

PLAN GENERAL SAN ANDRÉS DEL RABANEDO

Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo

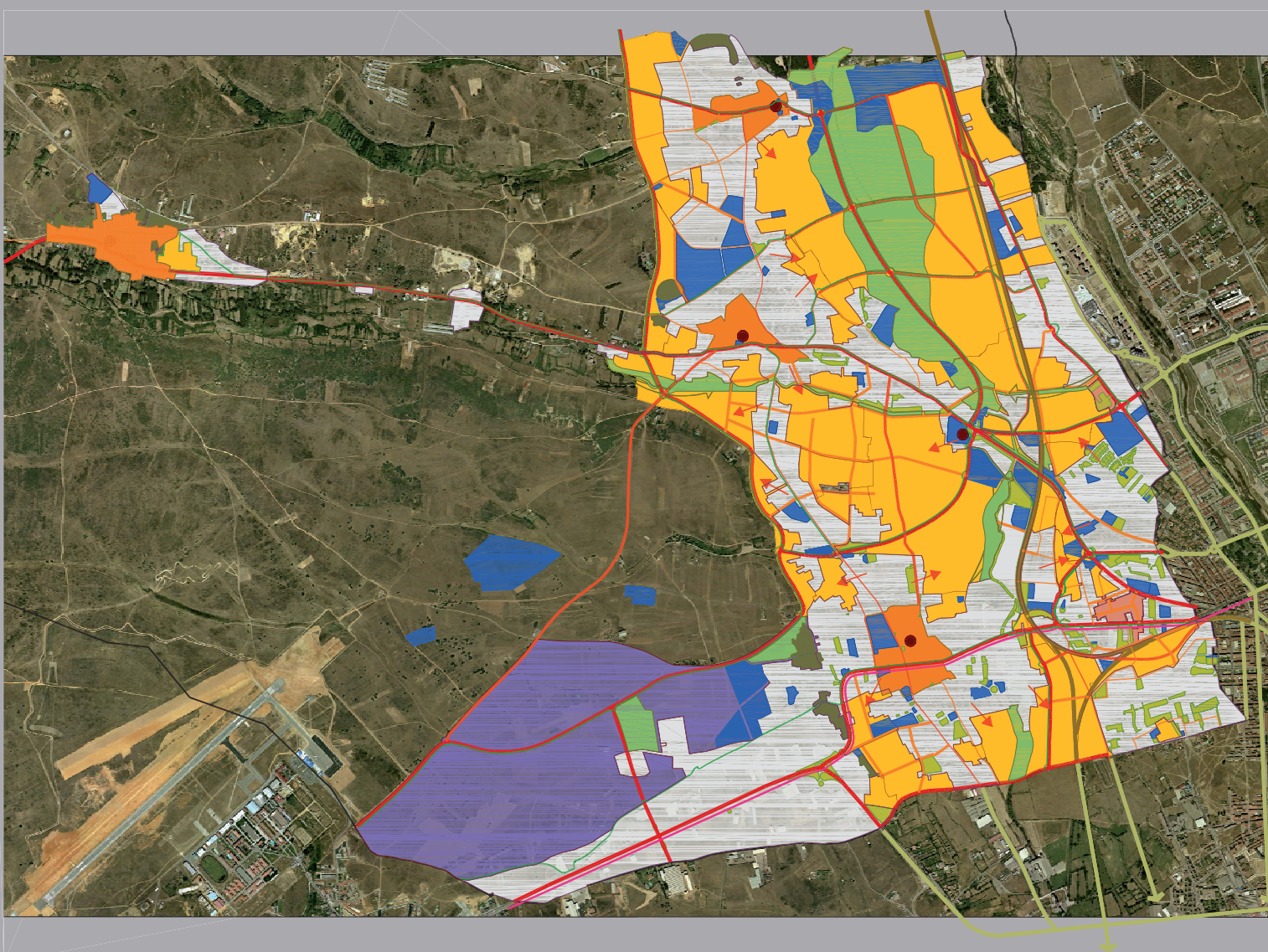
Año 2010

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 2 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

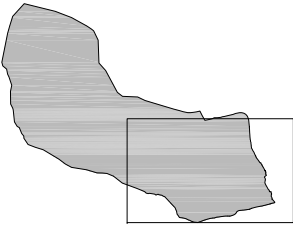
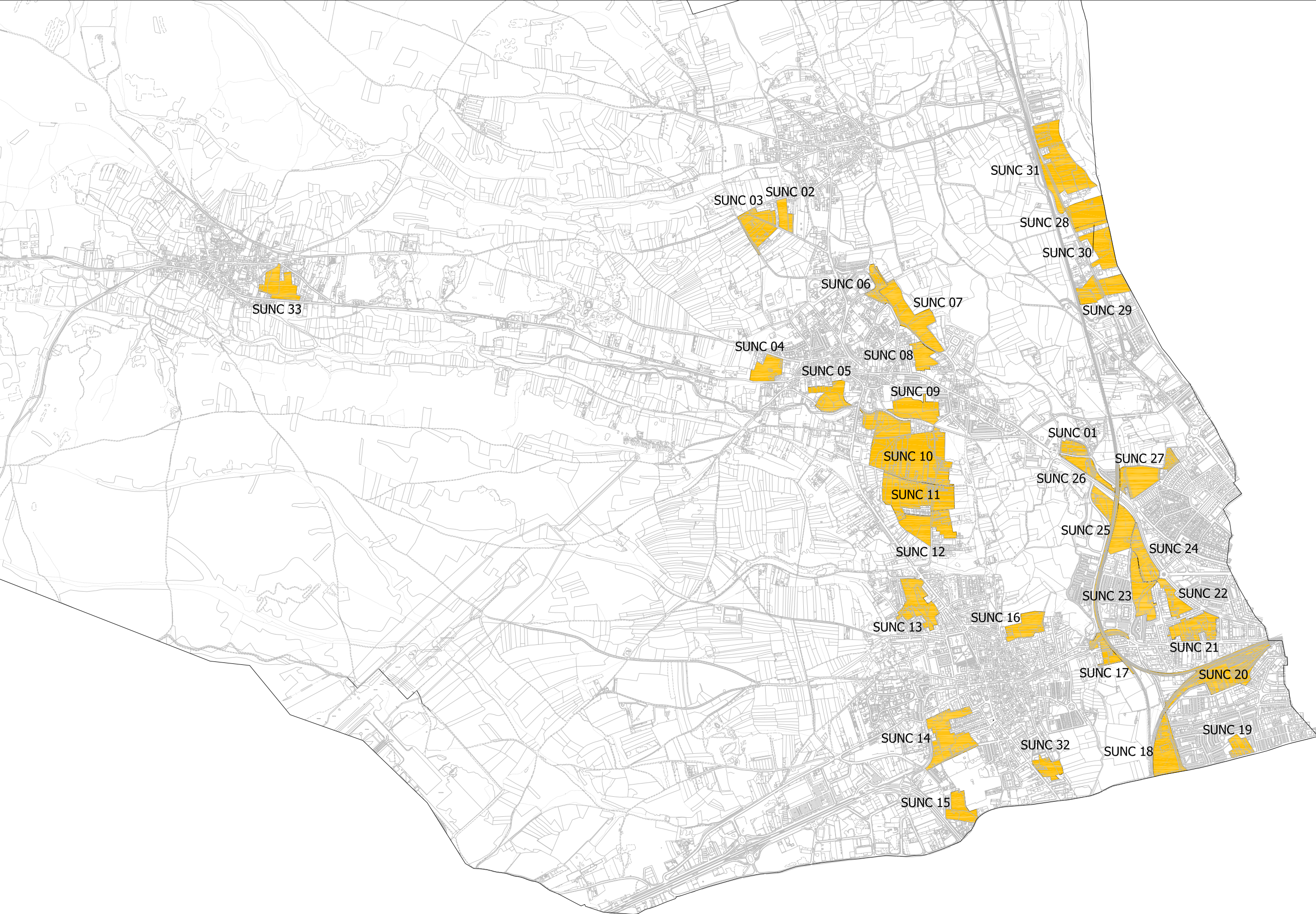
LIBRO III. NORMATIVA Y ANEXOS A LA NORMATIVA

PARTE II. ANEXOS A LA NORMATIVA.

ANEXO II.	FICHAS DE SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. PARTE 2 DE 2
	SUNC 22 a SUNC 33

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

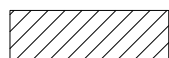
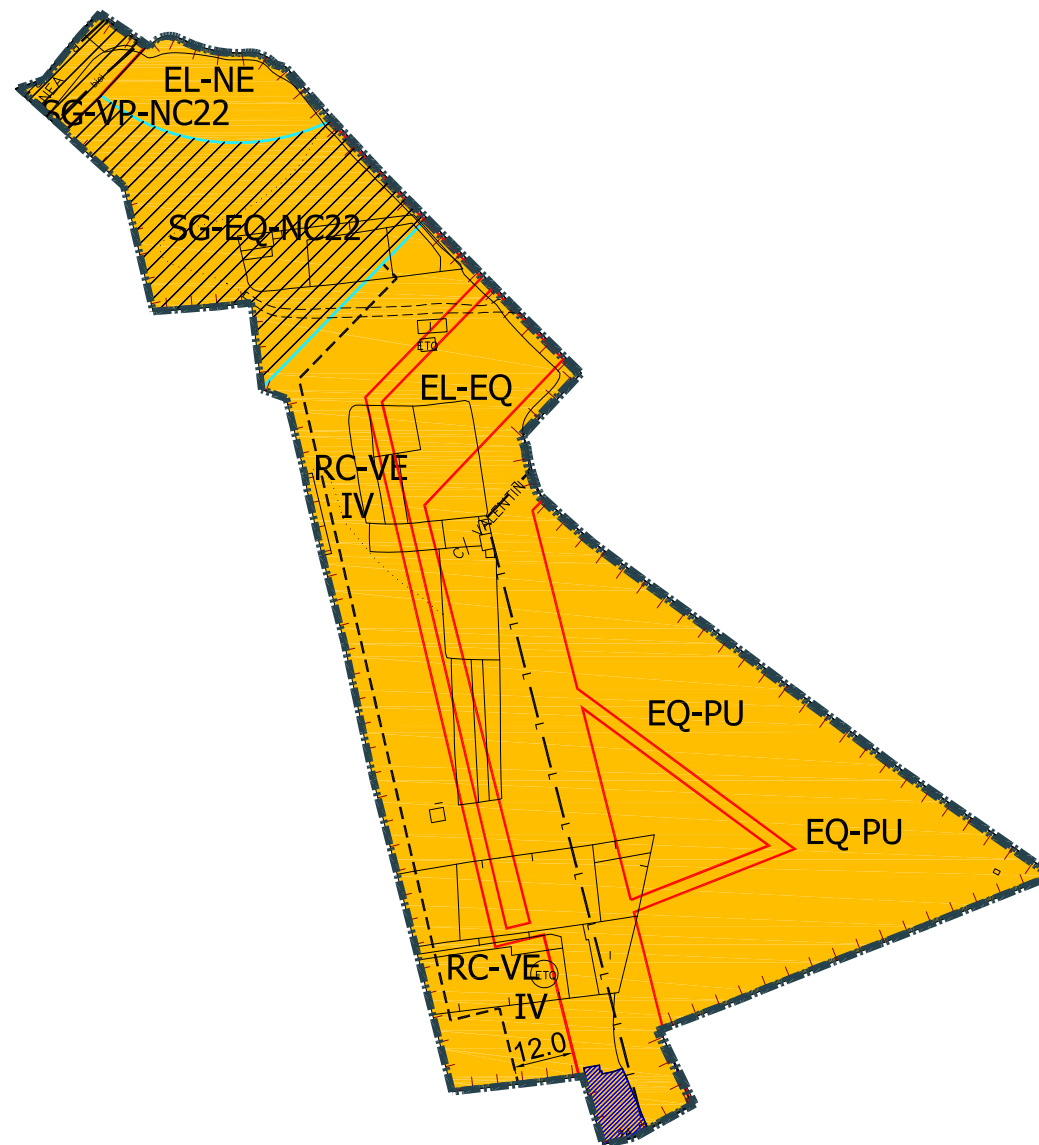
PARTE 2 DE 2



AYUNTAMIENTO
DE SAN ANDRÉS DEL RABANEDO
PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA

APROBACIÓN DEFINITIVA, AÑO 2010 ESCALA 1 : 20.000

FICHAS DE
SECTORES SUNC



SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR



SUNC 22

E 1:1,500

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO	DENOMINACIÓN	SUNC 22	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
				14.864,40	12.604,65	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Ordenación integral del un área intersticial situada al suroeste de la Calle Azorín, entre el barrio Paraíso Cantinas y Trobajo del Camino. La Ordenación propuesta general un desarrollo equilibrado que asegura la continuidad de la trama urbana del núcleo de Trobajo.
URBANIZACIÓN	Se plantea en el sector un vial perteneciente a la red local, que atraviesa el sector en sentido norte-sur. Este vial de nueva creación trazado en los planos de ordenación, conecta la calle Azorín con la Calle Francisco Pizarro. Además se prevé un Sistema General de Vías Públicas (SG-VP-NC22) al norte del sector. Este viario de carácter local garantizará el adecuado funcionamiento del tráfico en la zona.
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.
ESPACIOS LIBRES	Los sistemas locales quedan integrados a lo largo del vial de nueva apertura, así como junto a la Glorieta de los Donantes de Sangre.
EQUIPAMIENTOS	Se prevé un Sistema General de Equipamientos (SG-EQ-NC22) situado junto a la glorieta de los Donantes de Sangre. Se tratará de ligar los sistemas locales de equipamiento al Sistema Local de Espacios Libres.
SERVICIOS URBANOS	

OTRAS CONDICIONES	
-Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana de Trobajo del Camino. -Se cierran las edificaciones existentes colindantes con el sector, para asegurar la continuidad de la trama urbana. -El instrumento de gestión del sector se ajustará a las estipulaciones y compromisos recogidos en el "Convenio Urbanístico para cesión y ocupación de los terrenos afectados por el proyecto de obras para la apertura y ejecución de c/ Dulcinea, ejecución de glorieta y ampliación de la c/ Antonio Vázquez Fernández en el municipio de San Andrés del Rabanedo" en cuanto al reconocimiento de los derechos de los propietarios sobre el aprovechamiento urbanístico de los terrenos cedidos gratuitamente para la ejecución de las obras.	

