores de suelo urbanizable SUZ- 08 y SUZ-09. Este vial, se une con la calle Veguina en una rotonda de nueva creación. Asimismo se incluye parte del Sistema General de Vías Públicas (SG-VP-NC07-2) previsto al norte del sector. Además se plantea un vial perteneciente a la red local que continúa la calle Veguina en sentido N-S. El vial conecta por el sur con el núcleo urbano de San Andrés y por el norte con el sector de Suelo Urbano No Consolidado SUNC 06. Además de los viales pertenecientes a la red local de sistemas generales, se crea en el sector un vial que pretende la continuidad de la calle el Ruiseñor a lo largo del SUNC 07 y hasta la unión del mismo con el sector colindante de suelo urbanizable SUZ- 09. Los Espacios Libres mantendrán 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 y se reforzarán los viales existentes.
ESPACIOS LIBRES	Los Espacios Libres se integrarán en la trama evitando situaciones de borde residual. Asimismo se crearán conexiones con el parque equipado mediante franjas verdes perpendiculares a la carretera, en continuidad con el sistema de espacios libres de los sectores SUZ 08 y SUZ 09.
EQUIPAMIENTOS	Se vincularán al Sistema de Espacios Libres.
SERVICIOS URBANOS	

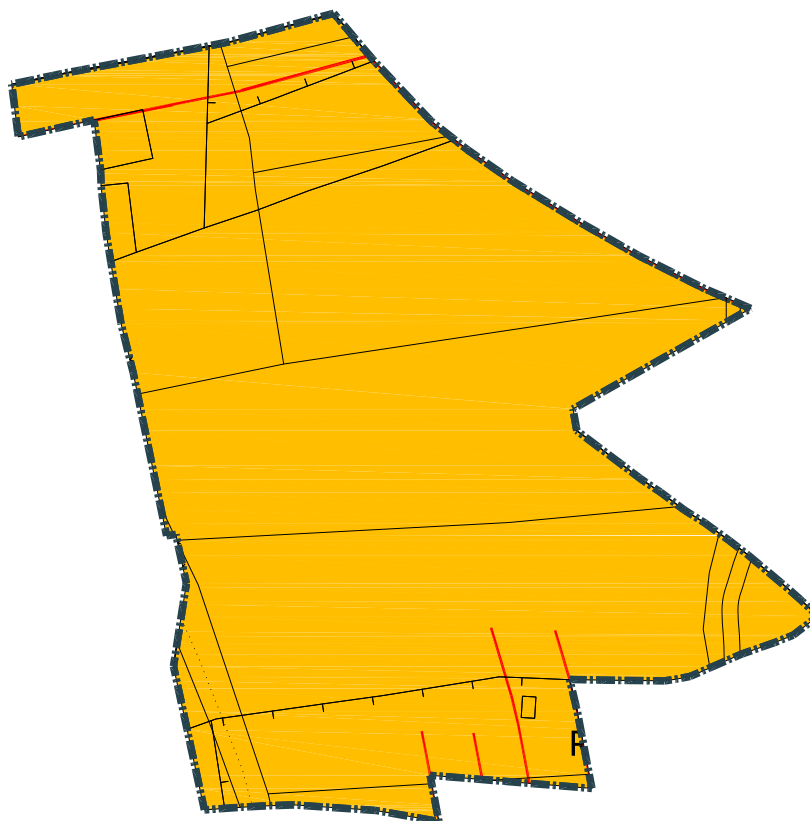
OTRAS CONDICIONES	
- Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama de núcleo tradicional - Se situarán las áreas de mayor densidad en el sur del sector, en la zona contigua al núcleo de San Andrés	

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)
0,61	26.784,37	0,64849	47	206	49,96584	30	124	30	6.428,25
* 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)
2.606,31	0	0	0	0	2606,31
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:					



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO	DENOMINACIÓN	SUNC 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
				14.233,95	14.233,95	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Ordenación integral del conjunto de suelos que rematan el núcleo de San Andrés al noreste, entre los nuevos trazados propuestos, la prolongación de las calles Veguina y Olmo; y que mediante un desarrollo residencial equilibrado en continuidad con el tejido del núcleo, comunique el núcleo de San Andrés con el parque equipado.
URBANIZACIÓN	Se prolongará la calle Olmo en el norte del sector hasta entroncar con la prolongación de la calle Veguina en el SUNC 07.
EDIFICACIÓN	
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	Se asegurará la continuidad de la calle del Olmo. En la medida de lo posible se aprovecharán caminos existentes. Se asegurarán las conexiones con la calle Felipe II y Corpus Christi.
ESPACIOS LIBRES	Los Espacios Libres se situarán en el noreste del sector favoreciendo la integración del parque equipado en la trama urbana de San Andrés.
EQUIPAMIENTOS	Se vincularán al Sistema de Espacios Libres.
SERVICIOS URBANOS	

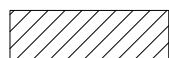
OTRAS CONDICIONES	
- Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotopológicos de la trama de núcleo tradicional. - Se situarán las áreas de mayor densidad a lo largo del límite este del sector, junto al núcleo de San Andrés y en torno al nuevo viario propuesto. - En la nueva ordenación se integrarán las viviendas existentes.	

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)
0,61	8.682,71	0,61000	46	65	46,00000	30	43	30	2.083,85
* 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)
0	0	0	0	0	0
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:					



SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR



SUNC 09

E 1:1,500

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO	DENOMINACIÓN	SUNC 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
				27.183,16	24.702,89	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Ordenación integral del conjunto de suelos que rematan el núcleo de San Andrés al sureste, entre el núcleo y la presa del Carbosillo, mediante un desarrollo residencial equilibrado en continuidad con el tejido urbano de San Andrés.
URBANIZACIÓN	Se completará la trama urbana mediante un nuevo vial al sur del sector junto al Sistema General de Espacios Libres (SG-VP-NC09) y que comunique las calles Carbosillo y Litografía.
EDIFICACIÓN	
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	Se asegurará la conexión del sector con la calle del Párroco Don Gregorio Boñar y se asegurará la continuidad de la calle Carbosillo. En la medida de lo posible se aprovecharán caminos existentes.
ESPACIOS LIBRES	Se situarán en la zona sur del ámbito, de forma que refuercen el corredor verde situado sobre la presa.
EQUIPAMIENTOS	Se vincularán al Sistema General de Espacios Libres (SG-VP-NC09).
SERVICIOS URBANOS	

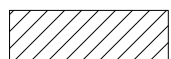
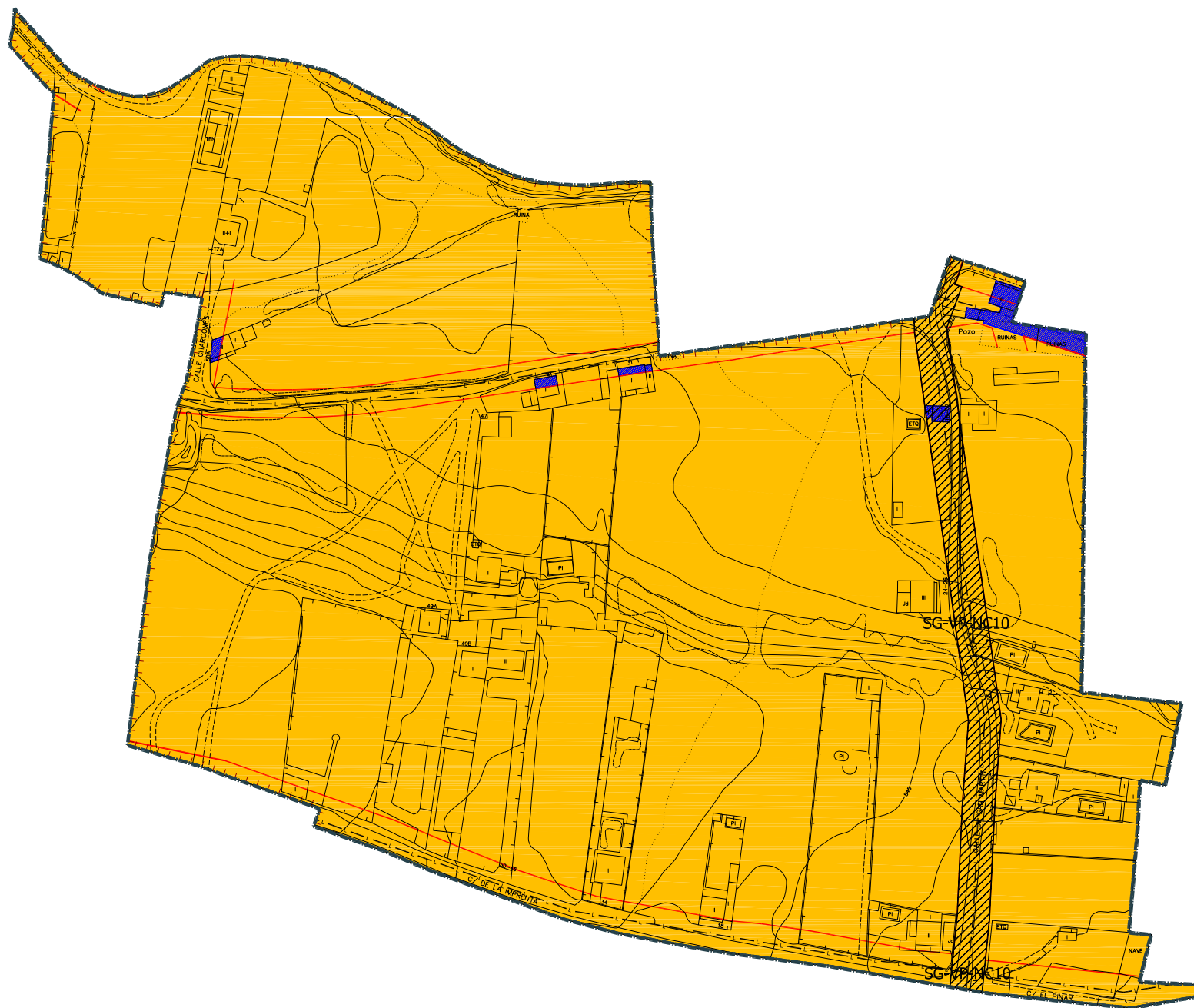
OTRAS CONDICIONES	
- Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotopológicos de la trama urbana de San Andrés. - Se situarán las áreas de mayor densidad en la zona norte del sector, contiguas al núcleo de San Andrés. - En la nueva ordenación se integrarán las viviendas existentes.	

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)
0,61	16.581,73	0,67125	45	122	49,51818	30	74	30	3.979,61
* 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)
0	0	2.480,27	0	0	2.480,27
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:					



SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR



SUNC 10

E 1:2.500

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO	DENOMINACIÓN	SUNC 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
				127.329,52	123.047,13	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Ordenación integral del un área intersticial situada entre San Andrés y Trabajo del Camino. La Ordenación asegura la continuidad de la trama y la conexión viaria necesaria tanto con las zonas consolidadas como con los sectores contiguos.
URBANIZACIÓN	Se plantea en el sector un Sistema General de Vías Públicas (SG-VP-NC10) perteneciente a la red local, que organiza la estructura del sector. El Sistema General se apoya en la Calle de San Martín y atraviesa el sector de norte a sur, uniendo los sectores de suelo urbano no consolidado situados al sur, con la trama del núcleo urbano de San Andrés del Rabanedo. Asimismo, se plantea un vial en sentido E-O, situado al sur del sector, apoyado sobre la calle de la Imprenta, que une la Avenida de la Constitución con el suelo urbanizable SUZ 05. Esta calle de la Imprenta ampliará su sección viaria a su paso por el sector. La red viaria se completará con la continuación de la calle Los Charcones hasta el suelo urbanizable SUZ 05. Este vial conectará con la calle San Martín 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) : 3 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. Se aprovecharán caminos existentes, asegurando la continuidad de las calles Los Charcones, Carbosillo y San Martín.
ESPACIOS LIBRES	El Sistema Local de Espacios Libres servirá de refuerzo al corredor verde por lo que se debe situar en la en la zona norte del sector y vinculado a la presa. El corredor verde se desarrollará como un eje equipado, podrá ser atravesado por vías para asegurar su conexión con San Andrés.
EQUIPAMIENTOS	Se tratará de ligar los espacios de equipamiento al Sistema Local de Espacios Libres.
SERVICIOS URBANOS	

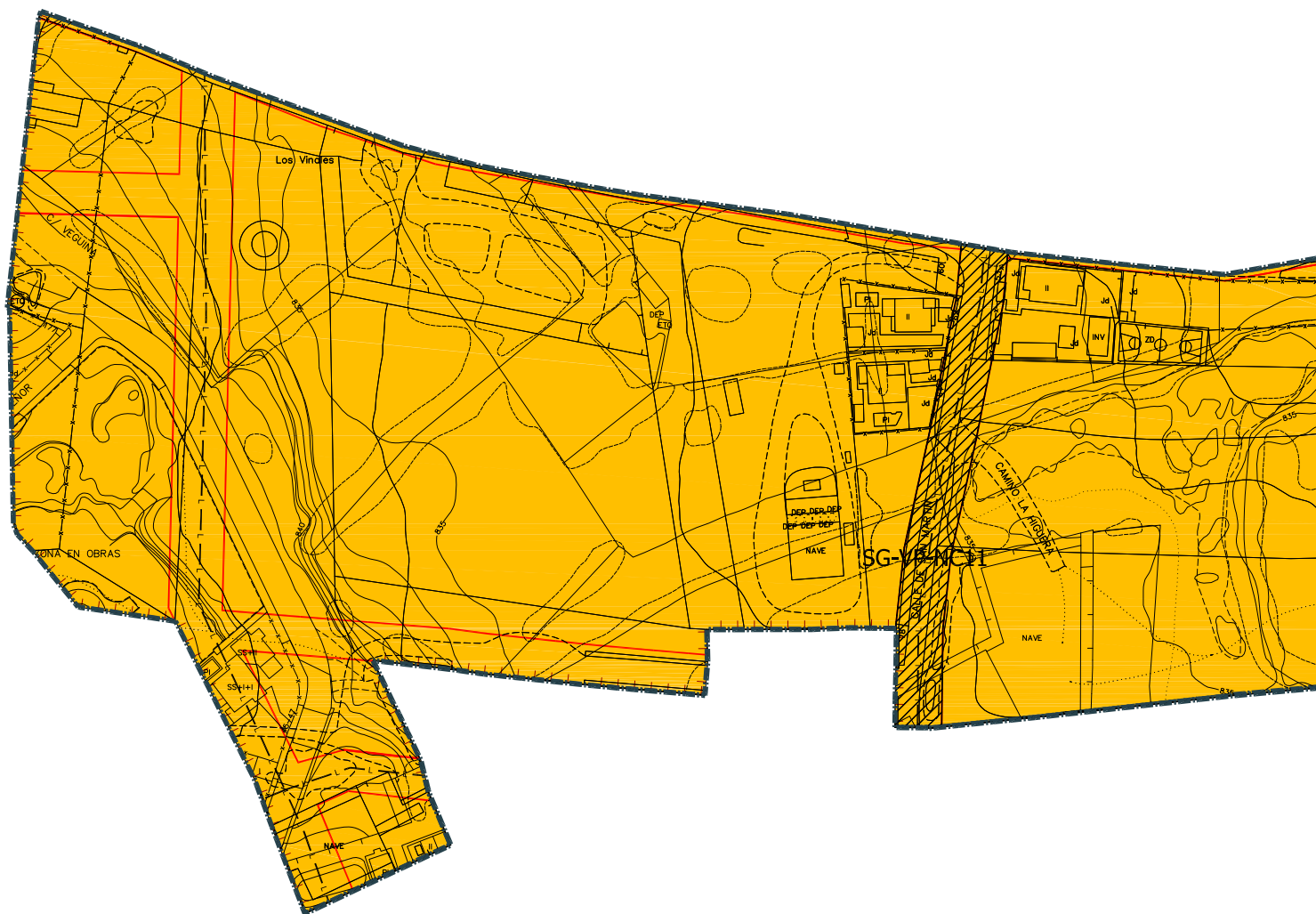
OTRAS CONDICIONES	
- Se asegura la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana de San Andrés. - En la nueva ordenación se integrarán las viviendas existentes que se deseen conservar. -Se situarán las áreas de menor densidad al norte y este del ámbito.	

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)
0,63	80.217,60	0,65193	48	611	49,67054	30	369	30	19.252,22
* 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)
4.282,39	0	0	0	0	4.282,39
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:					



SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR



SUNC 11

E 1:2.000

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO	DENOMINACIÓN	SUNC 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
				59.886,20	57.862,75	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Ordenación integral del un área intersticial situada entre San Andrés y Trabajo del Camino. La Ordenación asegura la continuidad de la trama y la conexión viaria necesaria tanto con las zonas consolidadas como con los sectores contiguos (SUNC 10, SUNC 12 y SUZ 05).
URBANIZACIÓN	Se plantea en el sector un Sistema General de Vías Públicas (SG-VP-NC11) perteneciente a la red local, que organiza la estructura del sector. El vial atraviesa el sector de norte a sur, uniendo el sector de suelo urbano no consolidado situado al sur SUNC 12, con el SUNC 10 situado al norte y que continúa hasta el núcleo urbano de San Andrés del Rabanedo. Se cruza al norte del sector con la calle Imprenta. Paralelo al vial anteriormente descrito y también en dirección norte- sur, se sitúa otro vial dentro de la red local, que comunica el sector de suelo urbano no consolidado SUNC 12 con el SUNC 10. La red viaria se completará con otros dos ejes en sentido E-O. Uno de los ejes es una parte de la calle Petunia y que resolverá en el sector de suelo urbano no consolidado SUNC 12. El otro es la continuación de la calle de Viñales, hasta su encuentro con el vial N-S situado en la zona oeste del sector. Los espacios mantendrán 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, en cuanto a sus objetivos no su trazado, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico. Se aprovechan caminos existentes, asegurando la continuidad de las calles Petunia, Viñales y San Martín.
ESPACIOS LIBRES	El Sistema Local de Espacios Libres deberá quedar integrado en la nueva trama evitando los espacios libres de borde de carácter residual.
EQUIPAMIENTOS	Se tratará de ligar los espacios de equipamiento al Sistema Local de Espacios Libres.
SERVICIOS URBANOS	

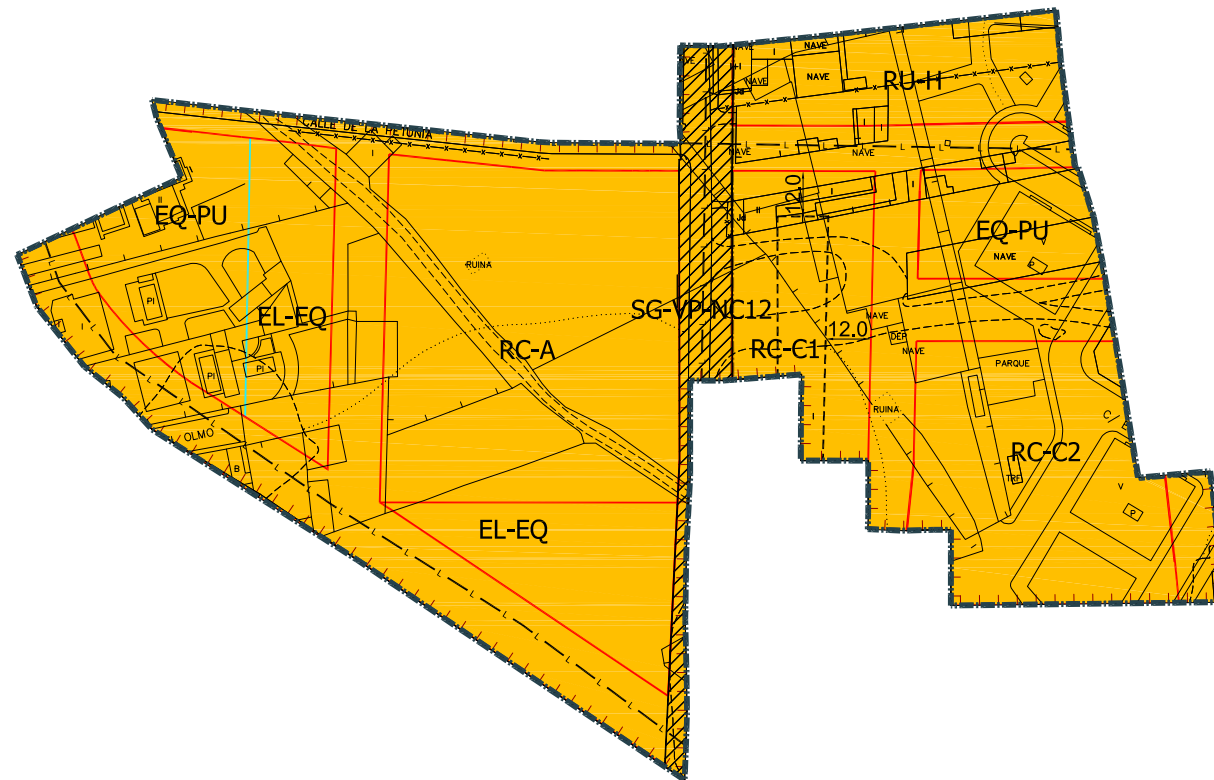
OTRAS CONDICIONES	
- Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana de San Andrés. - En la nueva ordenación se integrarán las viviendas existentes que se deseen conservar. -Se sitúan las áreas de mayor densidad al oeste del sector, y próximo a la avenida la Constitución. -Se establece como condición el cierre de las medianeras existentes en el sector.	

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)
0,62	37.129,44	0,64168	48	287	49,67855	30	174	30	8.911,07
* 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)
2.023,45	0	0	0	0	2.023,45
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:					



SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO	DENOMINACIÓN	SUNC 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
				33.764,00	32.134,07	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Ordenación integral del un área intersticial situada entre San Andrés y Trobajo del Camino. La Ordenación asegura la continuidad de la trama y la conexión viaria necesaria tanto con las zonas consolidadas como con los sectores contiguos (SUNC 11, SUZ 05).
URBANIZACIÓN	Se plantea en el sector un Sistema General Viario (SG-VP-NC12) perteneciente a la red local, que organiza la estructura del sector. El vial atraviesa el sector de norte a sur, uniendo los sectores de suelo urbano no consolidado situados al norte, con la trama del núcleo urbano de Trobajo del Camino, apoyado en la Calle San Martín. Se establece al oeste del sector un vial de borde, dentro de la red local, que une la Calle San Martín con el sector de Suelo urbano no consolidado SUNC 11. Otro de los viales de la red local es la continuidad de la calle Petunia entre el sector de suelo urbanizable SUZ 05 y el sector SUNC 11. La red viaria se completará con dos viales de nueva creación en sentido norte sur. Los Espacios Libres mantendrán 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): 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	El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación, se considera de carácter obligatorio, en sus objetivos no en su trazado, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana. Se aprovecharán los caminos existentes asegurando la continuidad de la Calle de la Petunia y de la Calle San Martín.
ESPACIOS LIBRES	El Sistema Local de Espacios Libres deberá quedar integrado en la nueva trama evitando los espacios libres de borde de carácter residual. Se agruparán los espacios libres en la zona central del sector, junto con el sistema local de equipamientos.
EQUIPAMIENTOS SERVICIOS URBANOS	Se tratará de ligar los espacios de equipamiento al Sistema Local de Espacios Libres.

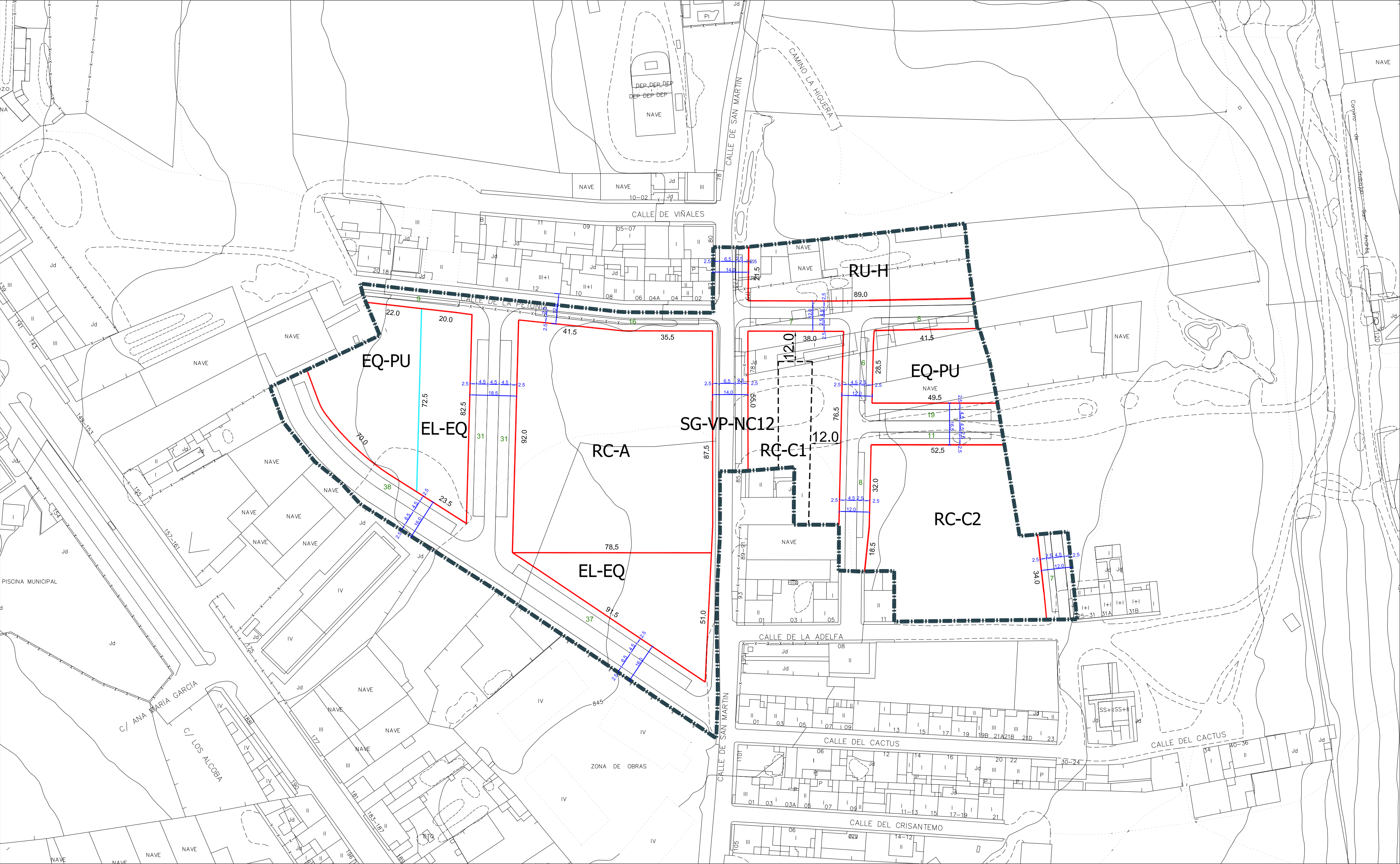
OTRAS CONDICIONES	
- Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana de San Andrés. - En la nueva ordenación se integrarán las viviendas existentes que se deseen conservar. - En la nueva ordenación se integrarán bolsas de viviendas existentes, alrededor del sector, que se deben conservar. -Será necesario el cierre de las medianeras existentes en el sector.	

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)
0,65	21.946,60	0,68297	47	158	49,38397	30	96	30	5.267,18
* 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)
1.629,93	0	0	0	0	1.629,93
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.					