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

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO									
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN			DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN			DENSIDAD MÍNIMA DE POBLACIÓN		INTEGRACIÓN SOCIAL ***	
ÍNDICE BRUTO (m ² edificables lucrativos/ m ² suelo bruto)	TOTAL ESTIMADO* (m ² edificables máximos totales de todos los usos lucrativos)	ÍNDICE NETO** (m ² edificables lucrativos/ m ² suelo neto)	ÍNDICE BRUTO (nº máximo viv./Ha de suelo bruto)	TOTAL ESTIMADO* (nº máximo de viviendas)	ÍNDICE NETO** (nº máximo viv./Ha de suelo neto)	ÍNDICE (nº mínimo viviendas/Ha de suelo neto)	TOTAL ESTIMADO (nº mínimo de viviendas)	ÍNDICE (%)	TOTAL ESTIMADO (m ² edificables)
0,70	10.405,08	0,82550	58	86	68,39819	30	38	30	2.497,22
* 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)
259,67	0	0	2.000,08	0	2.259,75
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 22	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
				14.864,40	14.864,40	27, 33

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO				
SUPERFICIE NETA SECTOR (\$n)	INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO	INDICE DE EDIFICABILIDAD NETO	EDIFICABILIDAD EN SECTOR	EDIFICABILIDAD MÁXIMA PGOU
12.604,65	0,70	0,82550	10.405,08	10.405,08

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
68,39819	86	30	38	20	30	2.497,22

* 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 RCvCL.

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
16,16 m²/100 m² c	15 m²/100 m² c	34,90 m²/100 m² c	10 m²/100 m² c	208	104	104
1.681.75	1.560.76 m²	3.631.57 m²	1.040.51 m²			

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

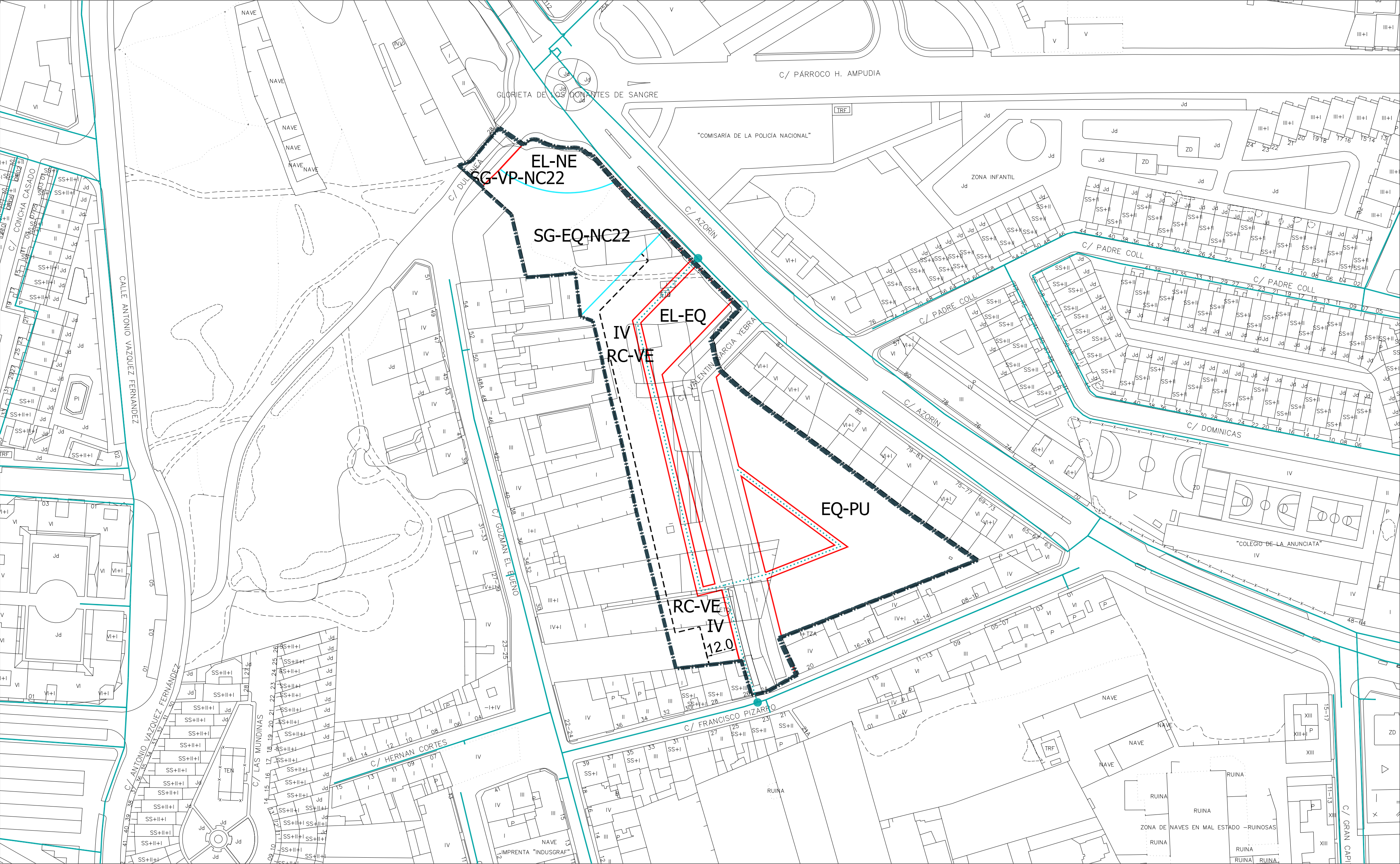
ORDENACIÓN PROPUESTA	
-Ordenación integral del un área intersticial, la ordenación propuesta genera un desarrollo equilibrado que asegura la continuidad de la trama urbana del núcleo de Toboajo, como con los sectores colindantes SUNC 21 y SUNC 23.	
-El viario de carácter local trazado en los planos de la ordenación detallada garantizará el adecuado funcionamiento del tráfico. Se crea un vial de nueva apertura entre la Calle Azorín y la Calle Francisco Pizarro.	
-Los sistemas locales de espacios libres quedan integrados a lo largo del vial de nueva apertura, además se situará otra zona de espacios libres al norte alrededor de la glorieta Donantes de Sangre.	
-La parcela con uso residencial está situada al oeste, y tiene una tipología edificatoria residencial colectiva con volumetría especial cerrando las edificaciones existentes.	
-Al norte del sector se sitúa un sistema general de equipamientos (SG-EQ-NC22) como cierre de la glorieta de los Donantes de Sangre.	
Los sistemas locales de equipamientos se ubican en parcela única al este del sector.	
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 a), b) y d) del mismo.	





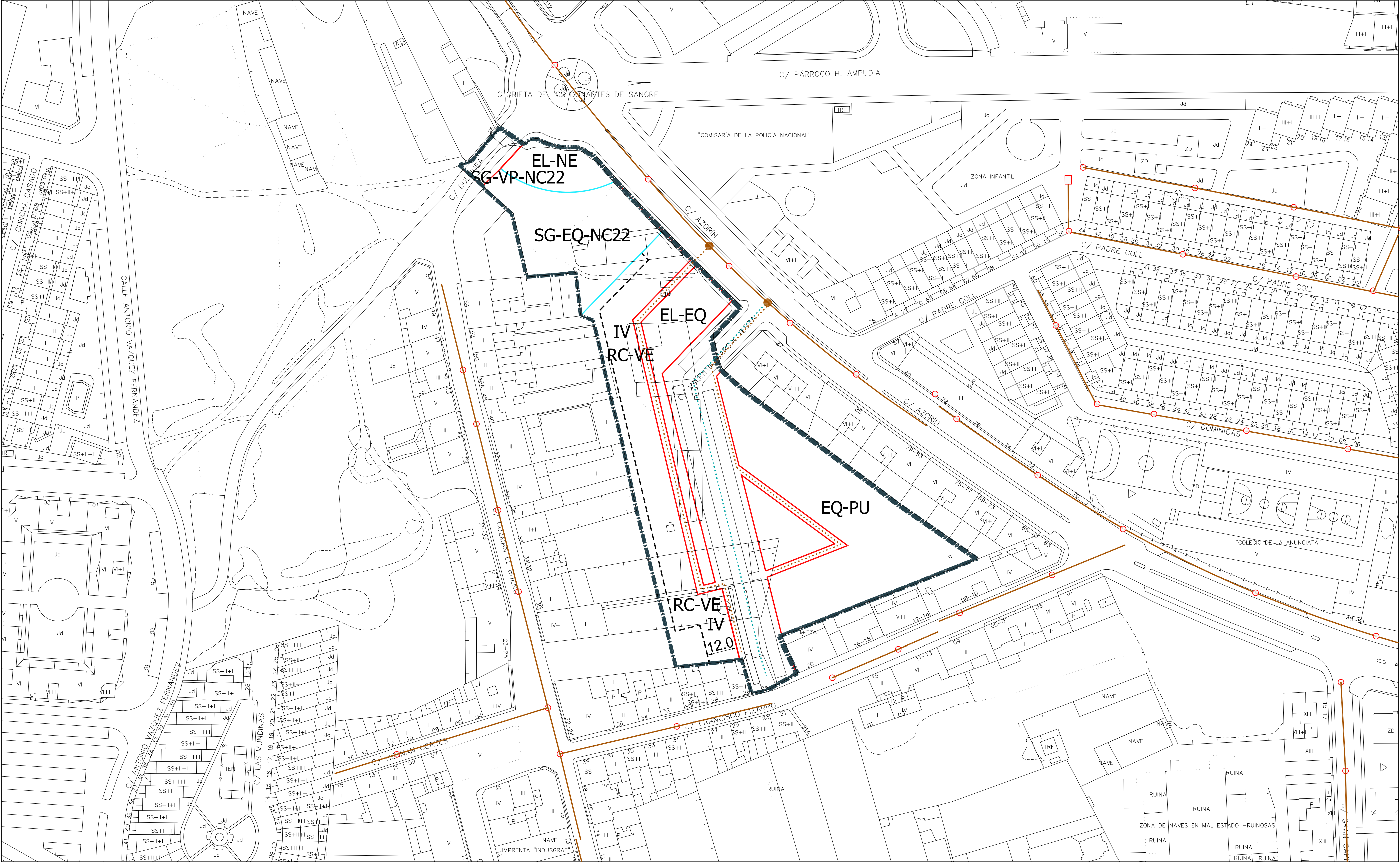
ORDENACIÓN DETALLADA





RED DE ABASTECIMIENTO

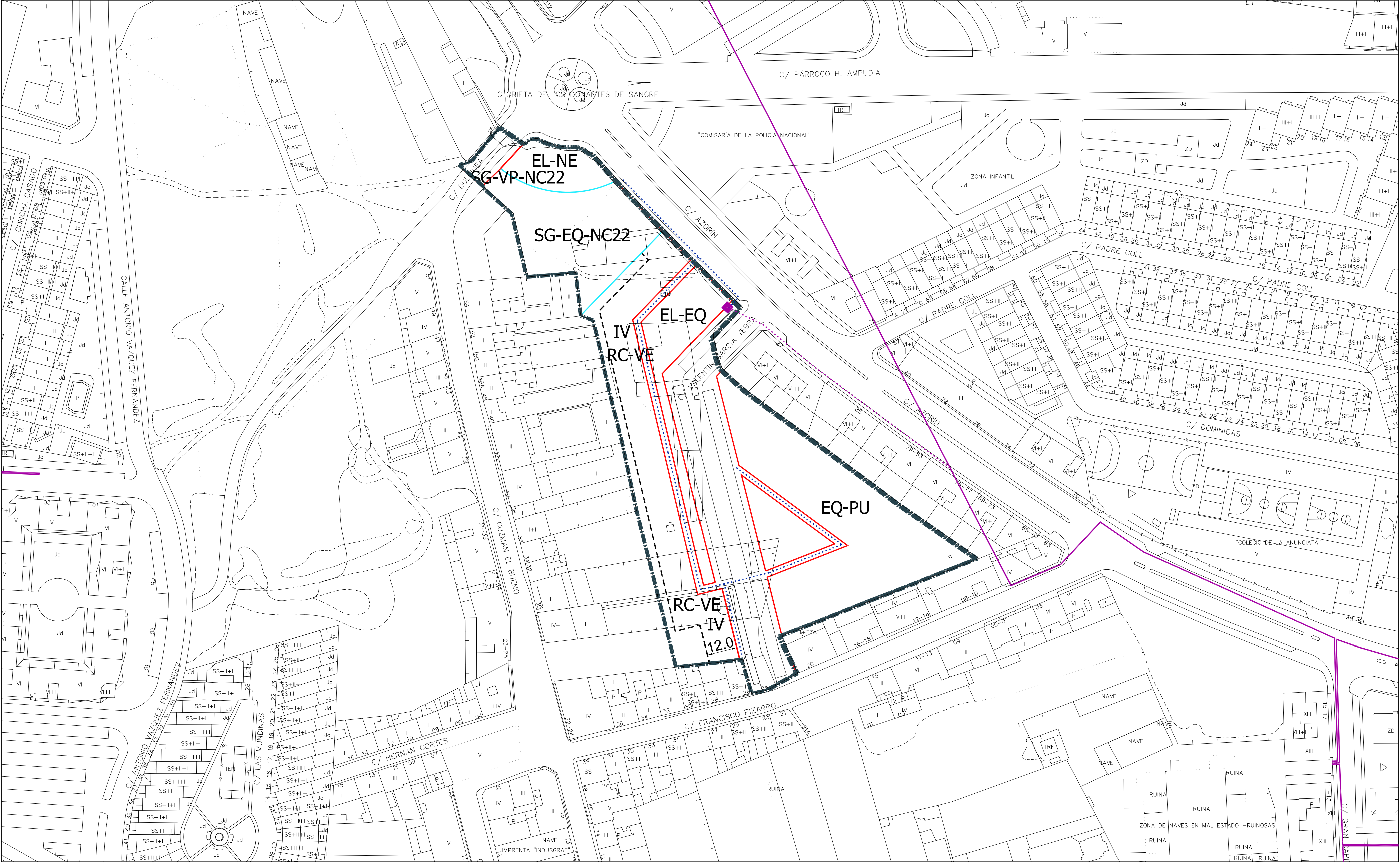
- RED DE ABASTECIMIENTO PREVISTA
- RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE
- PUNTO DE CONEXION CON RED EXISTENTE



RED DE SANEAMIENTO

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

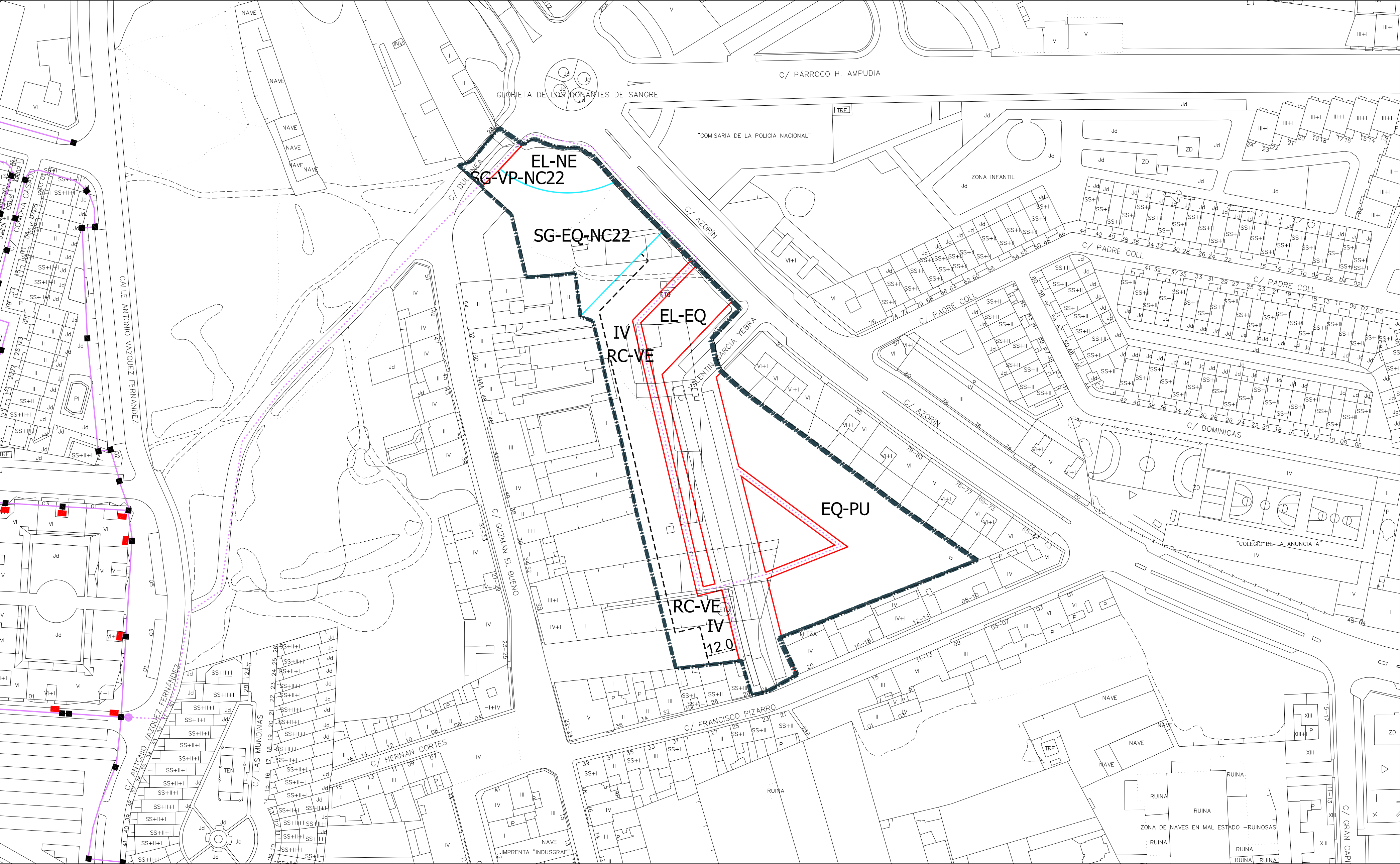
DETERMINACIONES ESPECÍFICAS PARA LA RED DE SANEAMIENTO:
La red de saneamiento prevista en el sector será de tipo
separativo (aguas fecales y aguas pluviales).



RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

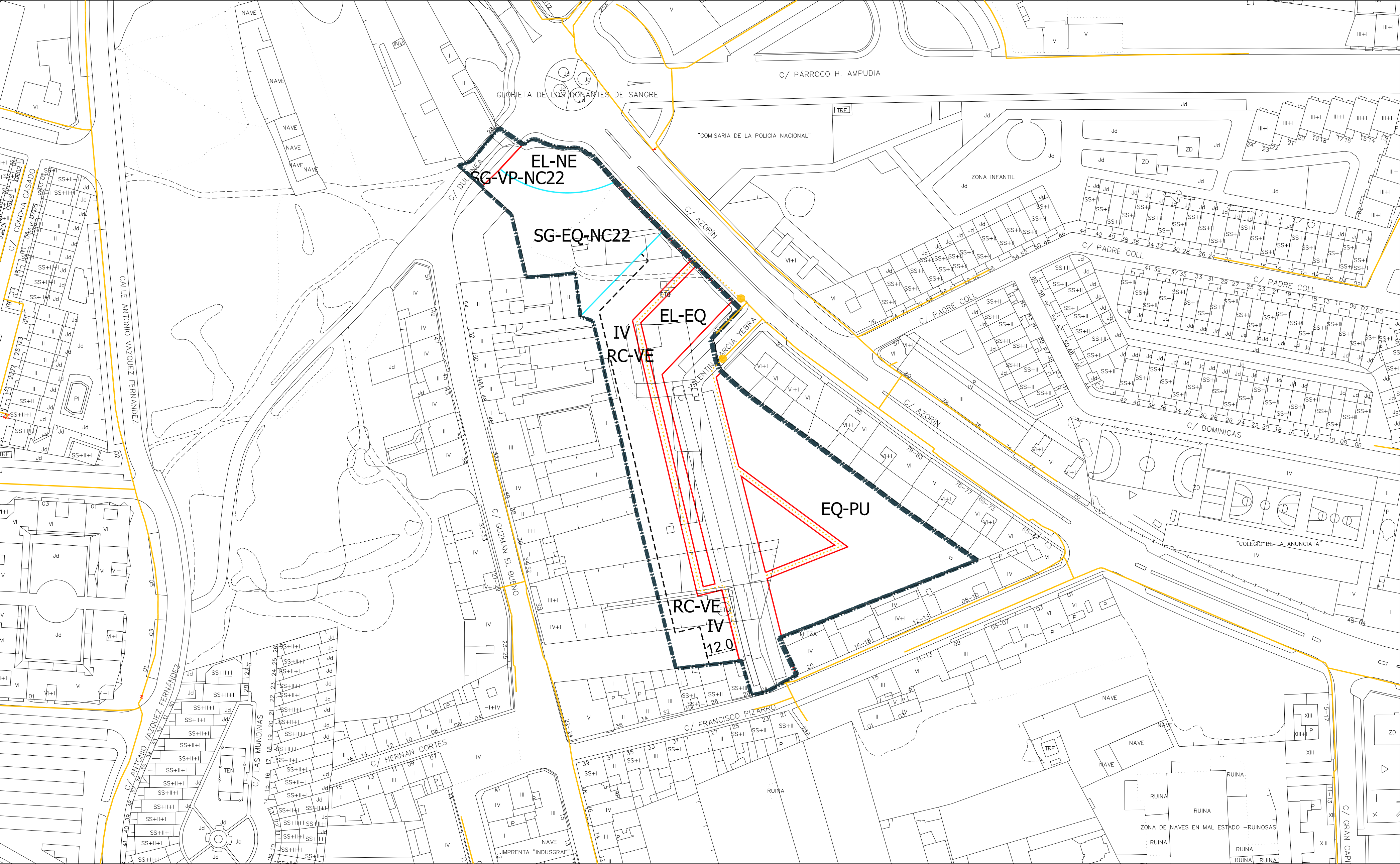
- RED DE MEDIA TENSIÓN PREVISTA
- RED DE BAJA TENSIÓN PREVISTA
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN PREVISTO
- RED DE MEDIA TENSIÓN EXISTENTE
- RED DE ALTA TENSIÓN EXISTENTE