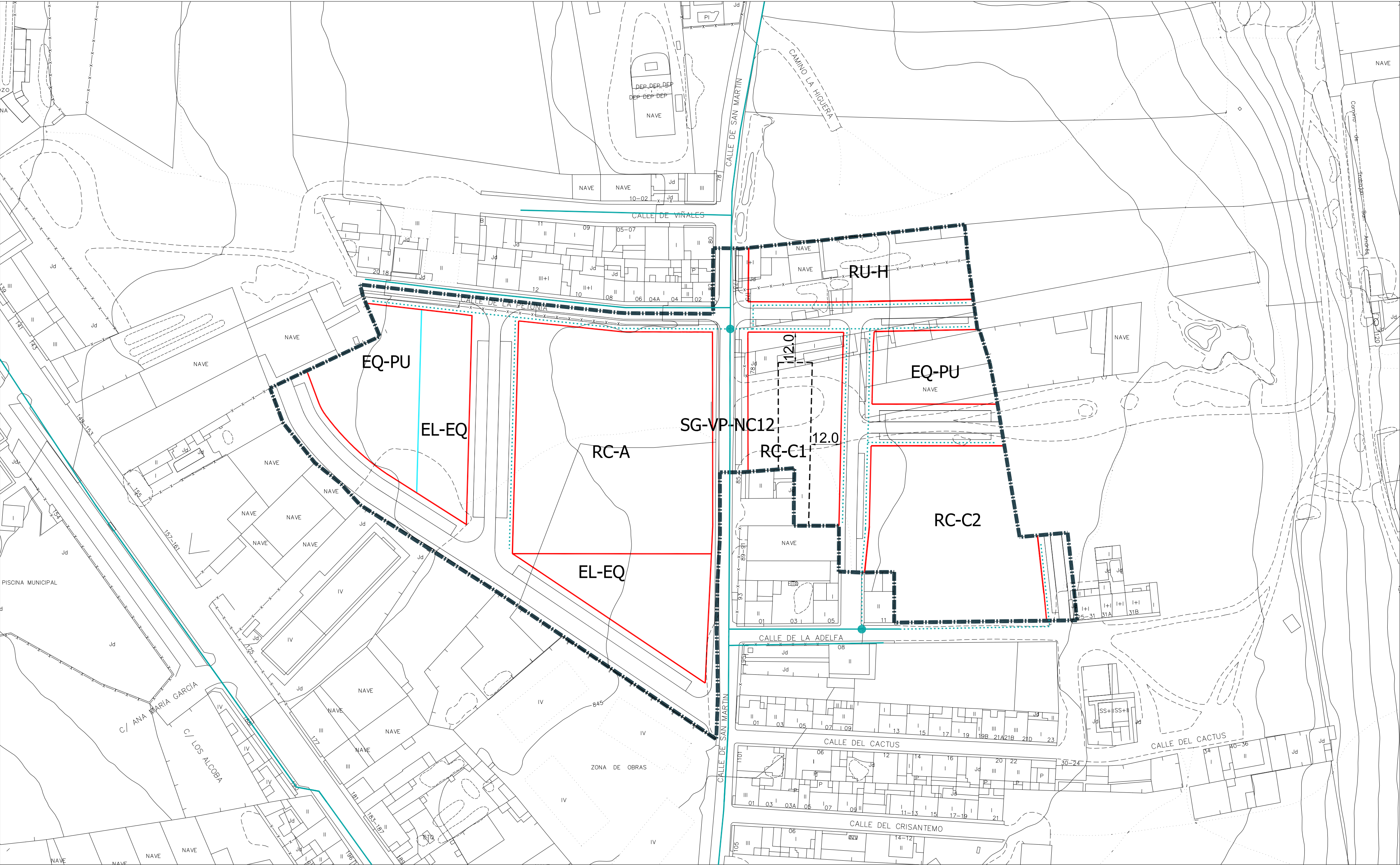
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES					
RED VIARIA (m ² s)	FERROVIARIOS (m ² s)	ESPACIOS LIBRES (m ² s)	EQUIPAMIENTOS (m ² s)	SERVICIOS URBANOS (m ² s)	TOTALES (m ² s)
0	0	0	0	0	0
OBSERVACIONES:					



RED VIARIA Y PARCELAS. COTAS

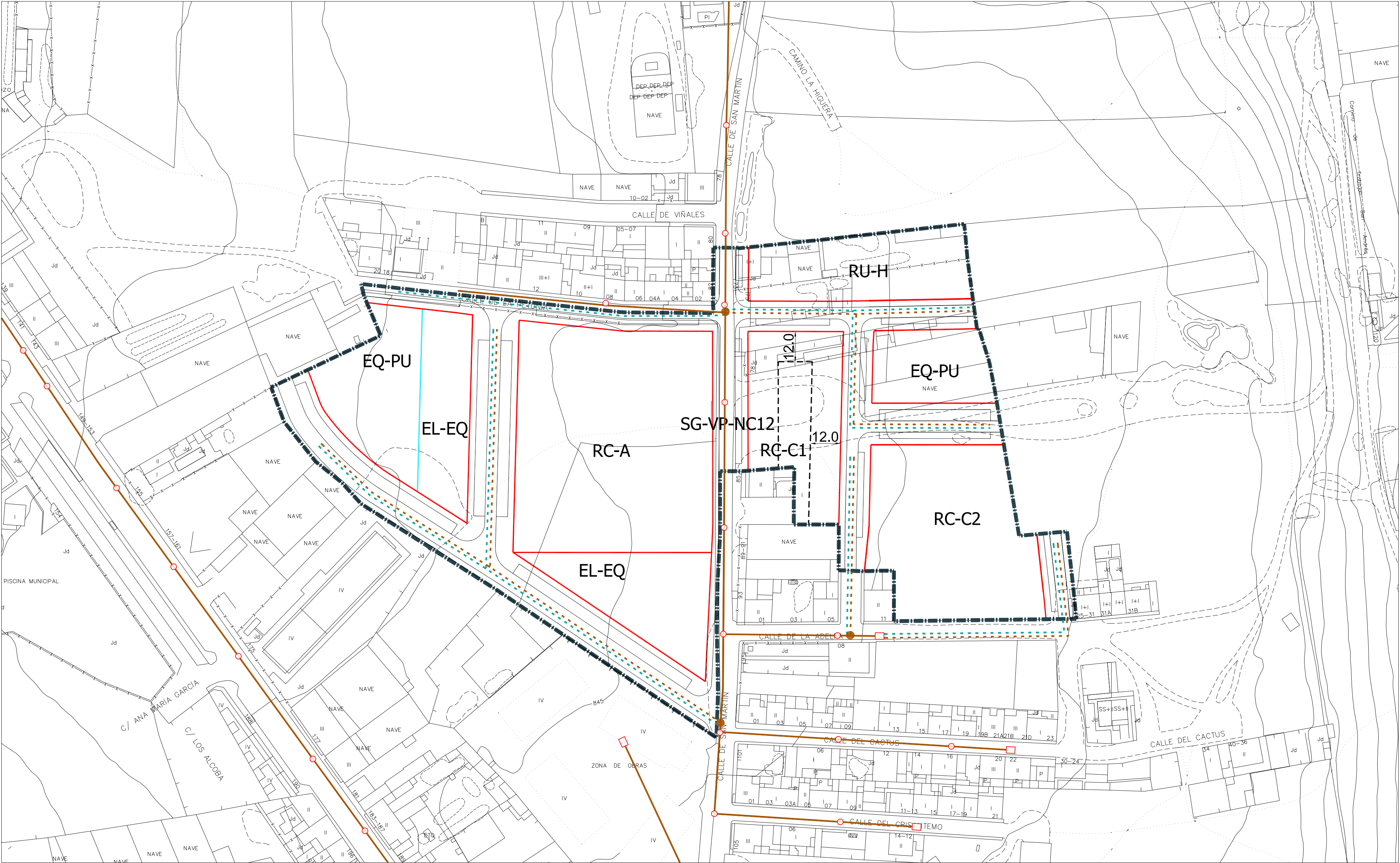
- 10.0 COTAS. RED VIARIA (m.)
- 58 Nº PLAZAS DE APARCAMIENTO PREVISTAS
- 20.0 COTAS. PARCELAS (m.)

DETERMINACIONES ESPECIFICAS PARA LA RED VIARIA:
Todas las plazas de aparcamiento de uso público previstas (236) se ubicarán sobre vía pública.



RED DE ABASTECIMIENTO

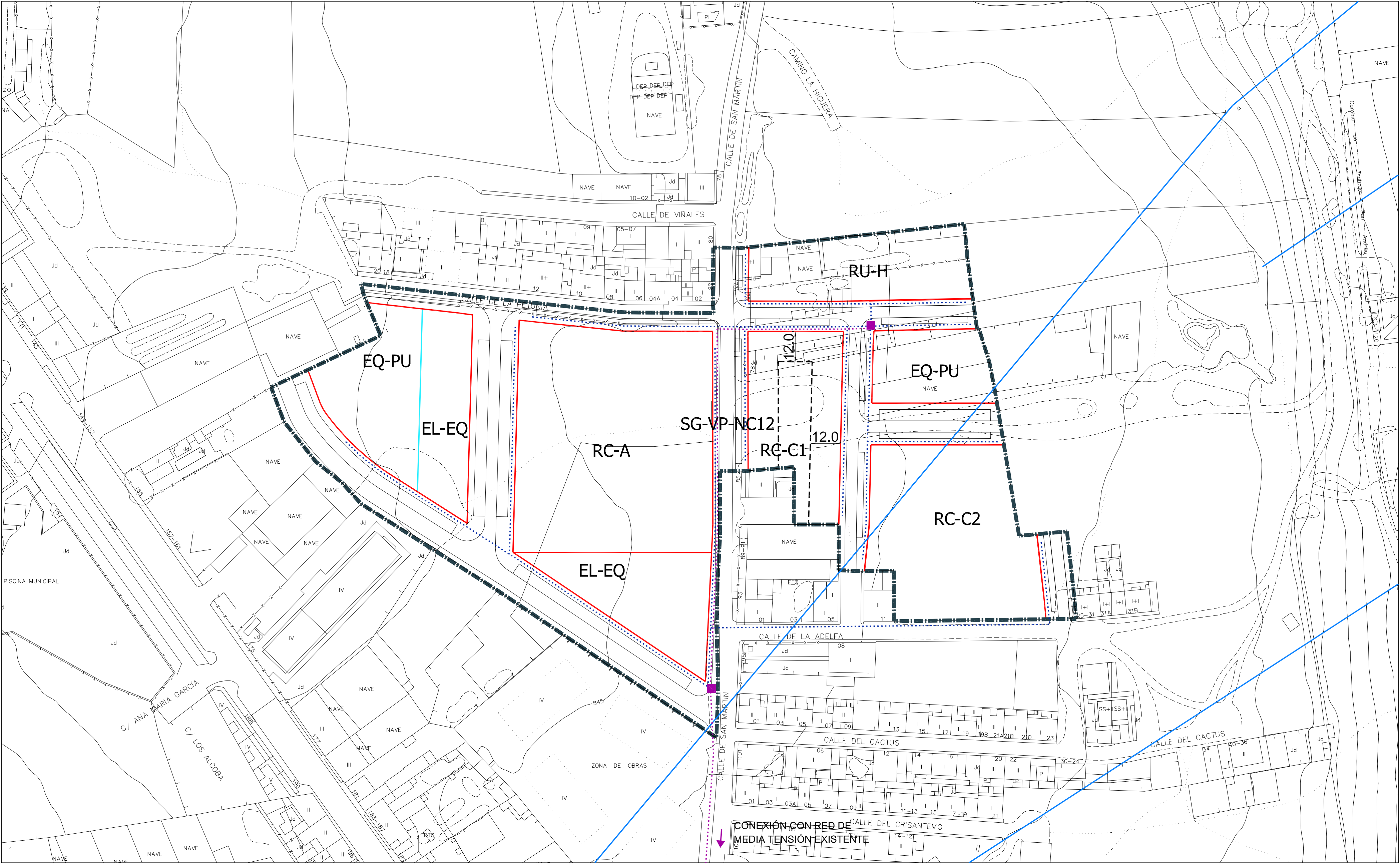
- RED DE ABASTECIMIENTO PREVISTA
- RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE
- PUNTO DE CONEXIÓN CON RED EXISTENTE



RED DE SANEAMIENTO

- PUNTO DE CONEXIÓN CON RED EXISTENTE
- RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE
- - - RED DE SANEAMIENTO PREVISTA (fecales)
- - - RED DE SANEAMIENTO PREVISTA (pluviales)

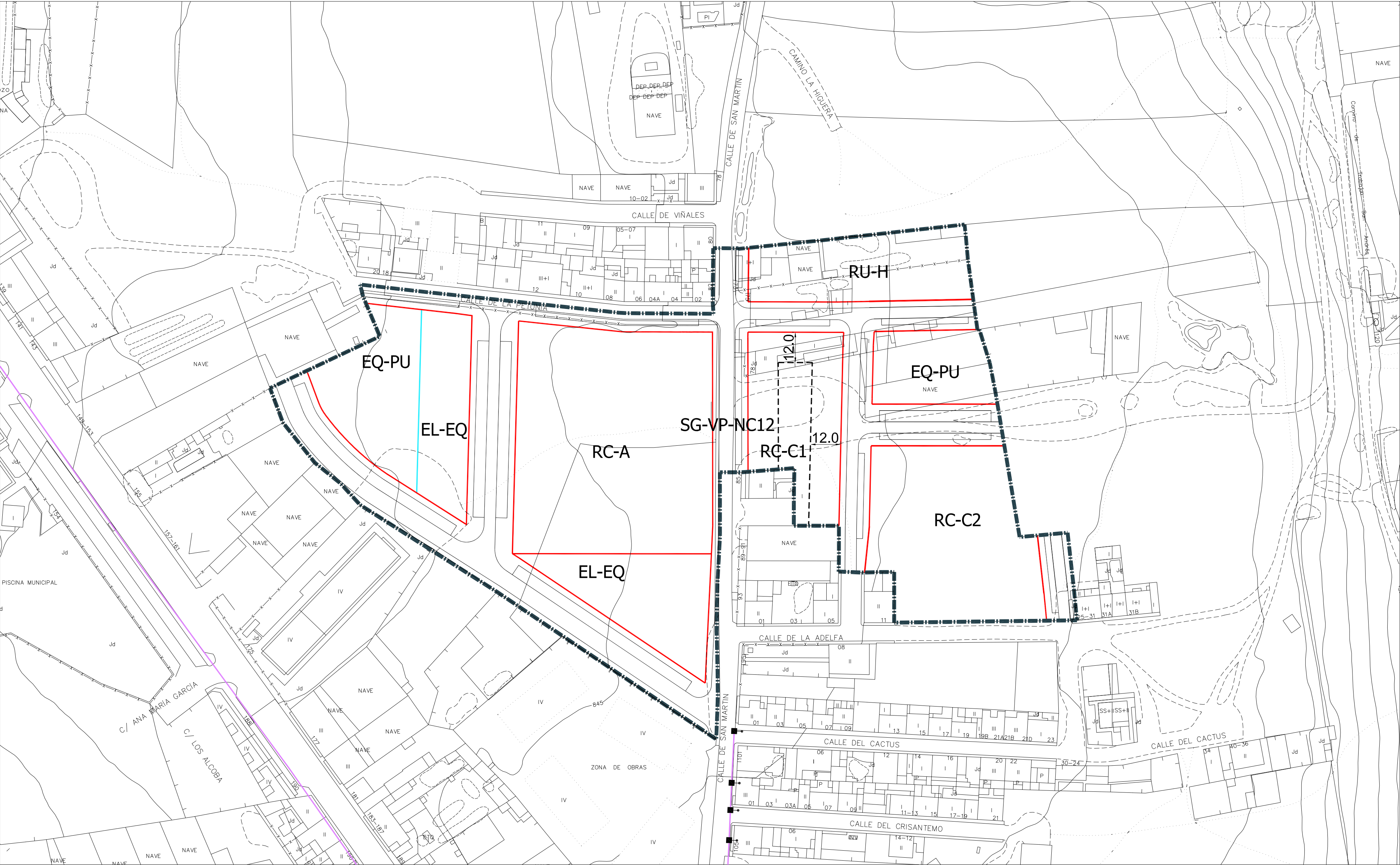
DETERMINACIONES ESPECÍFICAS PARA LA RED DE SANEAMIENTO:
La red de saneamiento prevista en el sector será de tipo
separativo (aguas fecales y aguas pluviales).



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

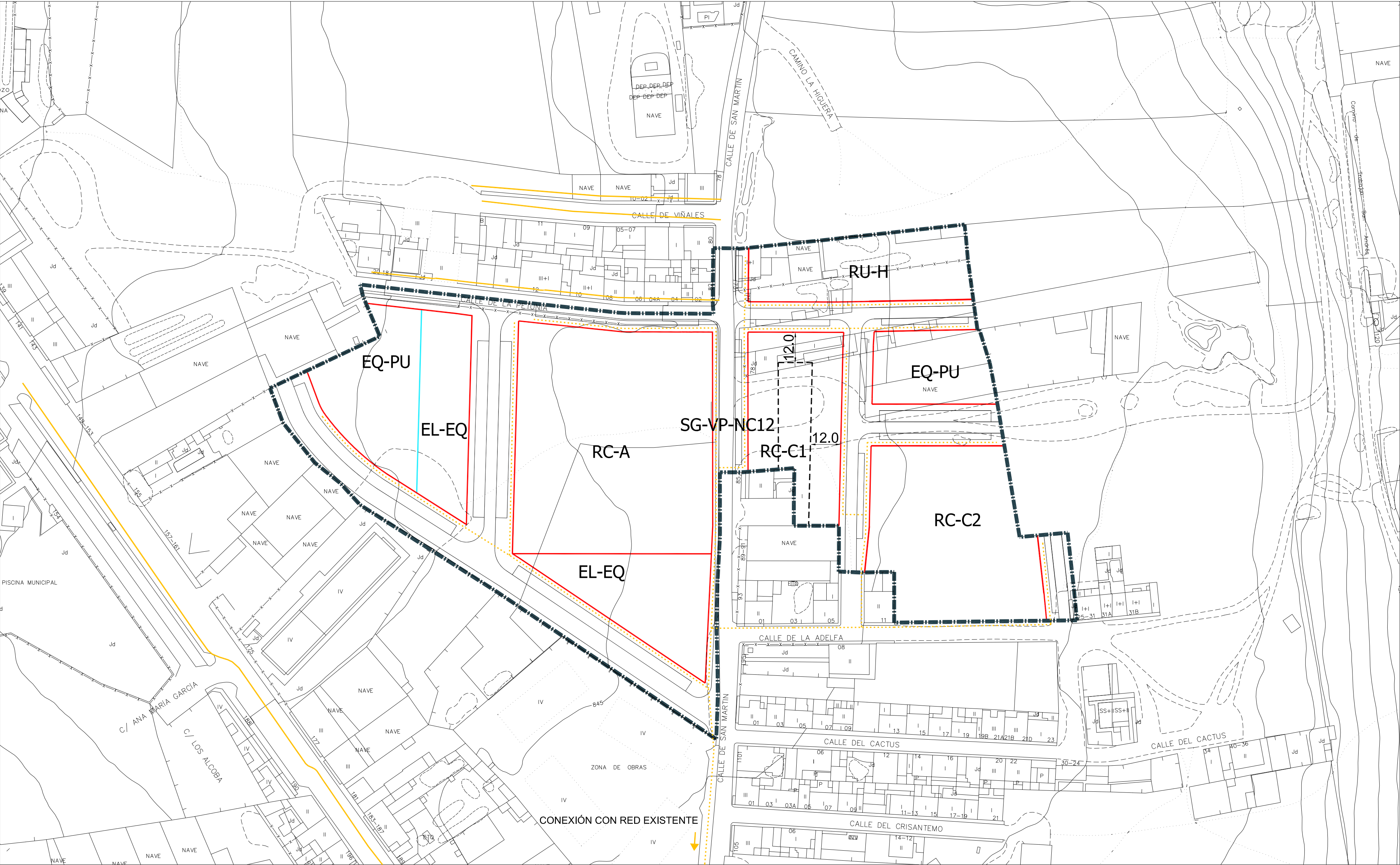
DETERMINACIONES ESPECÍFICAS PARA LA RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA:
El sector se hará cargo de las obras correspondientes al soterramiento de las líneas eléctricas existentes que afecten a su ámbito



RED DE TELECOMUNICACIONES

— RED DE TELECOMUNICACIONES EXISTENTE ● PUNTO DE CONEXIÓN CON RED EXISTENTE

--- RED DE TELECOMUNICACIONES PREVISTA

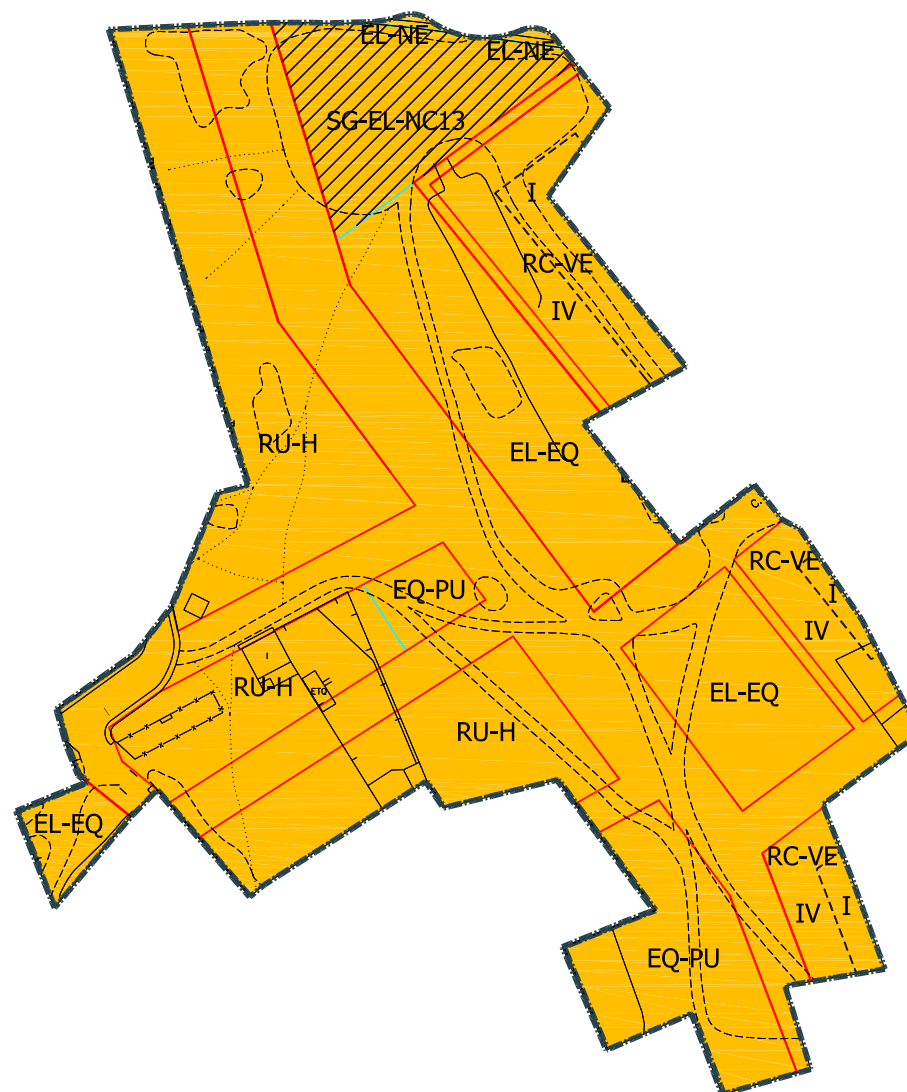


RED DE GAS

— RED DE GAS EXISTENTE

— RED DE GAS PREVISTA

● PUNTO DE CONEXIÓN CON RED EXISTENTE



SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR



SUNC 13

E 1:2.000

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO	DENOMINACIÓN	SUNC 13	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
				34.723,55	32.267,69	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Desarrollo integral de un área intersticial situada al noroeste de Trobajo. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama y la conexión viaria necesaria tanto con las zonas consolidadas como con el sector SUZ 16. Se garantiza la conclusión de las manzanas contiguas al sector asegurando la misma altura en las nuevas edificaciones a las ya existentes.
URBANIZACIÓN	La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama y la conexión viaria necesaria tanto con las zonas consolidadas como con el sector SUZ 16. Se garantiza la conclusión de las manzanas contiguas al sector asegurando la misma altura en las nuevas edificaciones a las ya existentes.
EDIFICACIÓN	
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) : incluida en el PGOU. Cumplimiento de deberes (art. 49 del RUCyL): 4 años.

CRITERIOS, NORMAS Y CONDICIONES PARA LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS LOCALES	
RED VIARIA Y APARCAMIENTOS	El viario de carácter local preverá las conexiones necesarias desde el punto de vista del tráfico y de la estructura urbana. 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. Se plantea un Sistema General de Espacios Libres al norte del sector (SG-EL-NC13)
EQUIPAMIENTOS	
SERVICIOS URBANOS	

OTRAS CONDICIONES	
- Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana. - 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 (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)
0,65	22.570,31	0,69947	50	173	53,80545	30	97	30	5.416,88
* 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)
0	0	2.455,86	0	0	2.455,86
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:					

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANIZABLE DELIMITADO	DENOMINACIÓN	SUNC 13	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
				34.723,55	34.723,55	25-26, 31-32

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO				
SUPERFICIE NETA SECTOR (\$n)	INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO	INDICE DE EDIFICABILIDAD NETO	EDIFICABILIDAD EN SECTOR	EDIFICABILIDAD MÁXIMA PGOU
32.267,69	0,65	0,69947	22.570,31	22.570,31

DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN (art. 86.3 RUCYL)		DENSIDAD MÍNIMA DE POBLACIÓN (art. 86.3 RUCYL)		INDICE VARIEDAD USO (art. 86.2 RUCYL)	VIVIENDA EN REGIMEN DE PROTECCIÓN (art. 87 RUCYL)	
Índice (viv./ha)	Nº Viv. Máx.	Índice (viv./ha)	Nº Viv. Mín.	SEGÚN PGOU (%)	INDICE SOBRE USO RESIDENCIAL (%)	EDIFICABILIDAD
53,80545	173	30	97	20	30	5.416,88

* 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 RUCvL.

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
26,67 m²/100 m² c	15 m²/100 m² c	12,21 m²/100 m² c	10 m²/100 m² c	451	226	247
6.019,17 m²	3.385,55 m²	2.756,95 m²	2.257,03 m²			

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

ORDENACIÓN PROPUESTA

La Ordenación asegura la continuidad de la trama y la conexión viaria necesaria tanto con las zonas consolidadas como con los sectores contiguos (SUZ 16).

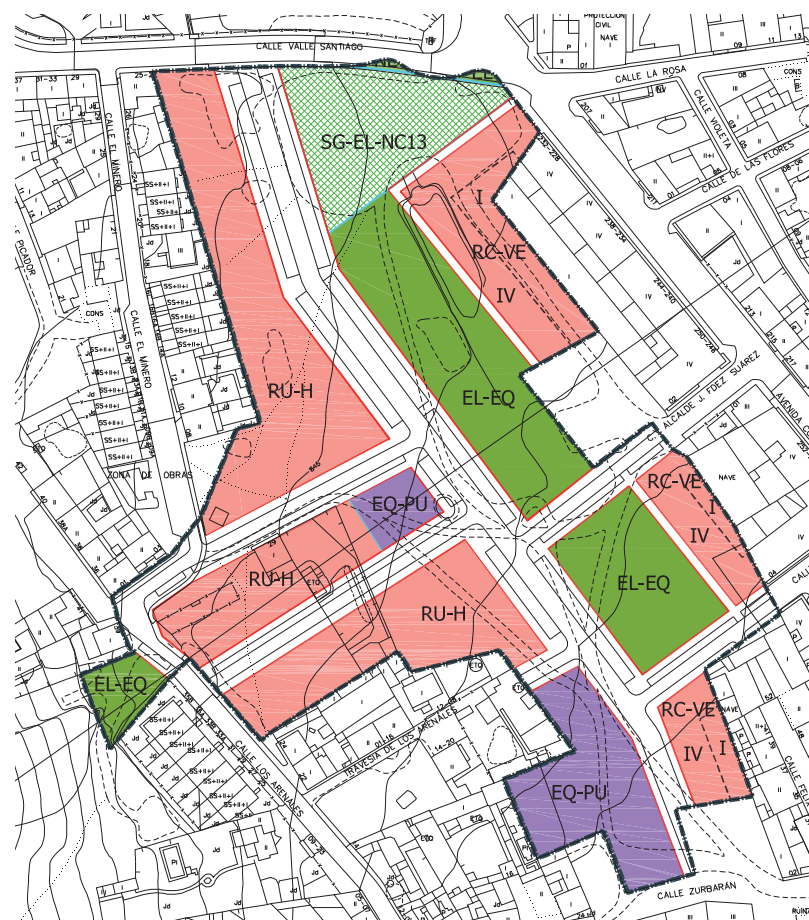
Se garantiza la conclusión de las manzanas contiguas al sector asegurando la misma altura en las nuevas edificaciones a las ya existentes. Se plantean manzanas con ordenanza Residencial Unifamiliar en Hillera y Residencial Colectiva con volumetría especial. La red viaria propuesta garantiza el cierre de la trama urbana existente.

Será necesaria la apertura de un nuevo vial perteneciente a la red local que comunique la calle Valle Santiago con la calle Zurbarán. La trama viaria conectará también con el sector SUZ 16, a través de la calle Los Arenales. Se dará continuidad a las calles Alcalde J. Fernández Suárez y Félix Rodríguez de la Fuente, pertenecientes a la red local viaria. Se completará la red viaria existente con la prolongación de la Travesía de los Arenales y las calles Gardenia, Fidalgos y Minerós. Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde de carácter residual. Se sitúan en la zona central del sector, a lo largo del vial principal. Así mismo, se reserva una parcela de espacios libres junto al límite con el sector SUZ 16, así como junto a la rotonda prevista en la calle Valle Santiago. Se plantea un Sistema General de Espacios Libres al norte del sector (SG-EL-NC13). Los sistemas locales de equipamientos se ubican en la zona central del sector en una única parcela.