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

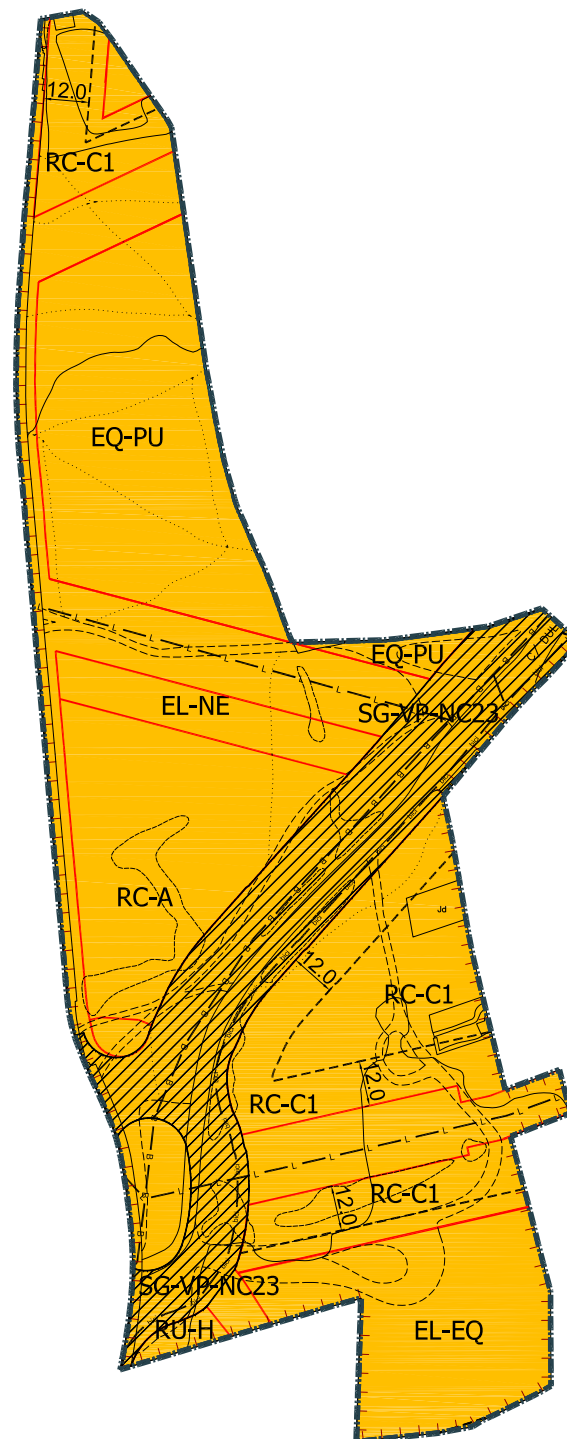
PUNTO DE CONEXIÓN CON RED EXISTENTE

SUNC 22

E 1:1.000



SISTEMAS GENERALES
INCLUIDOS EN EL SECTOR



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO	DENOMINACIÓN	SUNC 23	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
				29.706,33	24.724,22	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Ordenación integral del un área intersticial situada sobre la Calle Dulcinea, entre el barrio de Paraíso Cantinas y Trobajo del Camino. La Ordenación propuesta genera un desarrollo equilibrado que asegura la continuidad de la trama urbana del núcleo de Trobajo del Camino.
URBANIZACIÓN	La red viaria impuesta garantiza la integración del sector con los sectores y la trama urbana colindante. Tiene previsto un Sistema General Viario (SG-VP-NC23) perteneciente a la red básica, la calle Dulcinea, que comunicará la glorieta de los Donantes de Sangre con otra glorieta de nueva creación en la calle Antonio Vázquez Fernández. La red viaria se completará con dos viales pertenecientes a la red local, uno es la unión de la calle Guzmán el Bueno con la nueva glorieta de la calle Dulcinea, y la otra es un vial entre la calle Antonio Vázquez Fernández y la calle Dulcinea. Además de estos viales se dará continuidad a la calle las Mundinas.
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): Incluida en el Plan General. Cumplimiento de deberes (art. 49 del RUCyL): 4 años.

CRITERIOS, NORMAS Y CONDICIONES PARA LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS LOCALES	
RED VIARIA Y APARCAMIENTOS	Los viales de carácter local trazados en los planos de ordenación, se considera de carácter obligatorio (en sus objetivos no en su trazado), para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico. Se crea un vial de nueva apertura entre la Calle Guzmán el Bueno y la Calle Dulcinea.
ESPACIOS LIBRES	Los sistemas locales se sitúan al sur del sector, creando una parcela de espacio libre equipado. Asimismo se prevén espacios libres no equipados vinculados a la glorieta y al nuevo vial propuesto.
EQUIPAMIENTOS	Se sitúa en una única parcela, al norte del sector, en continuidad con el sistema local de Equipamientos del SUNC 24.
SERVICIOS URBANOS	

OTRAS CONDICIONES	
-Se asegura la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana de Trobajo del Camino. -Se cierran las edificaciones existentes colindantes con el sector, para asegurar la continuidad de la trama urbana. -El instrumento de gestión del sector se ajustará a las estipulaciones y compromisos recogidos en el "Convenio Urbanístico para cesión y ocupación de los terrenos afectados por el proyecto de obras para la apertura y ejecución de c/ Dulcinea, ejecución de glorieta y ampliación de la c/ Antonio Vázquez Fernández en el municipio de San Andrés del Rabanedo" en cuanto al reconocimiento de los derechos de los propietarios sobre el aprovechamiento urbanístico de los terrenos cedidos gratuitamente para la ejecución de las obras.	

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

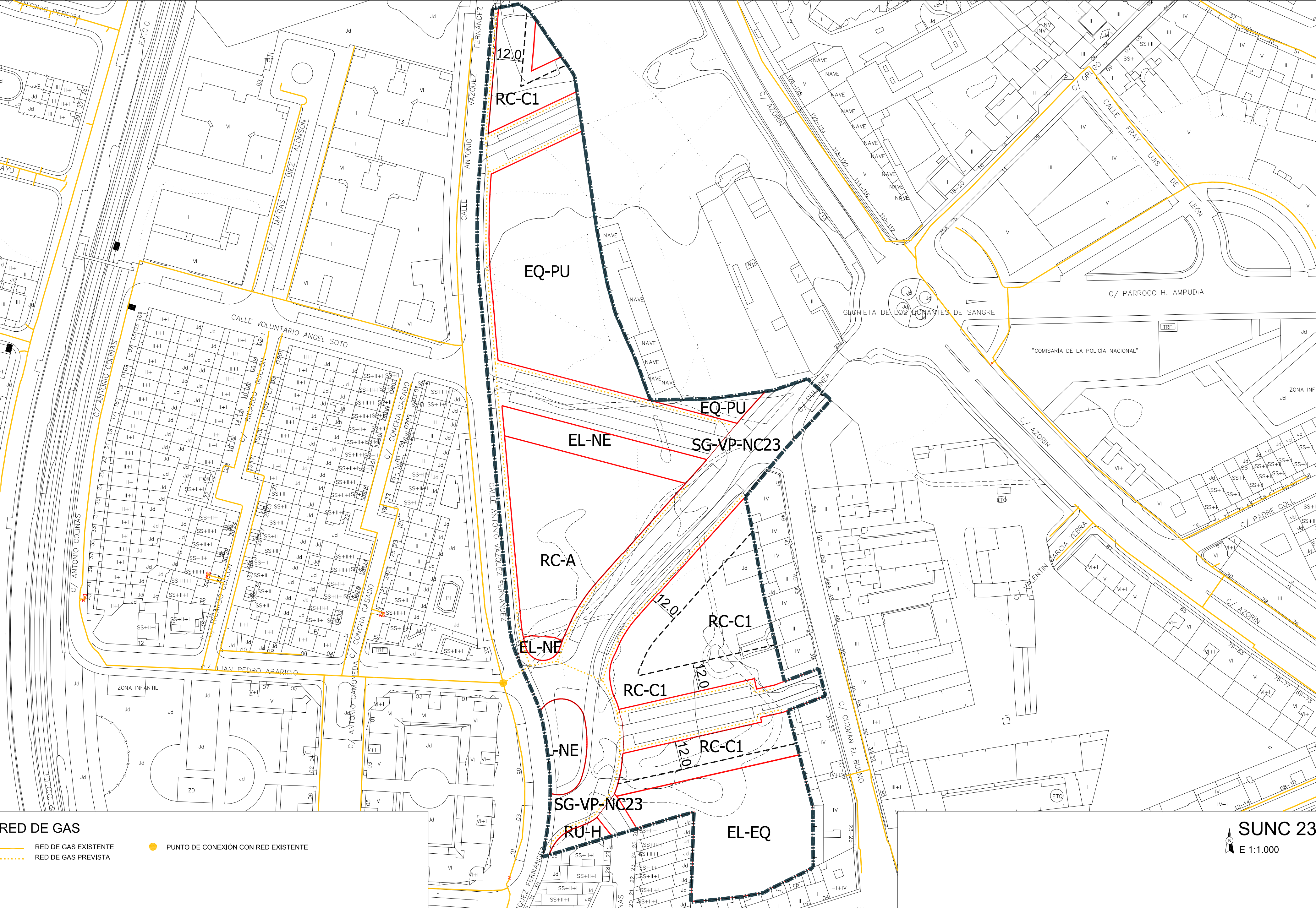
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO									
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN			DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN			DENSIDAD MÍNIMA DE POBLACIÓN		INTEGRACIÓN SOCIAL ***	
ÍNDICE BRUTO (m ² edificables lucrativos/ m ² suelo bruto)	TOTAL ESTIMADO* (m ² edificables máximos totales de todos los usos lucrativos)	ÍNDICE NETO** (m 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	19.309,11	0,78098	50	148	60,07536	30	74	30	4.634,19
* Los valores totales que se incluyen se han obtenido multiplicando el índice bruto correspondiente por la superficie total del sector (Sb). El valor final resultante se establecerá por los instrumentos de desarrollo, aplicando sobre la superficie que resulte de la medición topográfica real del sector el índice asignado, el cual, como coeficiente multiplicador fijo, tiene carácter vinculante. ** Este índice se obtiene como el cociente entre el total estimado correspondiente y la superficie neta del sector (Sn), de acuerdo a las condiciones establecidas en el art. 86.bis del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, observándose el cumplimiento de sus determinaciones. *** Al menos el índice reflejado de la edificabilidad lucrativa que la ordenación detallada destine a usos residenciales se dedicará a la edificación de viviendas acogidas a cualquier régimen de protección de los previstos en los Planes Directores de Vivienda vigentes, normativa que los desarrolle, complemente o sustituya, a fin de dar cumplimiento al art. 87 del RUCyL.									

SISTEMAS GENERALES NUEVOS INCLUIDOS					
RED VIARIA (m ² s)	FERROVIARIOS (m ² s)	ESPACIOS LIBRES (m ² s)	EQUIPAMIENTOS (m ² s)	SERVICIOS URBANOS (m ² s)	TOTALES (m ² s)
4.982,11	0	0	0	0	4.982,11
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:					



ORDENACIÓN DETALLADA

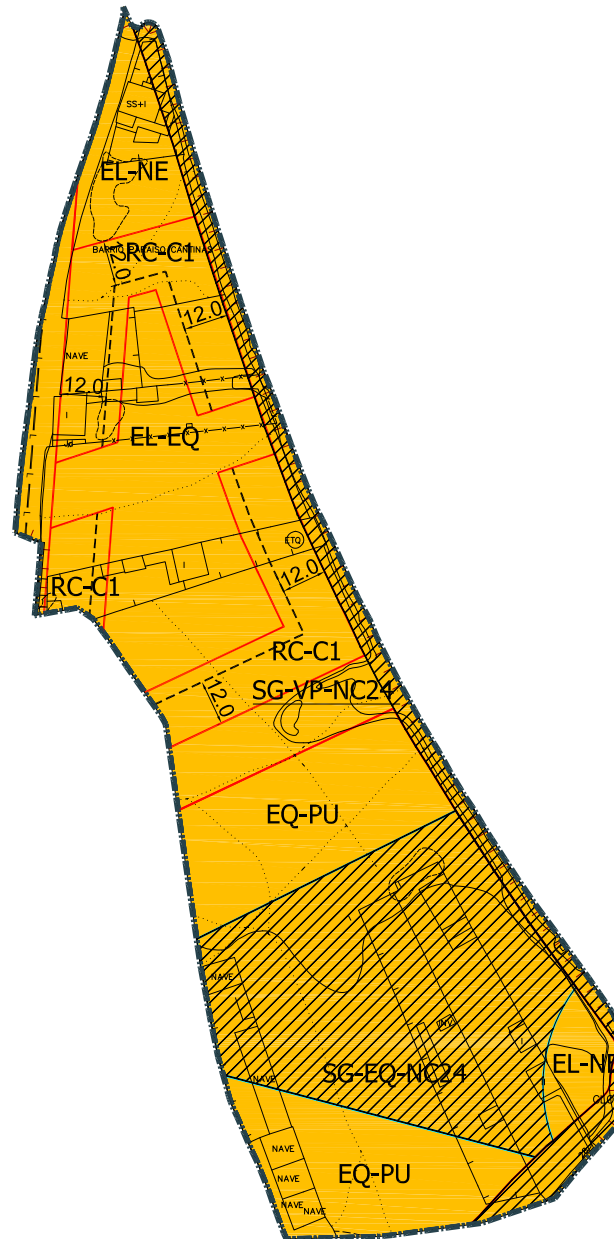


RED DE GAS

— RED DE GAS EXISTENTE

- - - RED DE GAS PREVISTA

● PUNTO DE CONEXIÓN CON RED EXISTENTE



SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR



SUNC 24

E 1:2.000

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO	DENOMINACIÓN	SUNC 24	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
				22.172,55	14.508,17	27

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Ordenación integral del un área intersticial situada entre la Calle Azorín y la Glorieta de los Donantes de Sangre, entre el barrio de Paraíso cantinas y Trabajo del Camino. La Ordenación propuesta genera un desarrollo equilibrado que asegura la continuidad de la trama urbana del núcleo de Trabajo.
URBANIZACIÓN	El viario trazado contiene una parte de la red local del Sistema General Viario (SG-VP-NC24), en las calles Azorín y Dulcinea. Se establece un vial de nueva creación entre la calle Azorín, y la calle Antonio Vázquez Fernández.
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 trazado en los planos de ordenación garantiza la conexión con la calle Azorín, además de la continuación de la calle Antonio Vázquez Fernández y así garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana.
ESPACIOS LIBRES	Los sistemas locales se sitúan al norte del sector, entre la zona edificada para esponjar la edificación y crear espacios abiertos entre edificaciones.
EQUIPAMIENTOS	Se sitúan al sur del sector, cerrando el Sistema General de Equipamientos (SG-EQ-NC24) previsto. La parcela de equipamiento público situada al norte del sistema general se destinará a aparcamiento.
SERVICIOS URBANOS	

OTRAS CONDICIONES	
-Se asegura la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana de Trabajo del Camino. -Se intenta no afectar las edificaciones existentes, integrándolas en la nueva ordenación. -El instrumento de gestión del sector se ajustará a las estipulaciones y compromisos recogidos en el "Convenio Urbanístico para cesión y ocupación de los terrenos afectados por el proyecto de obras para la apertura y ejecución de c/ Dulcinea, ejecución de glorieta y ampliación de la c/ Antonio Vázquez Fernández en el municipio de San Andrés del Rabanedo" en cuanto al reconocimiento de los derechos de los propietarios sobre el aprovechamiento urbanístico de los terrenos cedidos gratuitamente para la ejecución de las obras.	

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	14.412,16	0,99338	39	86	59,60293	30	44	30	3.458,92
* 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)
1.867,38	0	0	5.797,00	0	7.664,38
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 24	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
				22.172,55	22.172,55	27

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO				
SUPERFICIE NETA SECTOR (Sn)	INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO	INDICE DE EDIFICABILIDAD NETO	EDIFICABILIDAD EN SECTOR	EDIFICABILIDAD MÁXIMA PGOU
14.508,17	0,65	0,99338	14.412,16	14.412,16

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
59,60293	86	30	44	20	30	3.458,92

* 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
29,92 m ² /100 m ² c	15 m ² /100 m ² c	29,78 m ² /100 m ² c	10 m ² /100 m ² c	288	144	144
4.312,64 m ²	2.161,82 m ²	4.291,72 m ²	1.441,22 m ²			

OBSERVACIONES: Se prevén 144 plazas de aparcamiento de uso público en el sector, de las cuales 56 se ubicarán sobre vía pública. El resto de las plazas previstas (88) se localizarán en la parcela destinada a equipamiento público.

ORDENACIÓN PROPUESTA
-Ordenación integral del un área intersticial, la Ordenación propuesta genera un desarrollo equilibrado que asegura la continuidad de la trama urbana del núcleo de Trobajo, como con los sectores colindantes SUNC 23 y SUNC 25. -El viario trazado en los planos de ordenación garantiza la conexión con la calle Azorín, además de la continuación de la calle Antonio Vazquez Fernández y así garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico, asegurando la coherencia de la estructura urbana. -Los espacios libres se sitúan al norte del sector parte en parcela exclusiva y el resto entre edificaciones en eje norte-sur, para liberar la edificación de esas parcelas y crear espacios abiertos entre ellas. Los espacios mantendrán su carácter natural; ligando las áreas urbanizadas a los equipamientos que sobre él se sitúen. -Los sistemas locales de equipamientos se sitúan al sur, cerrando un sistema General de Equipamientos (SG-EQ-NC24) previsto. La parcela de equipamiento público situada al norte del sistema general se destinará a aparcamiento. 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 a), b) y d) del mismo.

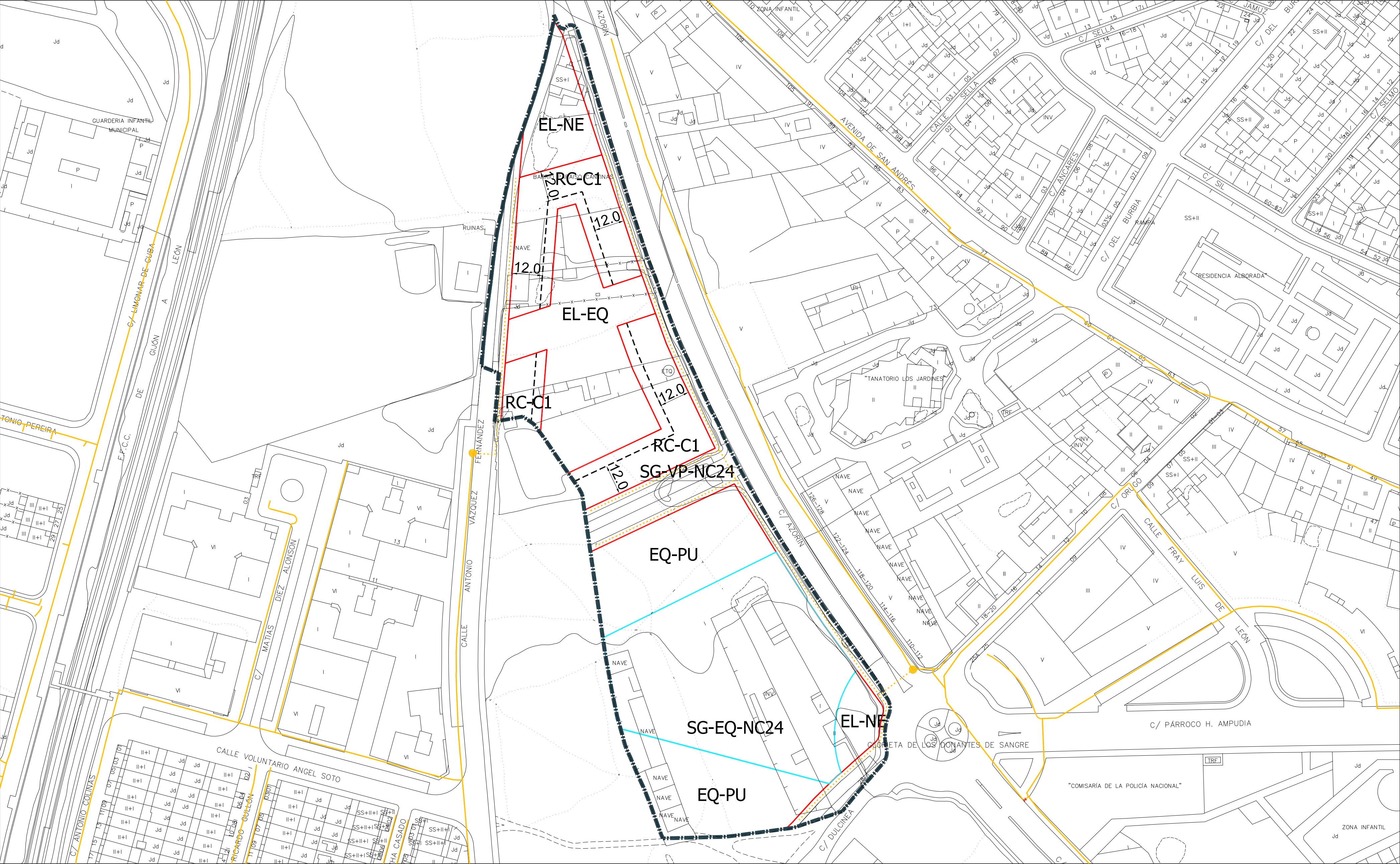


RED DE ABASTECIMIENTO



RED DE TELECOMUNICACIONES



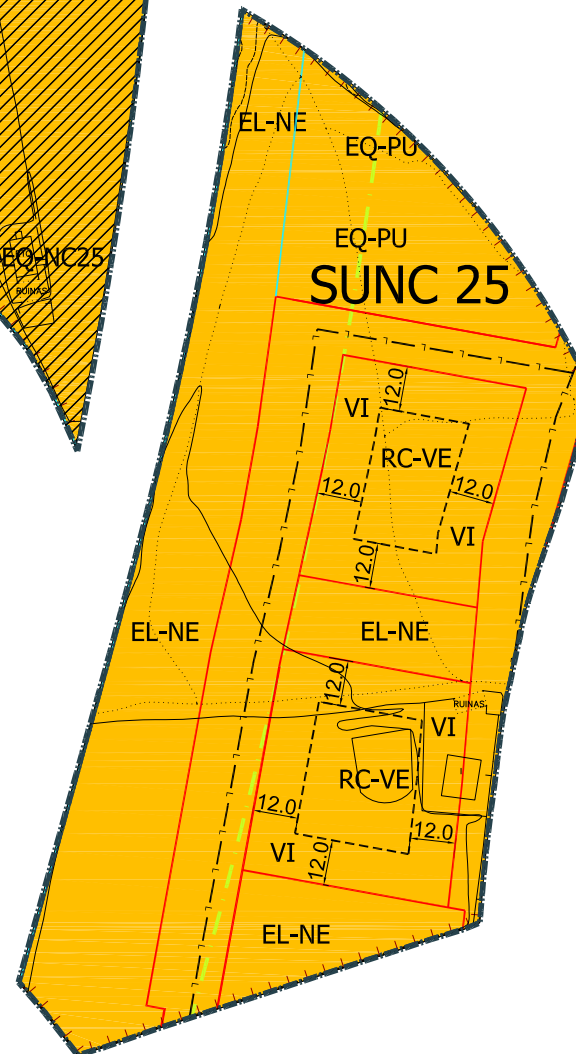
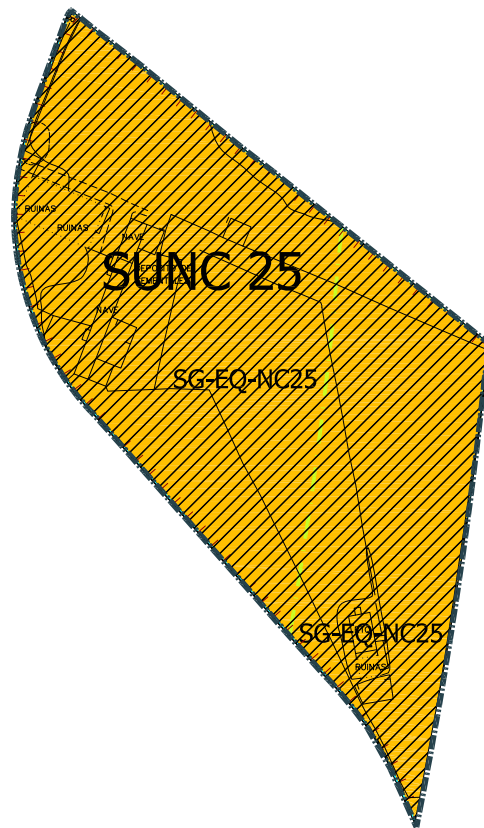


RED DE GAS

RED DE GAS EXISTENTE

RED DE GAS PREVISTA

PUNTO DE CONEXIÓN CON RED EXISTENTE



SISTEMAS GENERALES
INCLUIDOS EN EL SECTOR

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO	DENOMINACIÓN	SUNC 25	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
				37.282,45	24.180,30	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Ordenación integral del un área intersticial situada en la Calle Azorin, entre el barrio de Paraiso Cantinas y Trabajo del Camino. El sector es discontinuo, estando constituido por dos partes situadas a ambos lados del trazado del ferrocarril incluido en el sector SU-NC-20. La Ordenación propuesta genera un desarrollo equilibrado que asegura la continuidad de la trama urbana del núcleo de Trabajo.
URBANIZACIÓN	El viario trazado se apoya en la calle Antonio Vázquez Fernández, que conectará con la calle Azorin. Se prolonga la calle Matías Díez Alonso hasta entroncar con la calle Antonio Vázquez Fernández, completando así en este sector la red local viaria.
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): 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	Se aprovechan los caminos existentes, asegurando la continuidad de las Calles Matías Díez Alonso y Antonio Vázquez Fernández.
ESPACIOS LIBRES	Se situará el espacio libre de protección en torno a la vía del Ferrocarril, y también junto a las parcelas de uso residencial, en continuidad con los espacios libres situados al sur del sector.
EQUIPAMIENTOS	Se ubicarán al norte del sector, en parcela exclusiva.
SERVICIOS URBANOS	

OTRAS CONDICIONES	
- Se sitúa un Sistema General de Equipamientos (SG-EQ-NC25) destinado a Colegio en la margen izquierda de la vía férrea, ocupando la totalidad de la parcela situada entre esta, la calle Azorin y la calle Limonar de Cuba. - Se agrupará toda la edificabilidad en dos parcelas, en ordenanza residencial colectiva con volumetría especial. - Se asegura la continuidad en términos morfotopológicos de la trama urbana de Trabajo del Camino.	