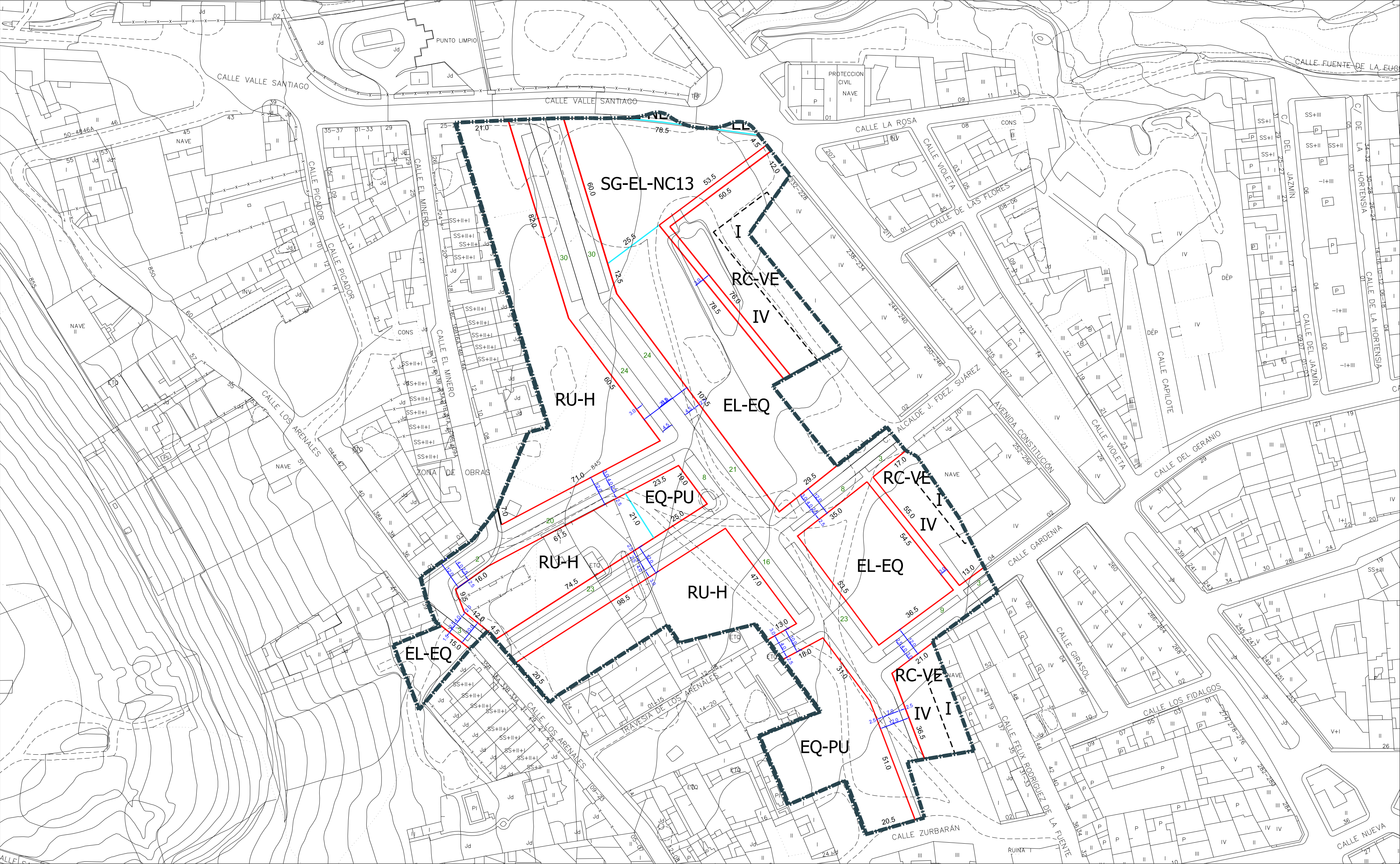
Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana.

En la nueva ordenación se integrarán las viviendas existentes que se deseen conservar.

El conjunto de las características descritas de este sector permite su clasificación como suelo urbano al concurrir en el mismo los requisitos establecidos en el artículo 12.3. de la Ley 8/2007, en el artículo 11 de la Ley 5/99 y el artículo 23 del R.U.C.Y.L., si bien en la categoría de no consolidado (SUINC) en atención a lo dispuesto en el artículo 26 a), b) y d) del mismo.



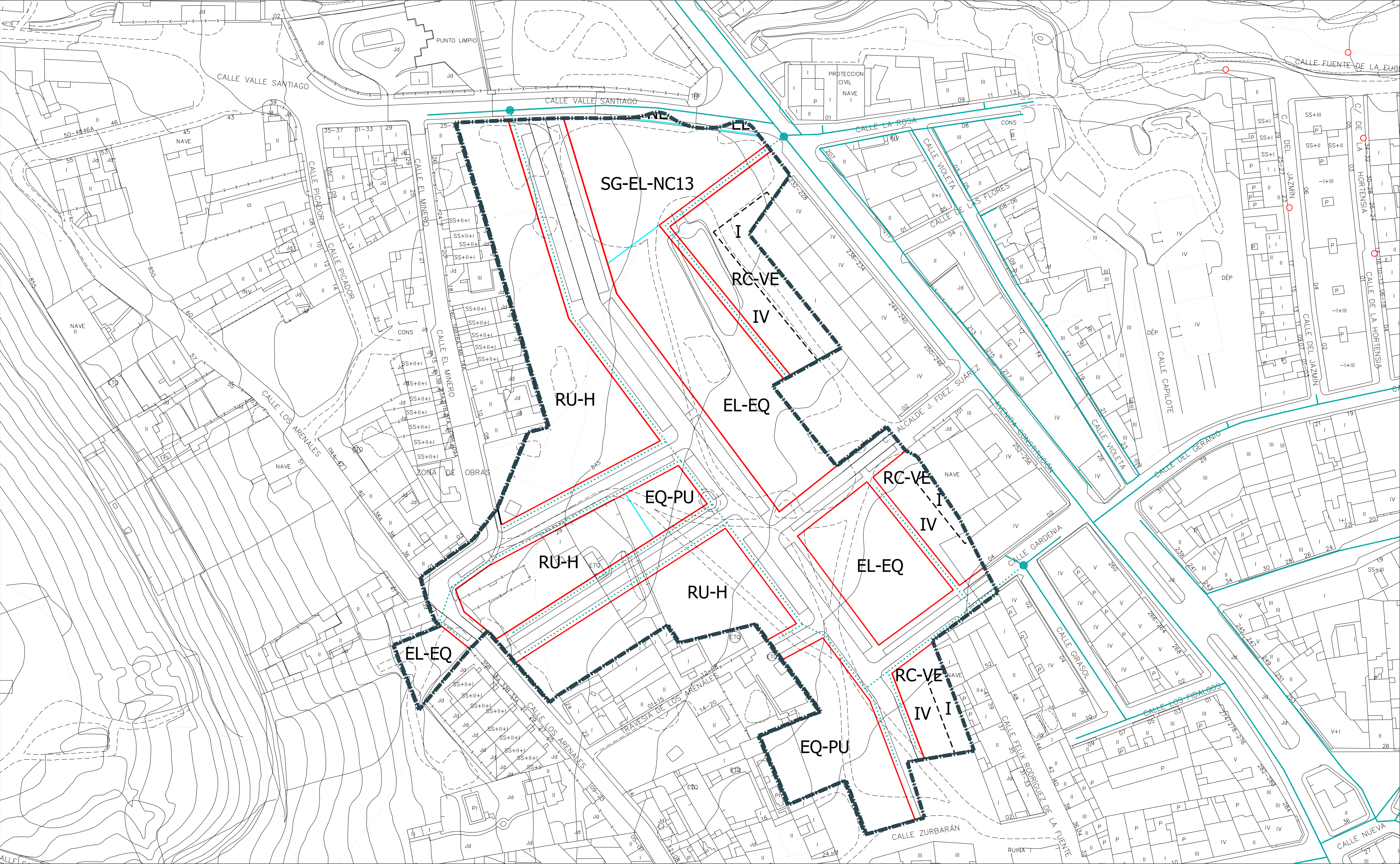




RED VIARIA Y PARCELAS. COTAS

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

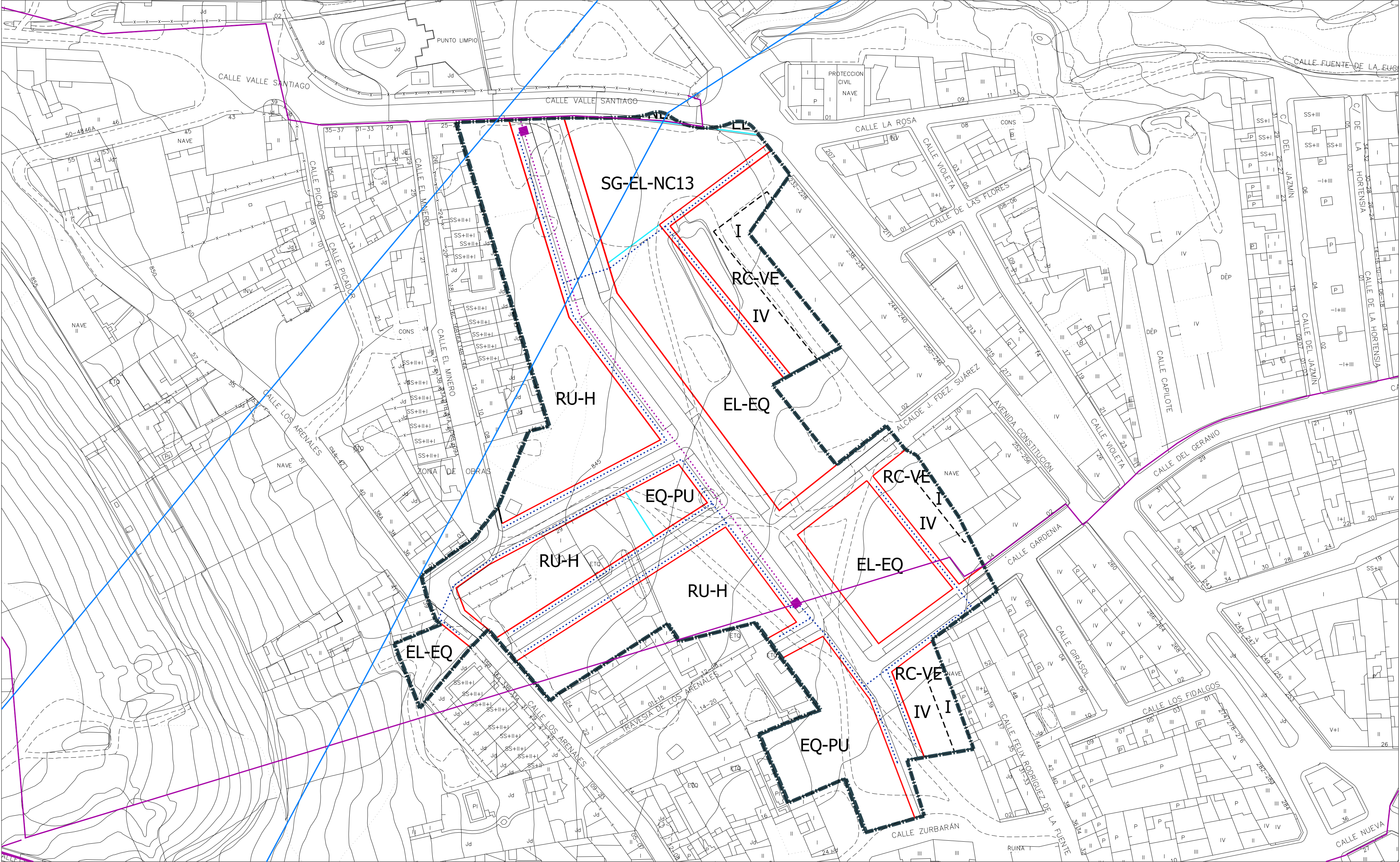
DETERMINACIONES ESPECIFICAS PARA LA RED VIARIA:
Todas las plazas de aparcamiento de uso público previstas (247) se ubicarán sobre vía pública.



RED DE ABASTECIMIENTO

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





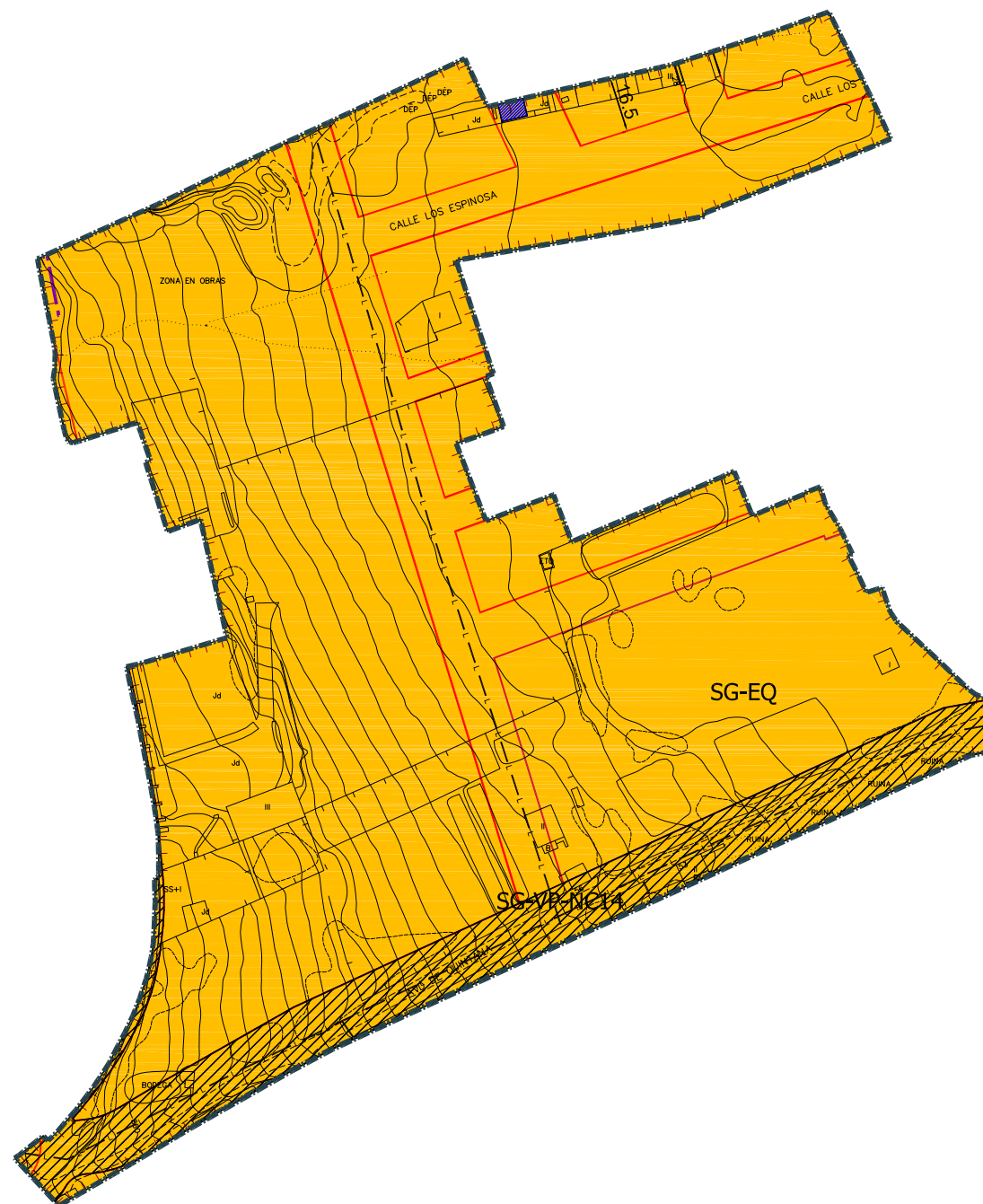
RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

- 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 GAS





SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR



SUNC 14

E 1:2.000

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO	DENOMINACIÓN	SUNC 14	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
				48.083,67	35.218,86	38