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)
0,61	22.742,29	0,94053	35	130	53,96483	30	73	30	5.458,15
* 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	13.102,15	0	13.102,15
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 25	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
				37.282,45	37.282,45	22, 27

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO				
SUPERFICIE NETA SECTOR (Sn)	INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO	INDICE DE EDIFICABILIDAD NETO	EDIFICABILIDAD EN SECTOR	EDIFICABILIDAD MÁXIMA PGOU
24.180,30	0,61	0,94053	22.742,29	22.742,29

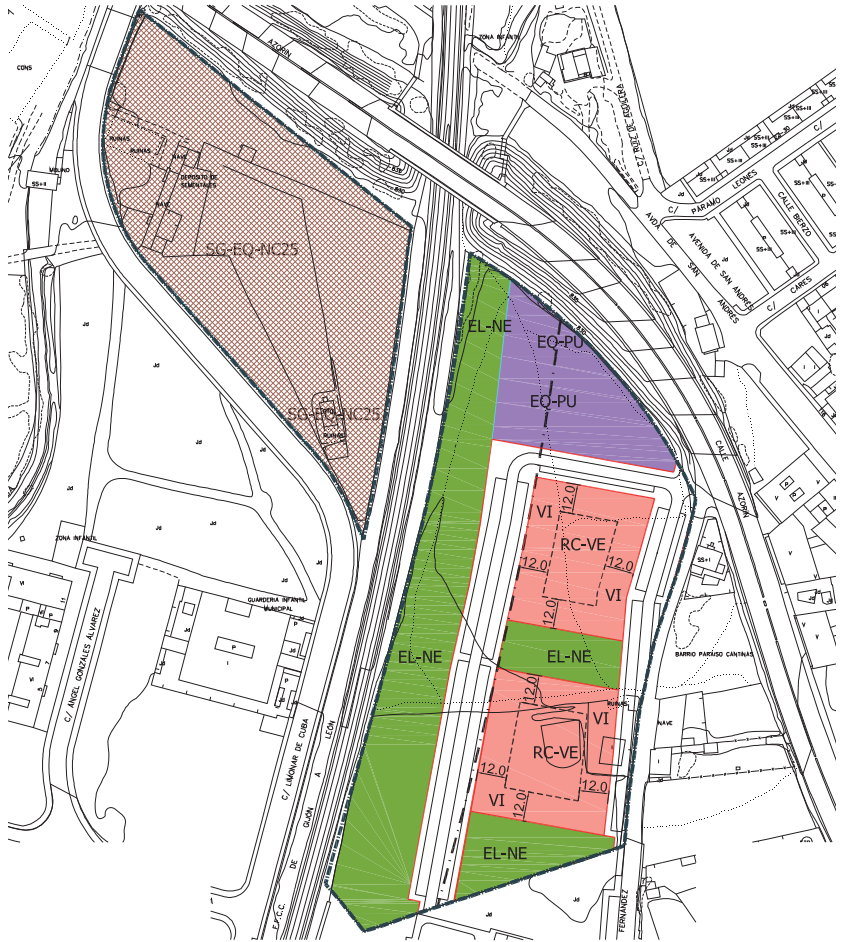
DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN (art. 86.3 RUCYL)		DENSIDAD MÍNIMA DE POBLACIÓN (art. 86.3 RUCYL)		INDICE VARIEDAD USO (art. 86.2 RUCYL)	VIVIENDA EN REGIMEN DE PROTECCIÓN (art. 87 RUCYL)	
Índice (viv./ha)	Nº Viv. Máx.	Índice (viv./ha)	Nº Viv. Mín.	SEGÚN PGOU (%)	INDICE SOBRE USO RESIDENCIAL (%)	EDIFICABILIDAD
53,96483	130	30	72	20	30	5.458,15

* 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.

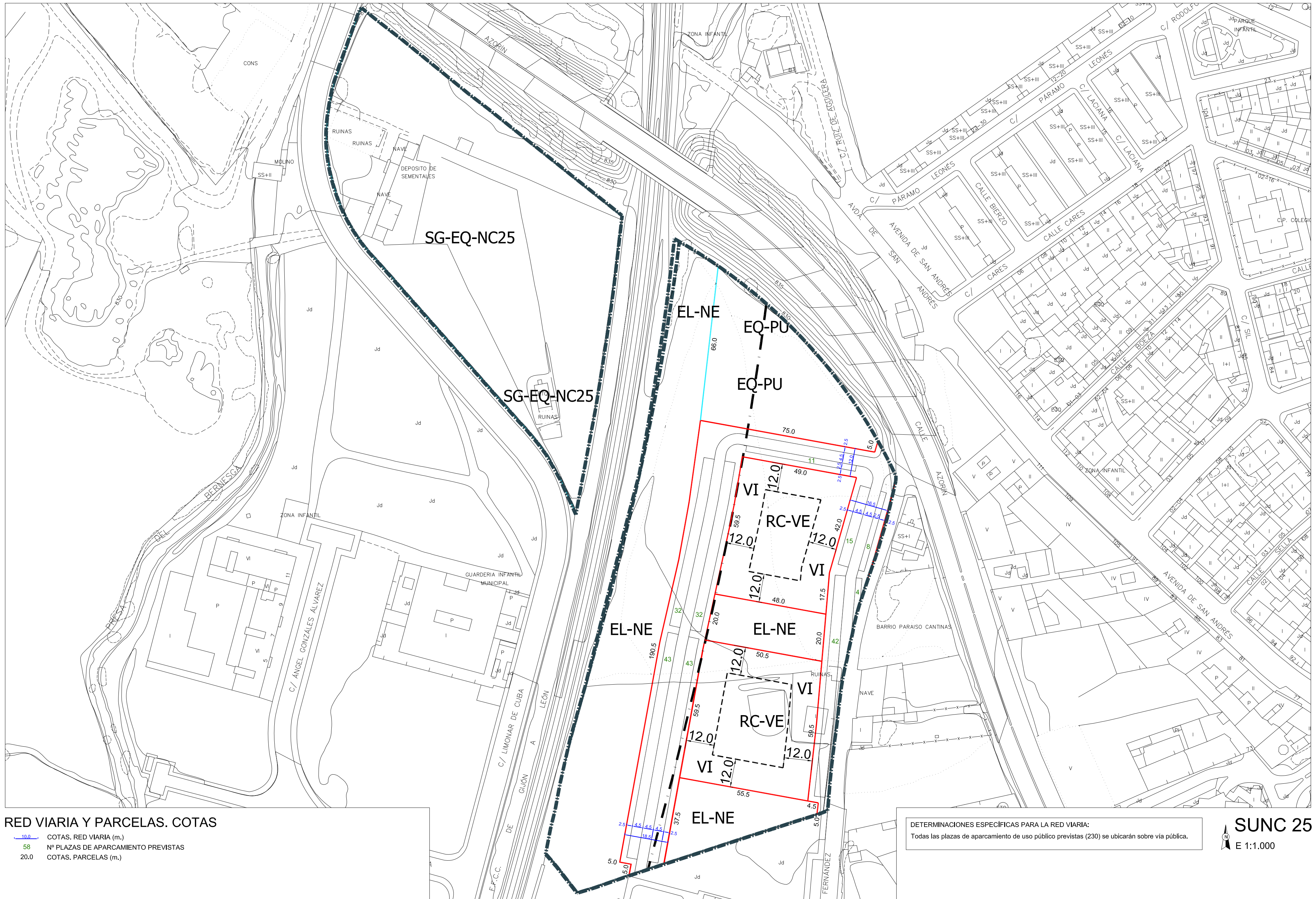
RESERVA DE SUELO						
ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTOS		RESERVA APARCAMIENTOS		
SL-EL EN SECTOR	SL-EL EXIGIDO (art. 105 RUCYL)	SL-EQ EN SECTOR	SL-EQ EXIGIDO (art. 106 RUCYL)	Nº TOTAL PLAZAS (art. 104 RUCYL)	Nº PLAZAS DE USO PÚBLICO EXIGIDO	Nº PLAZAS DE USO PÚBLICO EN SECTOR
39,77 m²/100 m² c	15 m²/100 m² c	13,53 m²/100 m² c	10 m²/100 m² c	454	227	230
9.044,31m²	3.411,34 m²	3.077,06 m²	2.274,23 m²			

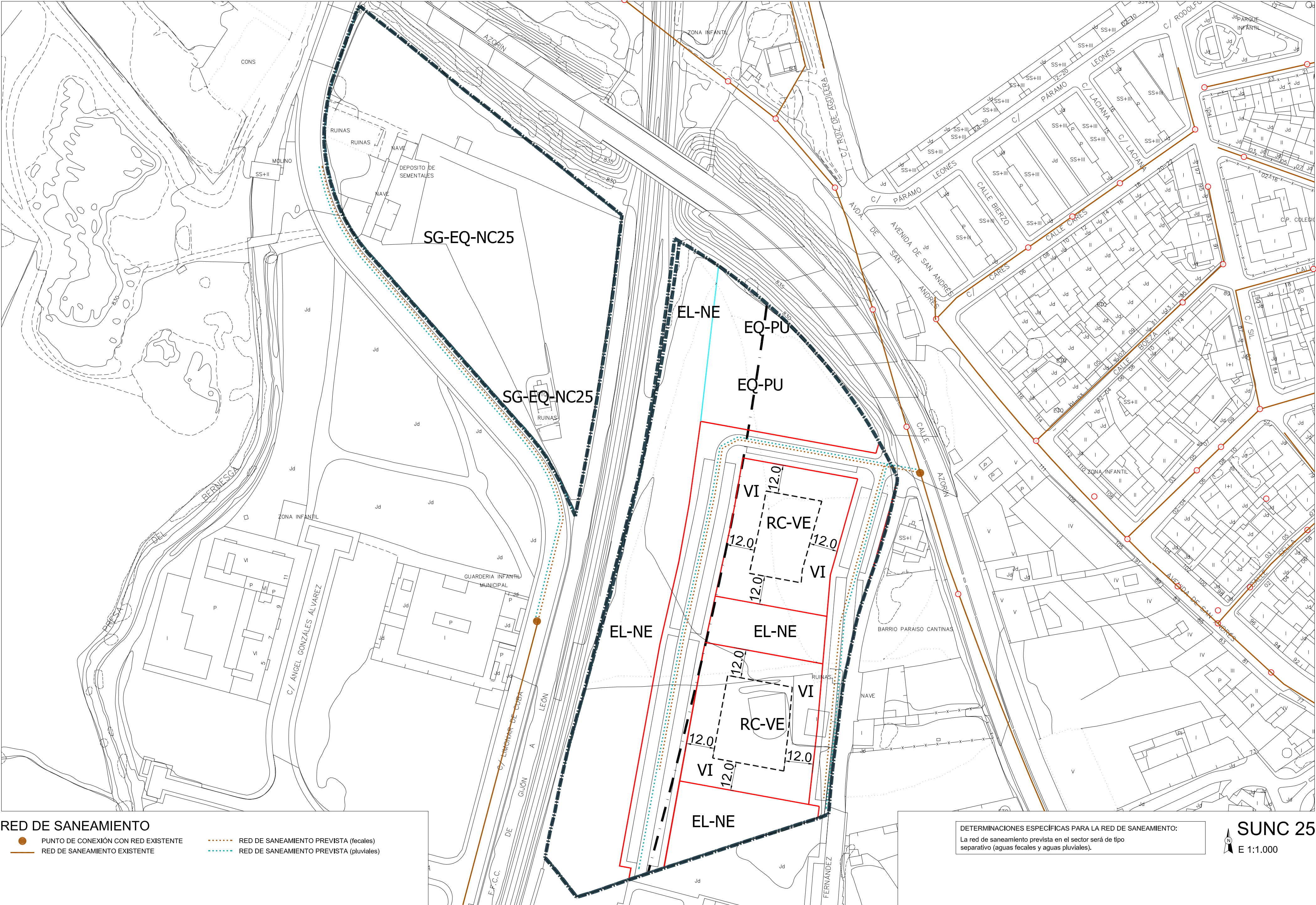
OBSERVACIONES: Todas las plazas de aparcamiento público previstas se ubicarán sobre vía pública.

ORDENACIÓN PROPUESTA
-Ordenación integral del un área intersticial muy influenciada por el paso del ferrocarril. La Ordenación propuesta genera un desarrollo equilibrado que asegura la continuidad de la trama urbana del núcleo de Trobajo y con el resto de los sectores colindantes, SUNC 24 y SUZ 04. -El viario trazado en los planos de ordenación garantiza la conexión con la calle Azorín, además de la continuación de las calles Antonio Vázquez Fernández y Matías Díez Alonso, garantizando el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurando la coherencia de la estructura urbana. -La edificabilidad se agrupará en dos parcelas, con tipología edificatoria residencial colectiva con volumetría especial, en la que se intentará materializar toda la edificabilidad del sector. -El sector es discontinuo debido al trazado del ferrocarril incluido en el sector SU-NC-20. Se situarán los sistemas locales de espacios libres, en torno a la traza del ferrocarril, creando un entorno de protección del mismo. También se ubicarán espacios libres junto a las parcelas de uso residencial y en continuidad con los espacios libres situados al sur del sector. -Los equipamientos se sitúan al norte de la edificación en parcela exclusiva. -En la zona noroeste del sector se sitúa una gran parcela destinada a sistema general de equipamientos (SG-EQ-NC25), en la que se situará un equipamiento educativo. 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 a), b) y d) del mismo.





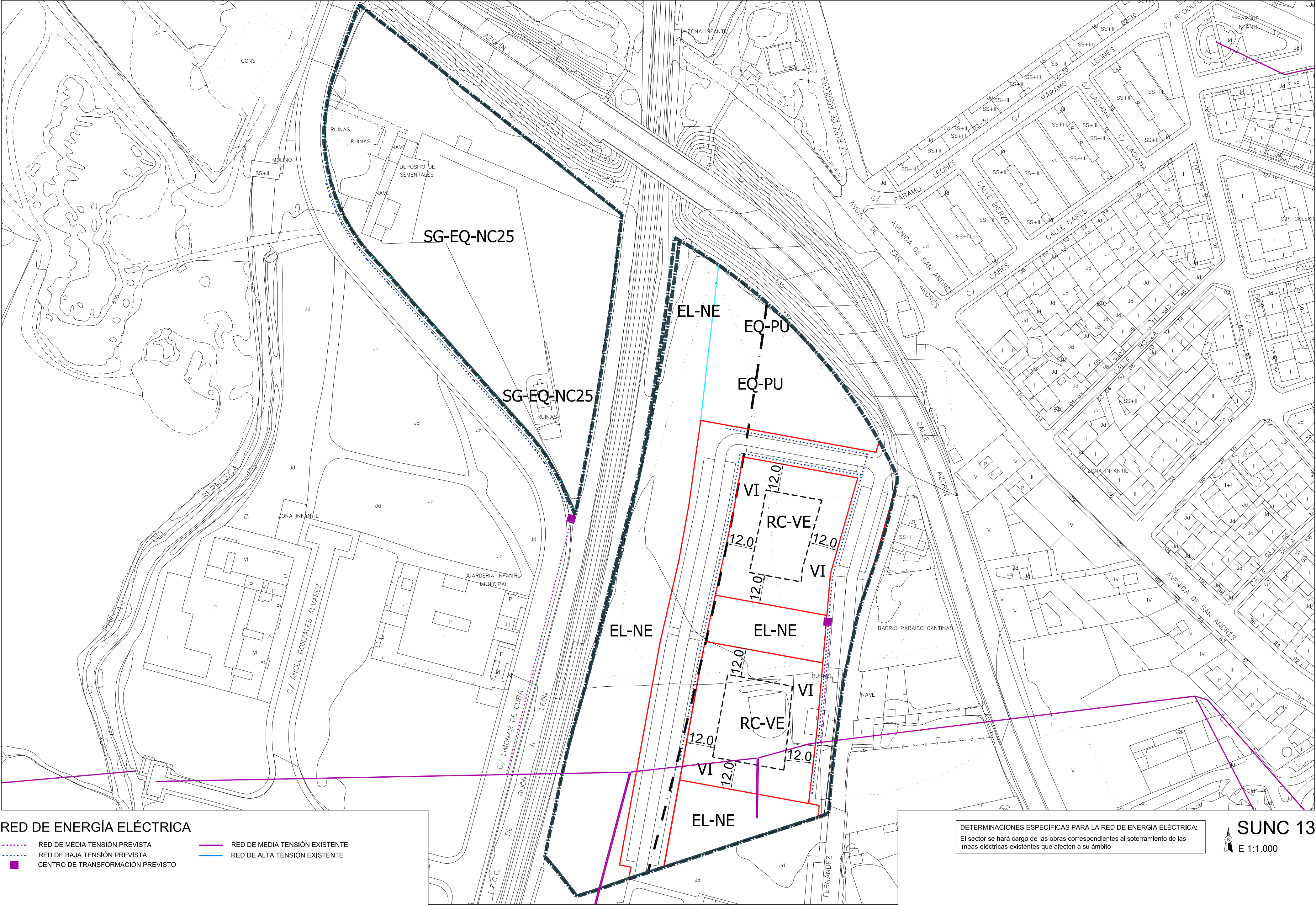




RED DE SANEAMIENTO

- 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).

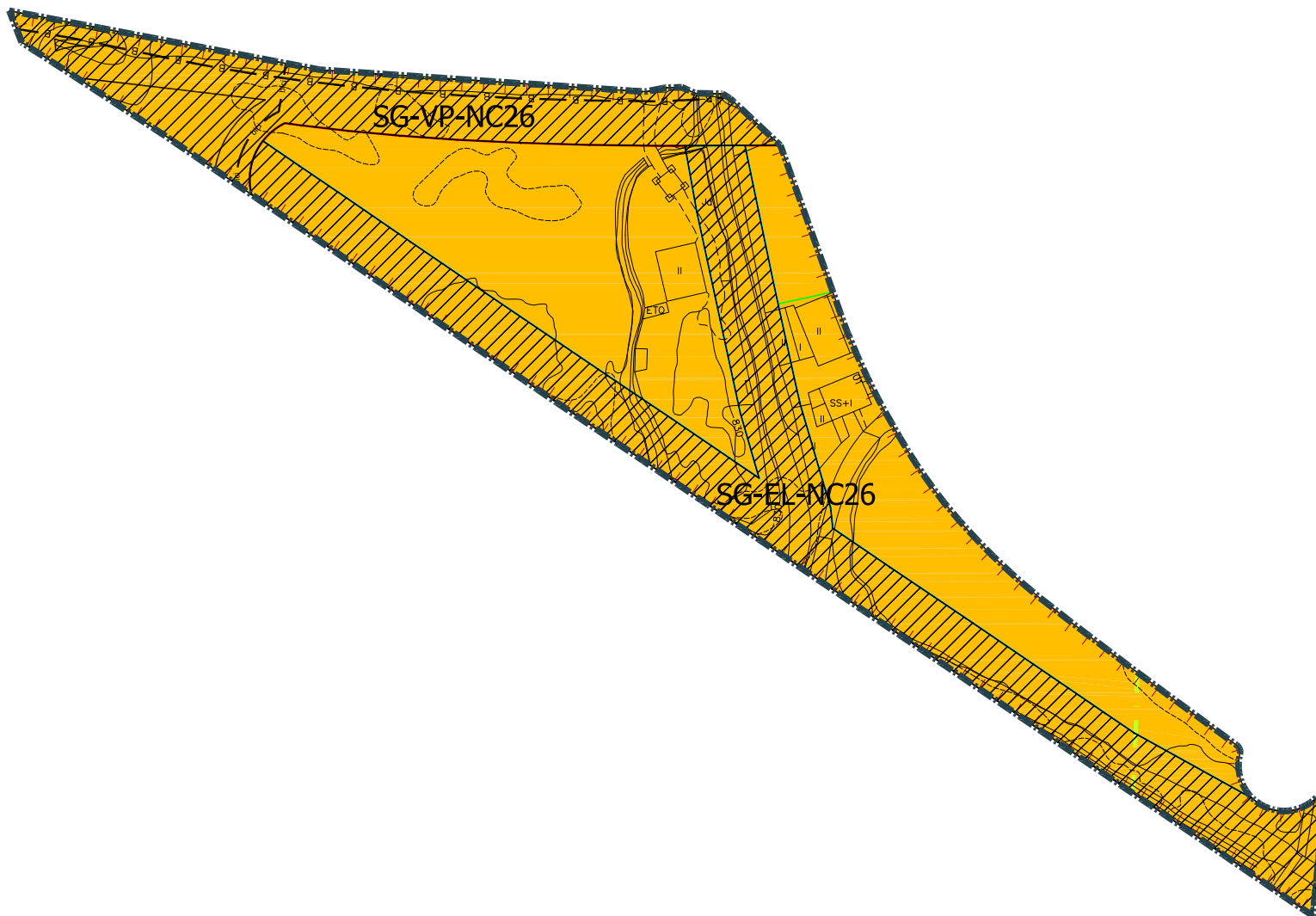


RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

- 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





SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR



SUNC 26

E 1:1,500

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO	DENOMINACIÓN	SUNC 26	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
				13.900,79	6.498,37	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Ordenación integral de un área intersticial situada entre al sureste del núcleo de San Andrés del Rabanedo, contiguo a las vías del ferrocarril, en las inmediaciones del Ayuntamiento. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama, incorporando al sistema de espacios libres públicos el tramo de la presa del Bernesga que lo atraviesa. La edificación se concentrará preferentemente vinculada a la calle Jesús Nazareno. Las tipologías edificatorias deberán mantener cierta uniformidad con el entorno.
URBANIZACIÓN	La red viaria necesaria para la transformación del suelo será la mínima posible.
EDIFICACIÓN	
USO	Con el objetivo de asegurar una adecuada mezcla de usos en la ordenación y en cumplimiento del artículo 86.2.d) del RUCyL se destinará al menos un 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 prevé un Sistema General de Vías Públicas (SG-VP-NC26) en la calle Jesús Nazareno, al norte del sector.
ESPACIOS LIBRES	
EQUIPAMIENTOS	
SERVICIOS URBANOS	

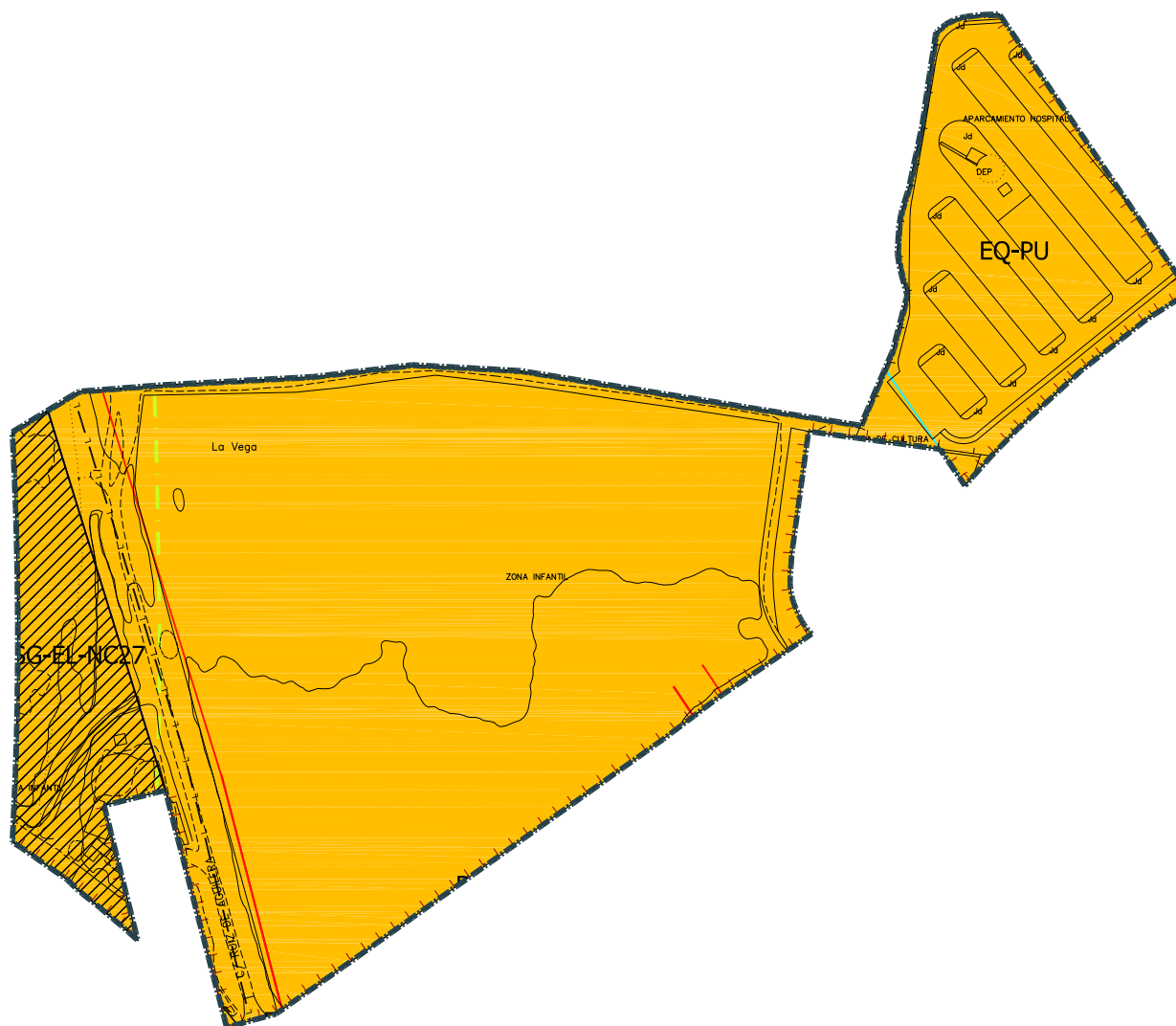
OTRAS CONDICIONES	
- Completar la trama urbana existente en el suelo urbano que rodea al sector. - Obtención de un sistema general de espacios libres (SG-EL-NC26) en el entorno de la presa y márgenes de la calle Azorín.	