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Desarrollo integral de un área intersticial situada al oeste del núcleo de Trabajo del Camino. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama y la conexión viaria necesaria con el sector SUZ 02 y con el núcleo de Trabajo.
URBANIZACIÓN	La red viaria propuesta garantiza el cierre de la trama urbana existente mediante la prolongación, adecuación y/o conclusión de las calles Abogado José Fuertes Martínez, la Noria, los Espinosa, Victoria y Zacarías Sánchez, así como de la Avda. de Quintana. Se prevé un Sistema General de Vías Públicas (SG-VP-NC14) constituido por la prolongación de la Avda. de Quintana, que conectará con la Avda. Párroco Pablo Díez en la rotonda prevista al suroeste del sector.
EDIFICACIÓN	
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	En la medida de lo posible se aprovecharán caminos existentes y se asegurará la continuidad de las calles Abogado José Fuertes Martínez, de los Faroles, y Candiles.
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	
SERVICIOS URBANOS	

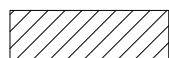
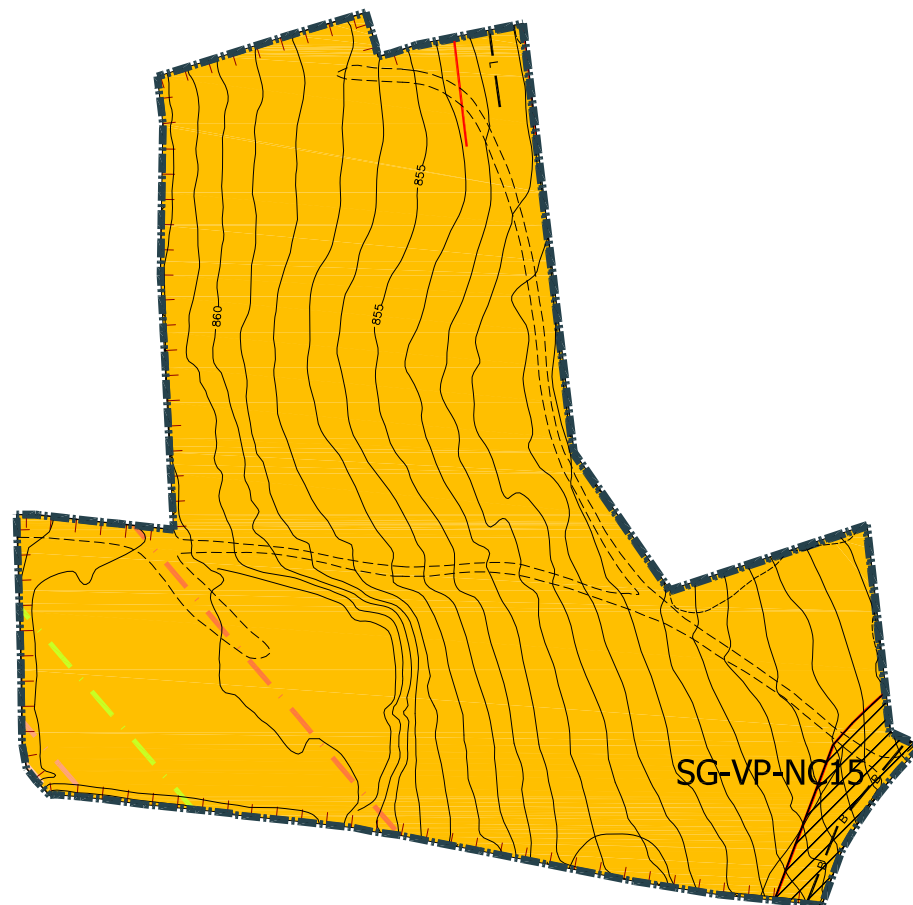
OTRAS CONDICIONES	
- Se situarán las áreas de mayor densidad en la zona norte del ámbito. - Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana de Trabajo. - En la nueva ordenación se integrarán las viviendas existentes que se deseen conservar. - Se reserva espacio de Sistema General de Equipamiento contiguo al C.P. Trepalio como ampliación de este.	

DETERMINACIONES SOBRE USOS			
GLOBAL	PORMENORIZADO	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)
0,65	31.254,39	0,88743	50	240	68,26409	30	106	30	7.501,05
* 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)
5.212,45	0	0	7.652,36	0	12.864,81
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:					



SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR



SUNC 15

E 1:1,500

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO	DENOMINACIÓN	SUNC 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
				18.037,66	17.770,59	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Ordenación integral del conjunto de suelos que rematan el núcleo de San Andrés al sur, entre el futuro trazado del Camino de la Raya y la carretera LE-20, mediante un desarrollo residencial equilibrado en continuidad con el tejido urbano de Trobajo. Se asegurará la continuidad de la estructura y el trazado viario con el sector contiguo SUZ 02
URBANIZACIÓN	En la zona sur del sector se acondicionará el actual camino de la Raya para que pueda asumir la función que se le otorga como Sistema General Viario (SG-VP-NC15) perteneciente a la red básica. En la esquina norte del sector se garantizará la conexión con el vial planificado en el sector contiguo SUZ 02.
EDIFICACIÓN	
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 situarán en la zona oeste del ámbito, estableciendo una franja verde de protección junto a la carretera LE-20.
EQUIPAMIENTOS	
SERVICIOS URBANOS	

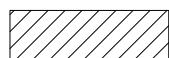
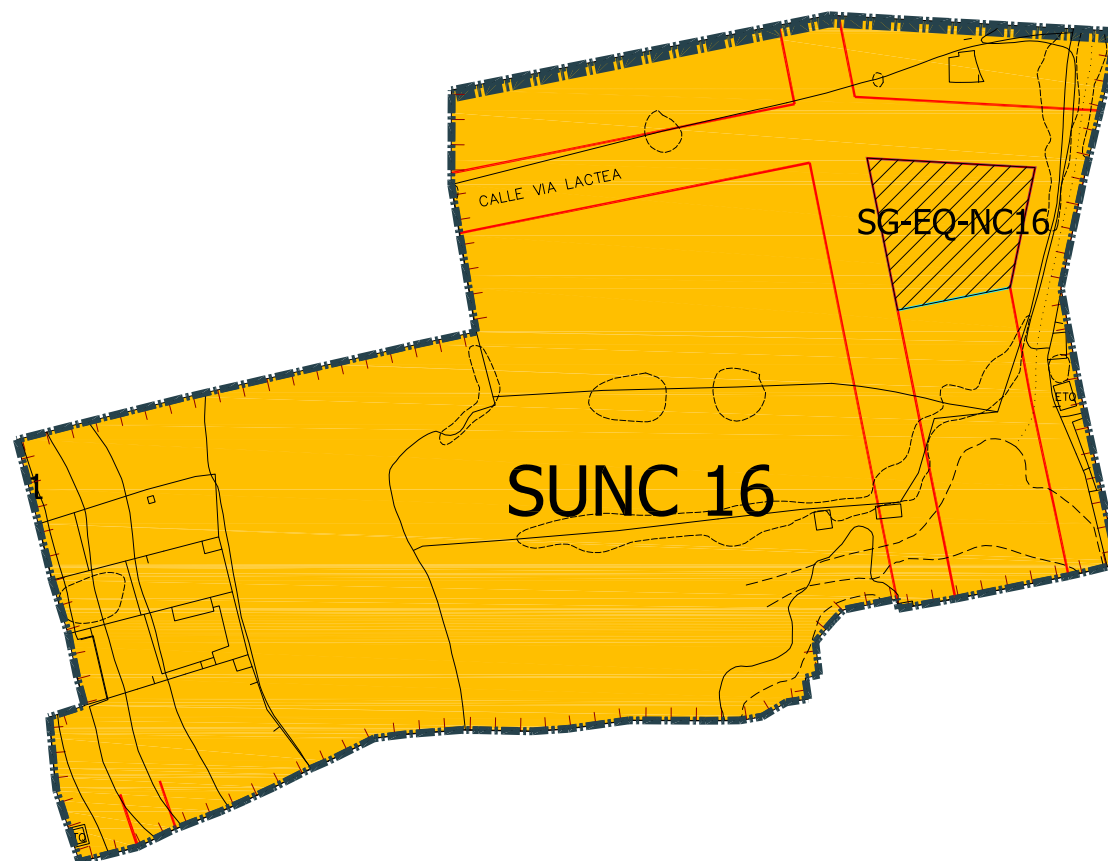
OTRAS CONDICIONES	
- Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotopológicos de la trama urbana de San Andrés	
- Se situarán las áreas de mayor densidad en las zonas contiguas al límite noroeste del sector.	

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)
0,65	11.724,48	0,65977	46	82	46,69132	30	53	30	2.813,87
* 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)
267,07	0	0	0	0	267,07
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:					



SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO	DENOMINACIÓN	SUNC 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
				22.145,43	21.394,17	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Desarrollo integral de un área intersticial situada al norte del núcleo de Trabajo del Camino. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama y la conexión viaria necesaria tanto con las zonas consolidadas como con el sector SUZ 04.
URBANIZACIÓN	Se completará la red viaria existente para dotarla de funcionalidad. Se prolongarán así las calles Jupiter, Eduardo Contreras y Emperador hasta cerrar la trama urbana. Se garantizará la prolongación de la calle Eduardo Contreras hacia el SUZ 04.
EDIFICACIÓN	
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 preverá las conexiones necesarias con el sector SUZ 04 de forma que se integre el núcleo de Trabajo con los nuevos desarrollos. En la medida de lo posible se aprovecharán caminos existentes, asegurando la continuidad de la calle de las Arribas.
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 prevé un Sistema General de Equipamientos (SG-VP-NC16) al noreste del sector.
SERVICIOS URBANOS	

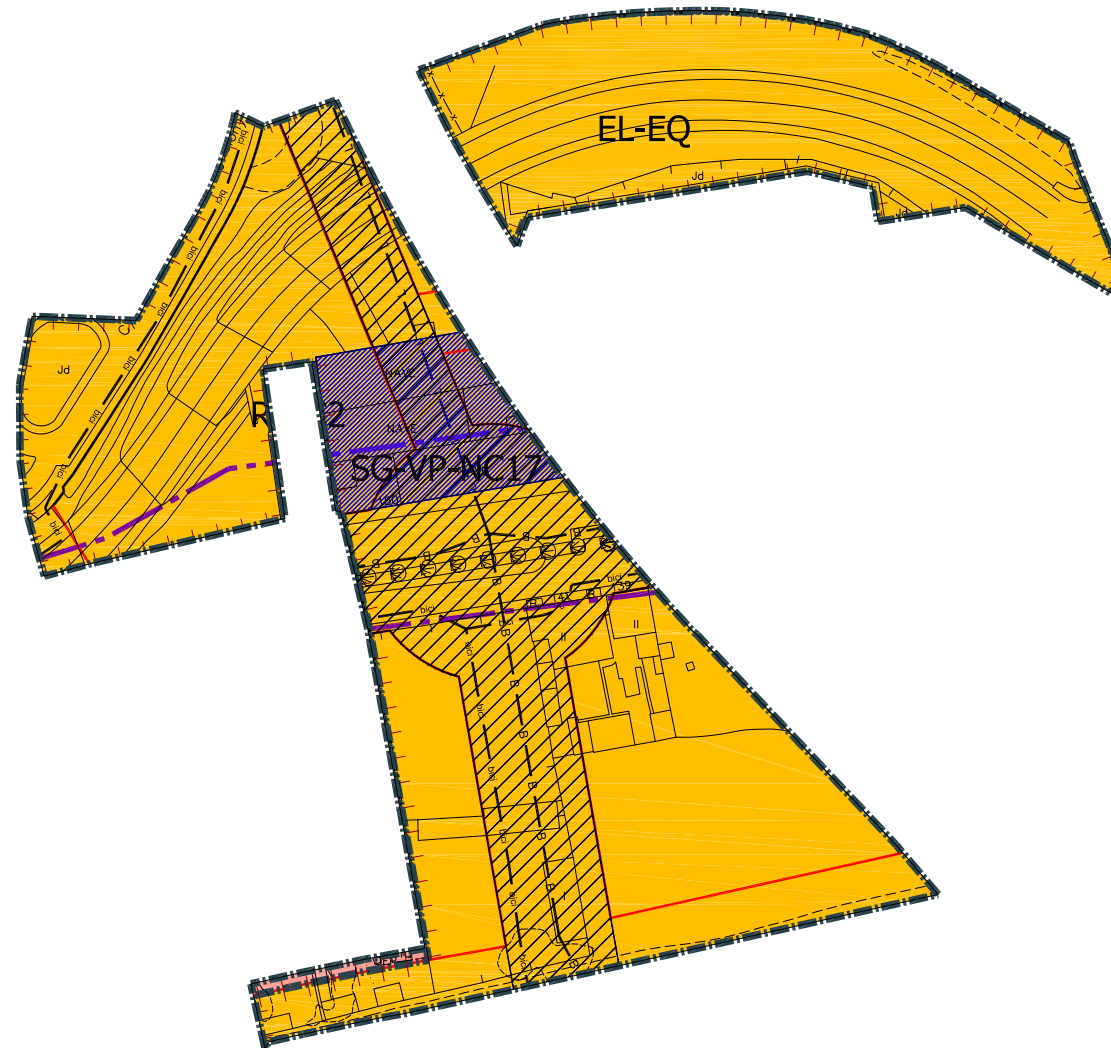
OTRAS CONDICIONES	
- Se situarán las áreas de mayor densidad en la zona sur del sector, junto al núcleo de Trabajo.	
- En la nueva ordenación se integrarán las viviendas existentes que se deseen conservar.	

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)
0,65	14.394,53	0,67282	50	110	51,75576	30	64	30	3.454,69
* 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)
0	0	0	751,26	0	751,26
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:					



SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO	DENOMINACIÓN	SUNC 17	SUPERFICIE TOTAL (Sb) (m ² de suelo incluido en el sector según cartografía oficial)	SUPERFICIE NETA (m ² de suelo excluyendo la superficie destinada a Sistemas Generales)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				18.257,19	12.659,19	33

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Reordenación del paso de la Avenida Párroco Pablo Díez sobre la vía del ferrocarril e integración del ámbito en la trama urbana. Se trata de un sector discontinuo, conformado por dos partes separadas por el trazado de la línea férrea incluido en el sector SU-NC-20. El desarrollo de este sector queda supeditado a la ejecución de las obras de integración del ferrocarril.
URBANIZACIÓN	Supresión del actual puente sobre la línea férrea y conexión de la Avda. Párroco Pablo Díez con los nuevos Sistemas Generales Varios (SG-VP-NC17) de las redes básica y local del municipio. Ejecución de una nueva rotonda que distribuirá los tráficoes entre las calles Párroco Pablo Díez, Limonar de Cuba y el Sistema General prolongación de la primera hacia el sur. Así mismo se abrirá un nuevo vial en el límite sur del sector, de dirección E-O que comunicará la calle de Badillo con la calle El Roto. Antes de enlazar con esta última deberá salvarse la línea férrea ya deprimida mediante una solución en losa.
EDIFICACIÓN	
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	Se tendrá en cuenta en el diseño de la red viaria la inclusión de ésta como parte del trazado urbano del Camino de Santiago.
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 prevé un sistema local de espacios libres situado al norte del sector, en la zona del actual puente sobre la vía férrea.
EQUIPAMIENTOS	Se vincularán al molino situado en suelo urbano consolidado, al noroeste del ámbito.
SERVICIOS URBANOS	

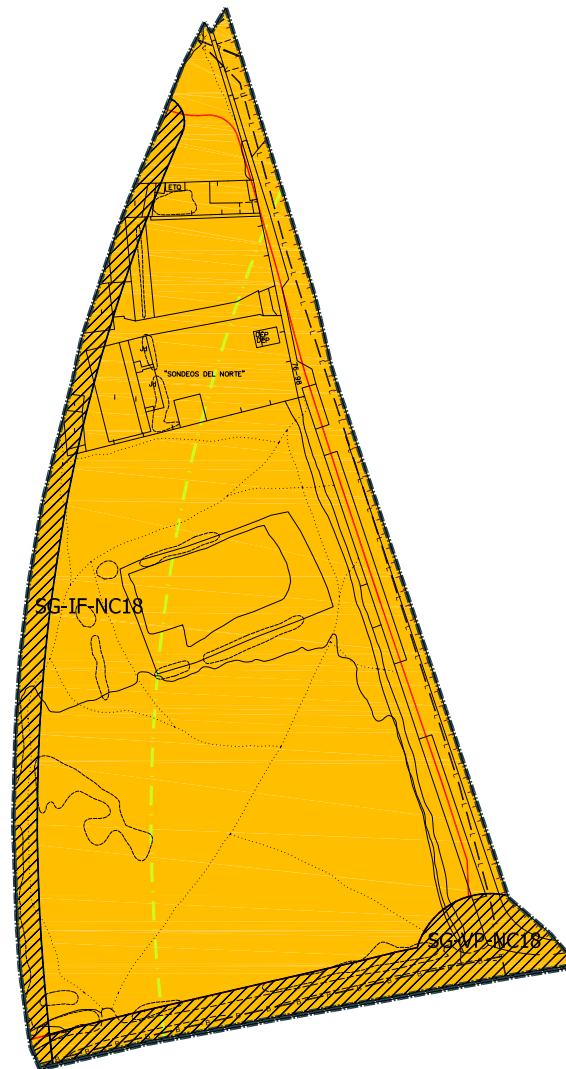
OTRAS CONDICIONES	

DETERMINACIONES SOBRE USOS			
GLOBAL	PORMENORIZADO	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	10.954,31	0,86533	42	76	60,57275	30	38	30	2.629,04
* 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)
5.598,00	0	0	0	0	5.598,00
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 (m ² s)	EQUIPAMIENTOS (m ² s)	SERVICIOS URBANOS (m ² s)	TOTALES (m ² s)
6.070,51	0	0	0	0	6.070,51
OBSERVACIONES:					



SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR



SUNC 18
E 1:2.500

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO	DENOMINACIÓN	SUNC 18	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
				35.166,02	29.964,69	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Desarrollo integral de un área intersticial situada entre el barrio de la Sal, las vías del ferrocarril y el límite sur del término municipal. La ordenación deberá generar un desarrollo equilibrado integrando las tramas urbanas del barrio de la Sal y el SUZ 03
URBANIZACIÓN	Se acondicionará el actual camino de la Raya para que pueda cumplir la función que se le otorga como Sistema General Viario (SG-VP-NC18) perteneciente a la red básica. La funcionalidad de este vial queda condicionada a la ejecución del paso sobre la línea férrea situado en el SUZ 03. Se completará la malla urbana con el acondicionamiento y aumento de sección de la calle Príncipe para asumir su función dentro de la red local viaria. La banda correspondiente al ferrocarril al este del sector se considera un sistema general ferroviario (SG-IF-NC18).
EDIFICACIÓN	
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	En la medida de lo posible se aprovecharán caminos existentes, asegurando la continuidad de la calle de borde del límite este del sector.
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 situarán preferentemente en la zona norte del sector.
SERVICIOS URBANOS	

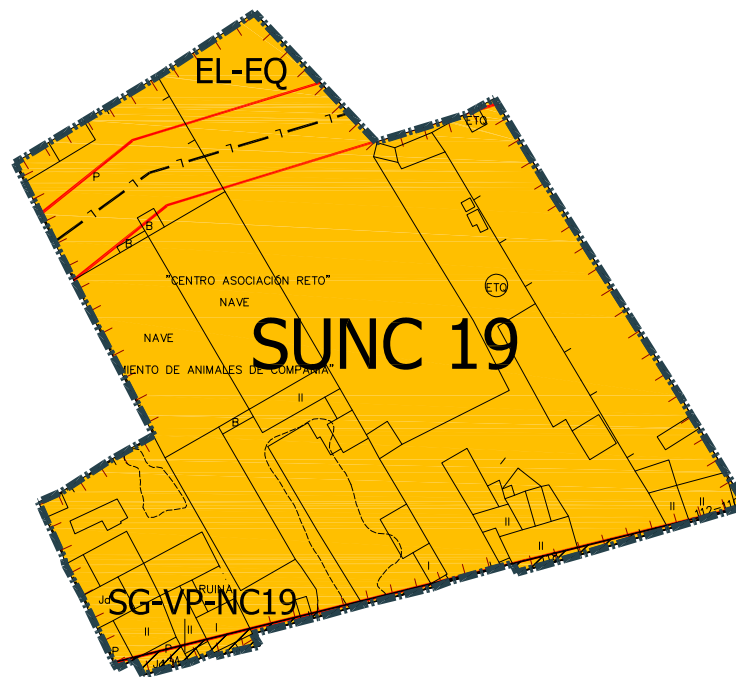
OTRAS CONDICIONES	
- Se situarán las áreas de mayor densidad en la zona norte del ámbito	
- En la nueva ordenación se integrarán las viviendas existentes que se deseen conservar	

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 (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)
0,65	22.857,91	0,76283	50	175	58,67910	30	90	30	5.485,90
* 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 (m² s)	FERROVIARIOS (m² s)	ESPACIOS LIBRES (m² s)	EQUIPAMIENTOS (m² s)	SERVICIOS URBANOS (m² s)	TOTALES (m² s)
2.555,29	2.646,04	0	0	0	5.201,33
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 (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:					



SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR



SUNC 19

E 1:1,500

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO	DENOMINACIÓN	SUNC 19	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
				11.194,60	11.018,06	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Desarrollo integral de un área intersticial situada en el barrio de la Sal con objeto de completar la trama urbana.
URBANIZACIÓN	Se ampliará la Calle Orozco para que pueda cumplir la función de Sistema General (SG-VP-NC19) atribuida desde este Plan General. Se completará la actual calle Antonio Nebrija a su paso por el sector.
EDIFICACIÓN	
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	En la medida de lo posible se aprovecharán caminos existentes, asegurando la continuidad de la calle Antonio de Nebrija.
ESPACIOS LIBRES	Se localizarán preferentemente al norte del sector, de forma que sirvan también al barrio de la Sal. Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde de carácter residual, y se situarán en continuidad con los existentes en suelo urbano consolidado.
EQUIPAMIENTOS	Se localizarán preferentemente al norte del sector, de forma que sirvan también al barrio de la Sal.
SERVICIOS URBANOS	

OTRAS CONDICIONES	
- Se evitará dejar medianerías vistas. - Se situarán las áreas de mayor densidad en la zona norte del ámbito. - En la nueva ordenación se integrarán 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.

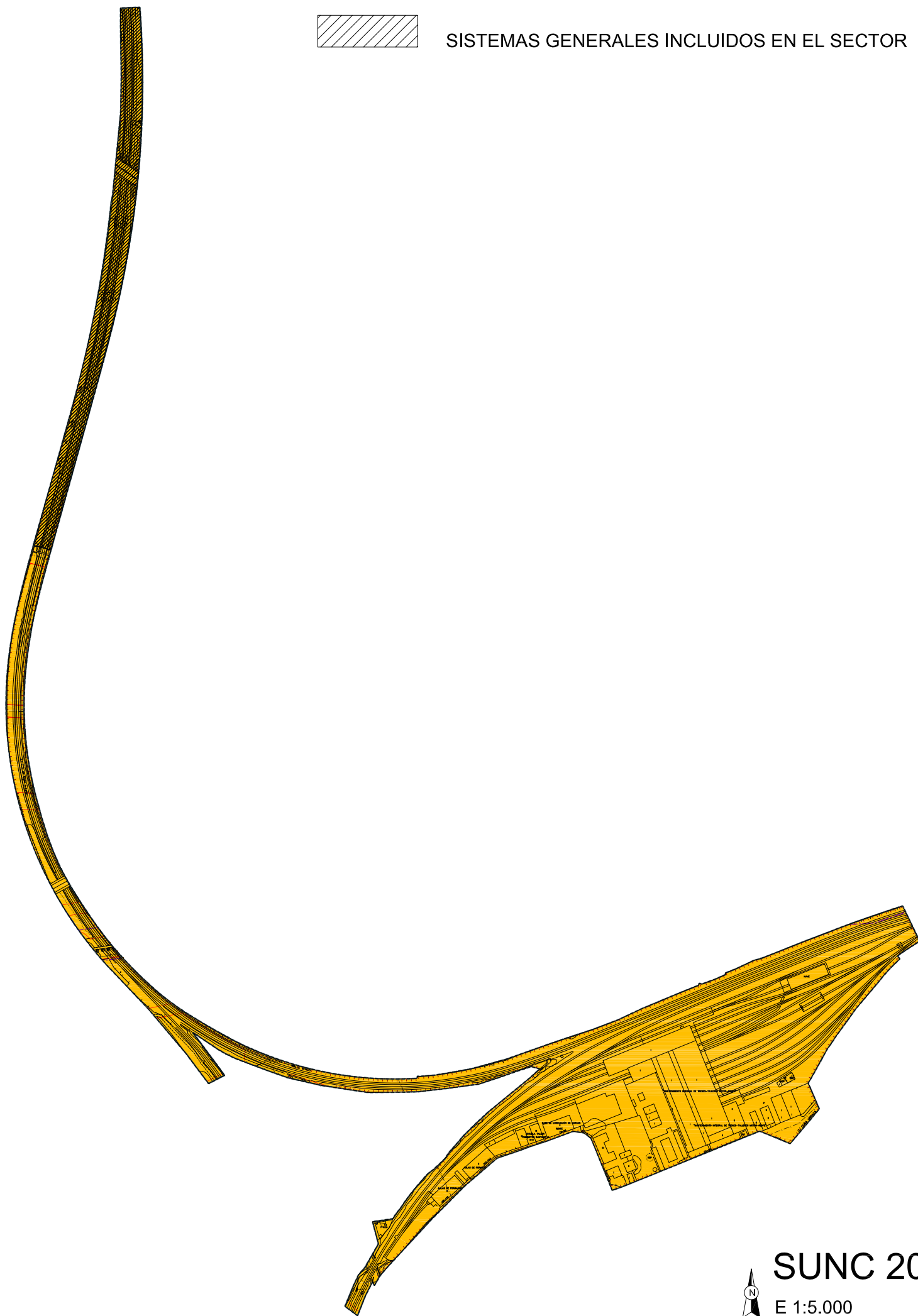
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO									
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN			DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN			DENSIDAD MÍNIMA DE POBLACIÓN		INTEGRACIÓN SOCIAL ***	
ÍNDICE BRUTO (m² edificables lucrativos/ m² suelo bruto)	TOTAL ESTIMADO* (m² edificables máximos totales de todos los usos lucrativos)	ÍNDICE NETO** (m² edificables 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)
0,63	7.052,60	0,64009	50	55	50,80114	30	33	30	1.692,62
* 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)
176,54	0	0	0	0	176,54
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:					



SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR



SUNC 20

E 1:5.000

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO	DENOMINACIÓN	SUNC 20	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
				98.036,90	85.459,27	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	El desarrollo de este sector queda afectado por el Plan Regional de Ámbito Territorial (P.R.A.T.) para la planificación de la ordenación de las actuaciones urbanísticas derivadas de la implantación de las nuevas infraestructuras y equipamientos ferroviarios en León, San Andrés del Rabanedo, Santovenia de la Valduncina, Onzonilla y Vega de Infanzones. Los terrenos incluidos en el sector SU-NC-20 se corresponden con el sector PR-01 delimitado por el P.R.A.T. Atendiendo a lo dispuesto en el art. 77.bis del R.U.C.y.L., las determinaciones de planeamiento pueden ser establecidas mediante los instrumentos de ordenación del territorio regulados en la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León. El Plan General de Ordenación Urbana asume las determinaciones de ordenación establecidas por el Plan Regional de Ámbito Territorial para el sector PR-01, que serán vinculantes para el desarrollo del ámbito, al tratarse de un instrumento de rango superior. Se plantea un Sistema General de Infraestructuras Ferroviarias (SG-IF-NC20) situado al norte del sector, correspondiente al trazado de la línea férrea en el entorno del cruce con la Calle Azorín.
URBANIZACIÓN	
EDIFICACIÓN	
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	
ESPACIOS LIBRES	
EQUIPAMIENTOS	
SERVICIOS URBANOS	

OTRAS CONDICIONES	

DETERMINACIONES SOBRE USOS			
GLOBAL	PORMENORIZADO	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	58.822,14	0,68831	54	529	61,94755	30	256	30	14.117,31
* 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)
0	12.577,63	0	0	0	12.577,63
OBSERVACIONES: Atendiendo a lo dispuesto en el art. 83.3 del RUCyL, se ha 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:					



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO	DENOMINACIÓN	SUNC 21	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
				28.659,66	28.659,66	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Ordenación integral del un área intersticial situada entre las calles Párroco Pablo Díez, Azorín y Francisco Pizarro, garantizando la conexión con las zonas colindantes y generando un espacio público de calidad en el interior del ámbito.
URBANIZACIÓN	Se prevé la ejecución de cuatro viales de entrada-salida al sector desde cada una de las calles que conforman sus límites. No se permitirán los giros a la izquierda en la incorporación a las calles Párroco Pablo Díez y Azorín. La disposición de dichos viales es tal que divide el sector en cuatro manzanas que permiten el cierre visual de las grandes medianeras del Edificio Faro, así como de los edificios situados en las calles Gran Capitán y Azorín, y disponen un gran espacio libre equipado.
EDIFICACIÓN	
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) : incluida en el PGOU. Cumplimiento de deberes (art. 49 del RUCyL): 4 años.

CRITERIOS, NORMAS Y CONDICIONES PARA LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS LOCALES	
RED VIARIA Y APARCAMIENTOS	Se garantiza la conexión entre las calles Francisco Pizarro, Párroco Pablo Díez y Guzmán el Bueno. En las parcelas destinadas a espacios libres públicos se permitirá el uso de aparcamiento bajo rasante.
ESPACIOS LIBRES	Los sistemas locales se concentrarán en el centro del sector creando un espacio libre central en el interior de la manzana.
EQUIPAMIENTOS	Se tratará de ligar los espacios de equipamiento al Sistema Local de Espacios Libres.
SERVICIOS URBANOS	

OTRAS CONDICIONES	
- Se evitarán las medianerías vistas en la medida de lo posible. -Se sitúan áreas de mayor densidad en zonas contiguas a los límites sur y noreste del sector. -La plaza deberá quedar integrada dentro de la trama.	

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)
1,00	28.659,66	1,00000	70	200	70,00000	30	86	30	6.878,32
* 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)
0	0	0	0	0	0
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:					

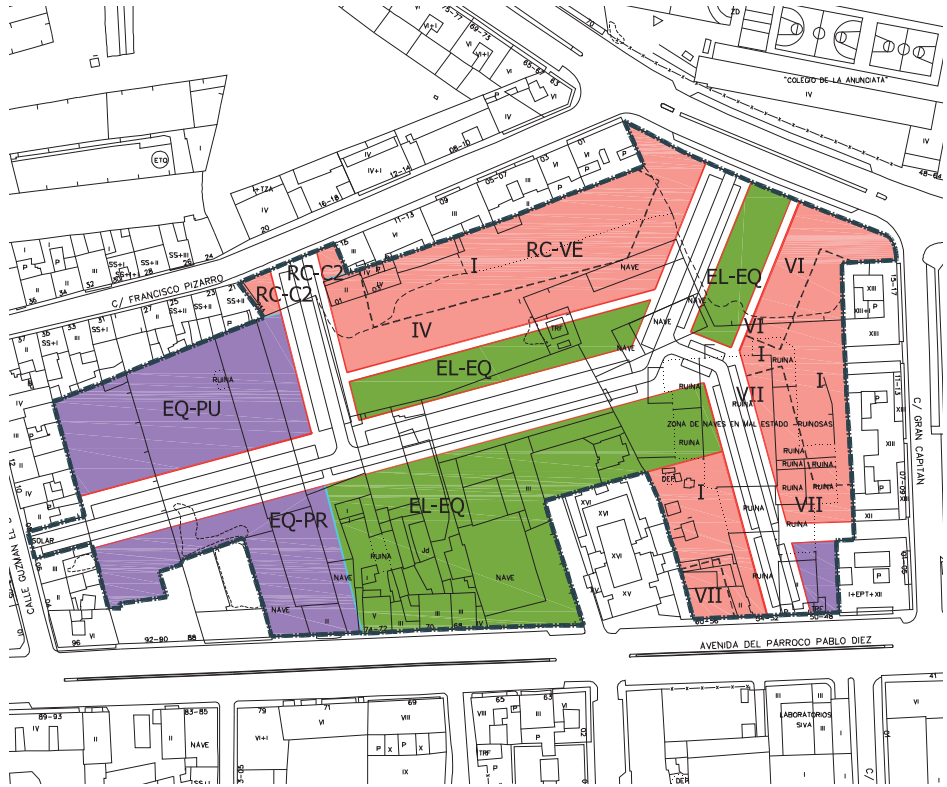
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

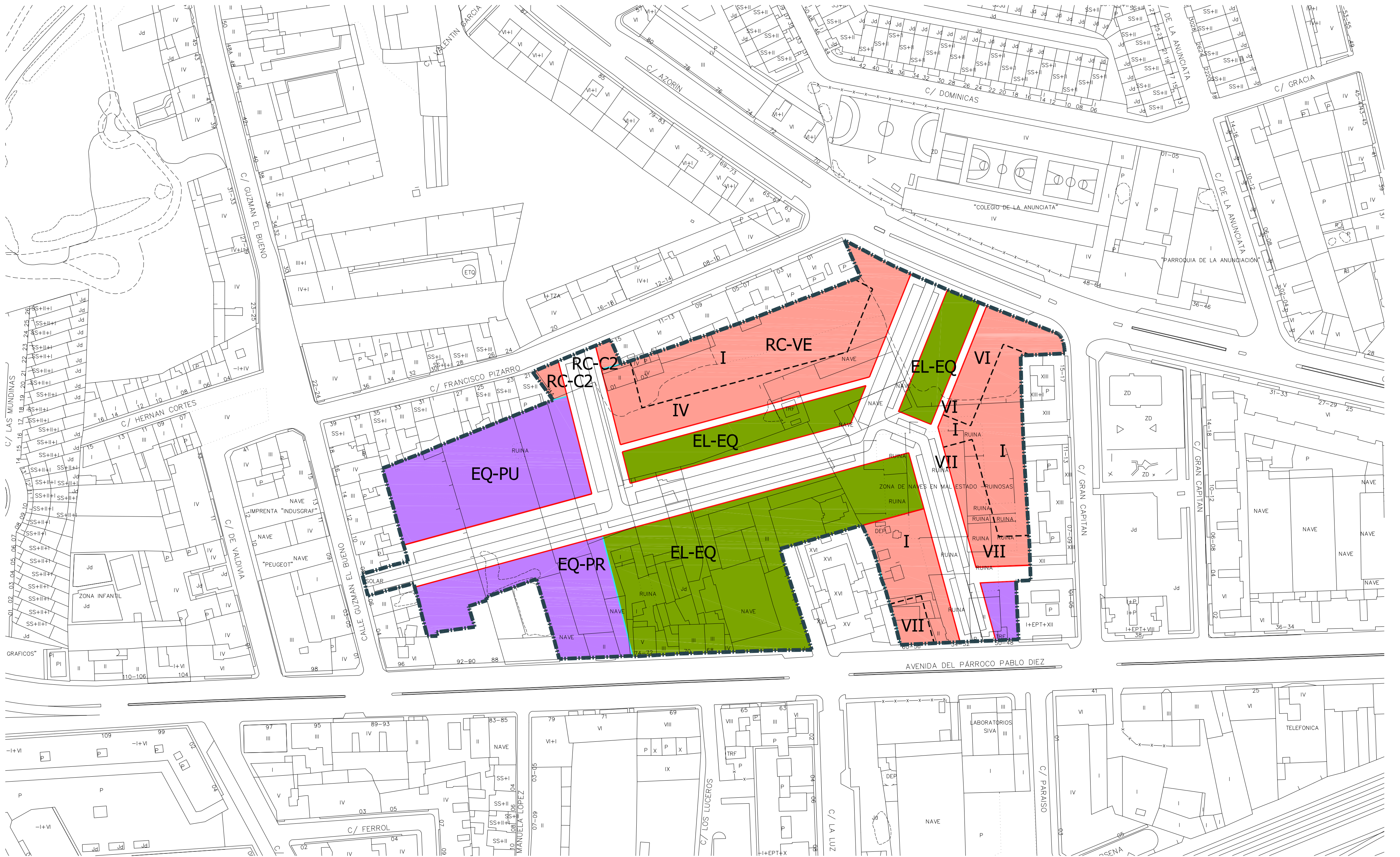
DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANIZABLE DELIMITADO	DENOMINACIÓN	SUNC 21	SUPERFICIE TOTAL (Sb) (m ² de suelo incluido en el sector según cartografía oficial)	SUPERFICIE CON DERECHO A APROVECHAMIENTO	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				28.659,66	28.659,66	33-34

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO						
SUPERFICIE NETA SECTOR (Sn)		ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO		ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD NETO	EDIFICABILIDAD EN SECTOR	EDIFICABILIDAD MÁXIMA PGOU
28.659,66		1,00		1,00	28.659,66	28.659,66
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 REGIMEN DE PROTECCIÓN (art. 87 RUCYL)	
Índice (viv./ha)	Nº Viv. Máx.	Índice (viv./ha)	Nº Viv. Mín.	SEGÚN PGOU (%)	ÍNDICE SOBRE USO RESIDENCIAL (%)	EDIFICABILIDAD
70	200	30	86	20%	30%	6.878,32
* 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.						

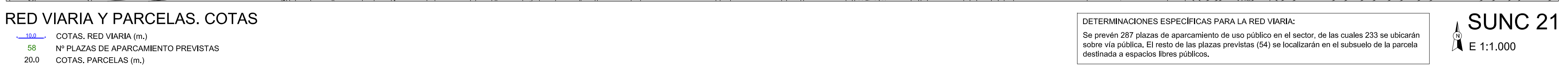
RESERVA DE SUELO						
ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTOS		RESERVA APARCAMIENTOS		
SL-EL EN SECTOR	SL-EL EXIGIDO (art. 105 RUCYL)	SL-EQ EN SECTOR	SL-EQ EXIGIDO (art. 106 RUCYL)	Nº TOTAL PLAZAS (art. 104 RUCYL)	Nº PLAZAS DE USO PÚBLICO EXIGIDO	Nº PLAZAS DE USO PÚBLICO EN SECTOR
18,68 m²/100 m² c	15 m²/100 m² c	10,01 m²/100 m² c	10 m²/100 m² c	573	287	287
5.354,61 m²	4.298,95 m²	2.868,31 m²	2.865,97 m²			
OBSERVACIONES: Se prevén 287 plazas de aparcamiento de uso público en el sector, de las cuales 233 se ubicarán sobre vía pública. El resto de las plazas previstas (54) se localizarán en el subsuelo de la parcela destinada a espacios libres públicos.						

ORDENACIÓN PROPUESTA
Corresponde con los terrenos situados entre la avenida Párroco Pablo Díez al sur, la calle Azorín y la calle Francisco Pizarro. Comprende el denominado PERI de las NNSS. El presente Plan General, establece en este sector las determinaciones de ordenación detallada que se describen a continuación: - Ordenación de un área intersticial que garantiza la conexión con las zonas colindantes. - El viario trazado en los planos de ordenación garantiza la conexión con la Avenida del Párroco Pablo Díez, con la calle Guzmán el Bueno, con la Calle Francisco Pizarro y con la calle Azorín, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana. - Se agrupará la edificabilidad cerrando las medianeras existentes, siendo la tipología edificatoria predominante residencial colectivo manzana cerrada, con bajos comerciales. - Se intenta crear en el sector un gran espacio libre público, que libere al mismo de la altura excesiva del entorno. En las parcelas destinadas a espacios libres públicos se permitirá el uso de aparcamiento bajo rasante. - Además se crea también una gran zona de equipamiento en un intento de compensar el déficit de equipamientos en la zona. El conjunto de las características descritas de este sector permite su clasificación como suelo urbano al concurrir en el mismo los requisitos establecidos en el artículo 12.3. de la Ley 8/2007, en el artículo 11 de la Ley 5/99 y el artículo 23 del R.U.C.Y.L., si bien en la categoría de no consolidado (SUNC) en atención a lo dispuesto en el artículo 26 del mismo.

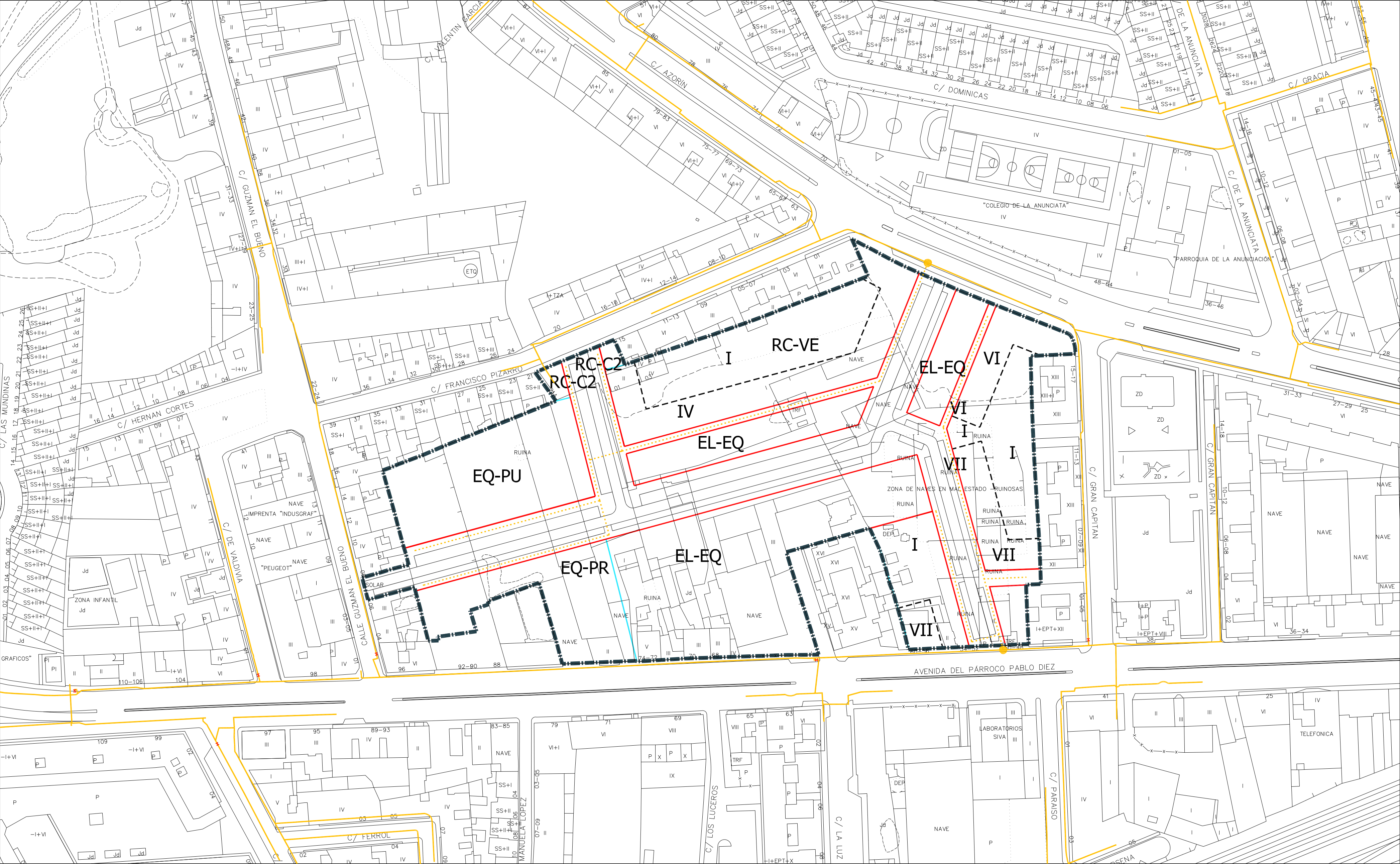




ORDENACIÓN DETALLADA



Se prevén 287 plazas de aparcamiento de uso público en el sector, de las cuales 233 se ubicarán sobre vía pública. El resto de las plazas previstas (54) se localizarán en el subsuelo de la parcela destinada a espacios libres públicos.



RED DE GAS

RED DE GAS EXISTENTE

RED DE GAS PREVISTA

PUNTO DE CONEXIÓN CON RED EXISTENTE