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)
0,32	4.448,25	0,68452	17	23	36,36503	30	19	30	1.067,58
* 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)
2.597,27	0	4.805,15	0	0	7.402,42
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 27

E 1:2.000

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO	DENOMINACIÓN	SUNC 27	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
				34.241,00	30.881,05	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Ordenación integral de un área intersticial situada entre el barrio de Pinilla y la vía del ferrocarril. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama y la conexión viaria necesaria tanto con las zonas consolidadas como el sector contiguo SUZ 06.
URBANIZACIÓN	La red viaria impuesta garantiza las correctas relaciones entre la trama urbana existente y los nuevos desarrollos situados al norte. Se procederá a la adecuación y aumento de sección de la calle Ruiz de Aguilera de tal forma que pueda asumir los tráfico previstos en esta una vez sea prolongada a través de los sectores SUZ 06 y SUZ 07 hasta entroncar en la calle Viento. Se situará un Sistema General de Espacio Libre (SG-EL-NC27) de protección en torno a la vía del ferrocarril.
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	En la medida de lo posible se aprovecharán caminos existentes. Se situará un Sistema Local de Equipamiento para uso de aparcamiento en el límite este del sector, lindando con el Hospital de San Juan de Dios, según se indica en los planos de ordenación.
ESPACIOS LIBRES	Se situará un espacio libre de protección en torno a la vía del ferrocarril. Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde de carácter residual
EQUIPAMIENTOS	Se situarán preferentemente en zonas cercanas al Hospital de San Juan de Dios, de forma que sirvan al tiempo de reequipamiento al mismo.
SERVICIOS URBANOS	

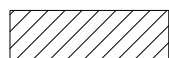
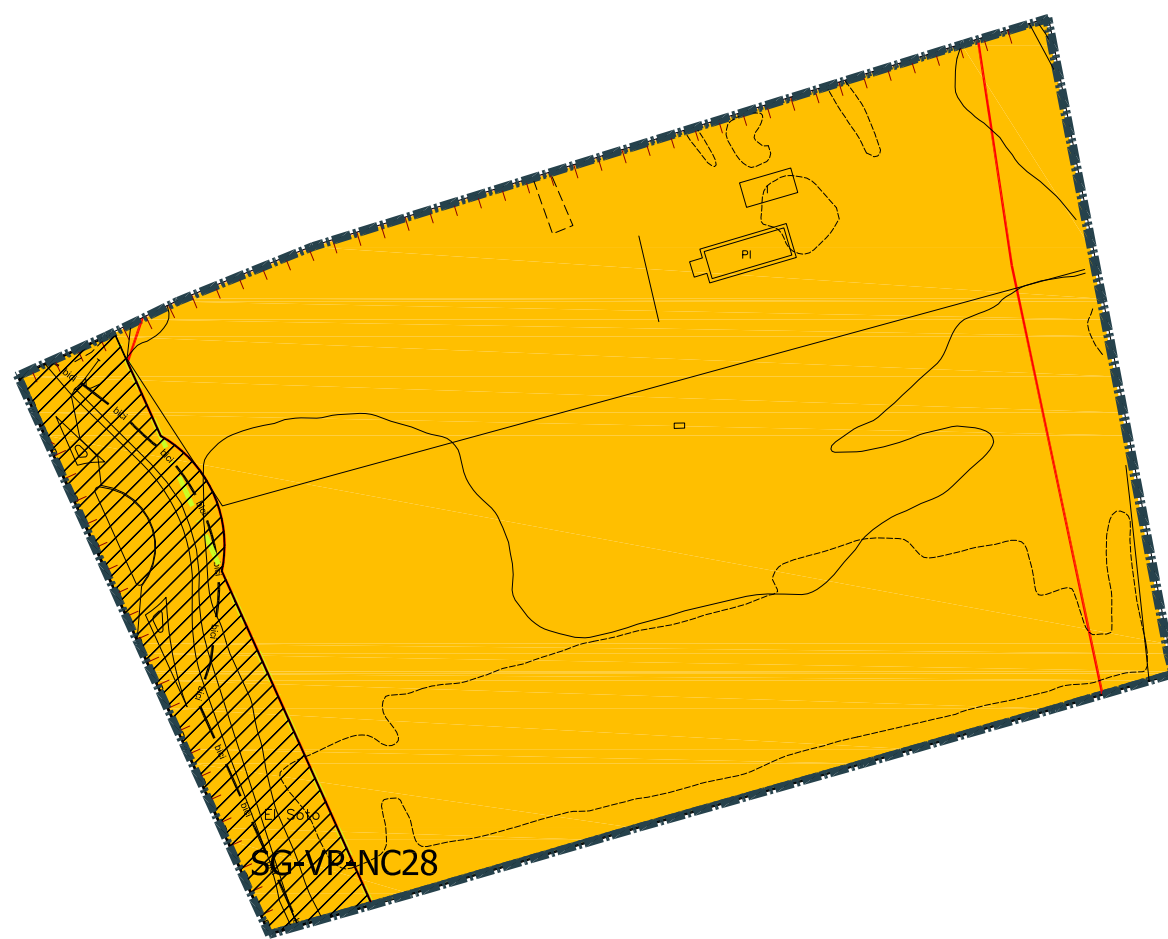
OTRAS CONDICIONES	
- Se situarán las áreas de mayor densidad en la zona sureste del ámbito - Se desarrollará un sistema de espacios libres y equipamientos que dote asimismo al barrio de Pinilla y asegure su conexión al parque equipado y al corredor verde - Se deberá asegurar la continuidad en términos 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 – 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	22.256,65	0,72072	48	164	53,22254	30	93	30	5.341,60
* 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	3.359,95	0	0	3.359,95
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 28

E 1:1,500

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO	DENOMINACIÓN	SUNC 28	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
				26.064,32	23.378,97	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Ordenación integral del conjunto de suelos que completan las zonas en torno a la carretera de Caboalles y las vías del ferrocarril mediante un desarrollo residencial equilibrado en continuidad con el tejido del núcleo. Se asegurará la continuidad de la estructura y el trazado viario con los sectores contiguos SUNC 30 y SUNC 31 y la conexión con la trama de León.
URBANIZACIÓN	El sector es colindante a la carretera León-Caboalles, perteneciente a la red autonómica, por que quedará obligado por lo dispuesto en la normativa correspondiente en relación a la franja delimitada por la línea de límite de edificación. La red viaria incluida en el sector garantizará la conexión N-S con un vial de cierre de la malla urbana por el este que comunique las áreas situadas a norte (SUNC 31 y suelo urbano consolidado) y sur (SUNC 30) de este 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) : 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 evitarán en la medida de lo posible las conexiones con la carretera de Caboalles, estableciendo un mínimo de 100 metros entre ellas. En la medida de lo posible se aprovecharán caminos existentes. Se asegurará la conexión a ambos lados del Sistema General de Vías Públicas previsto (SG-VP-NC28).
ESPACIOS LIBRES	
EQUIPAMIENTOS	Se vincularán al Sistema de Espacios Libres.
SERVICIOS URBANOS	

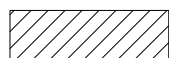
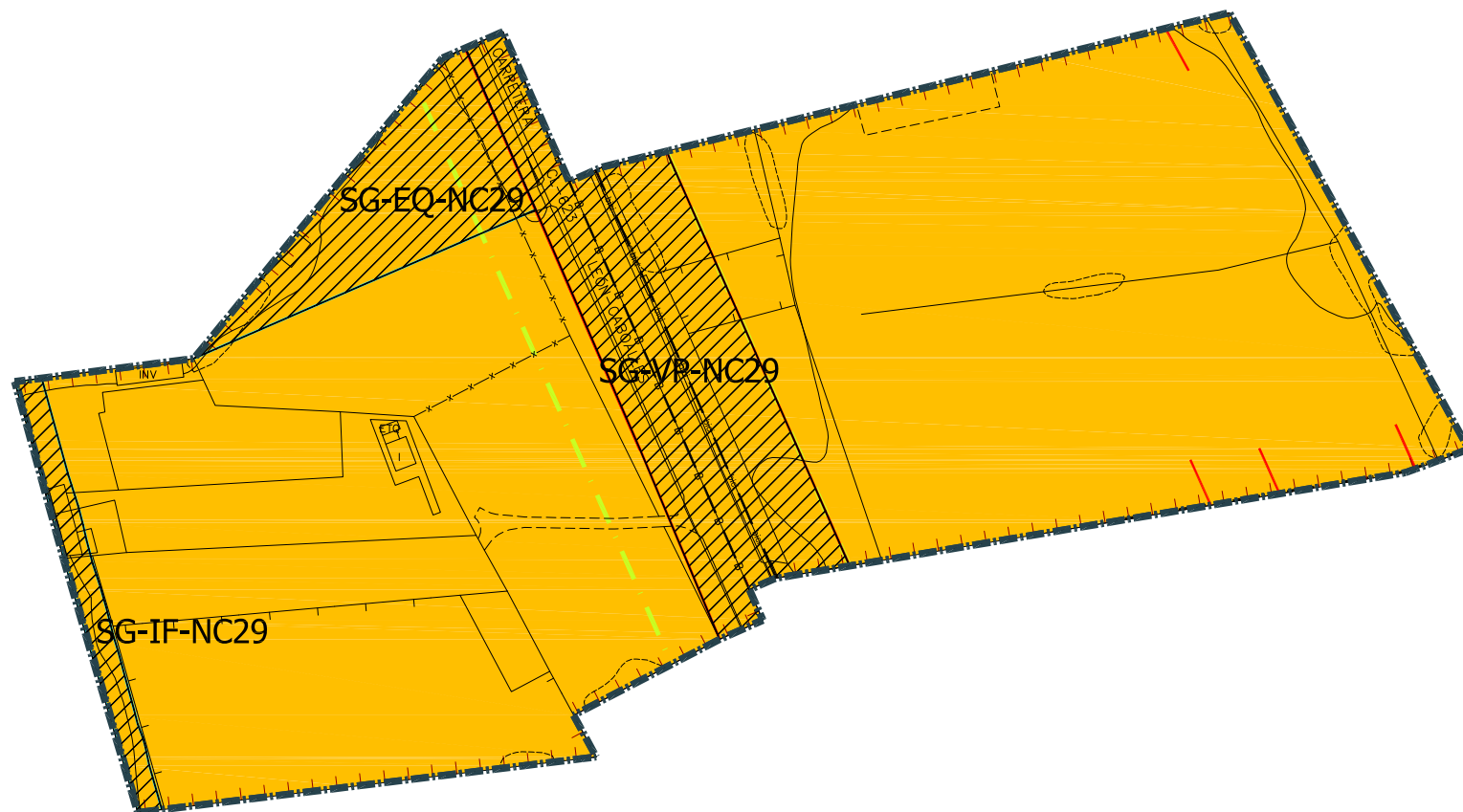
OTRAS CONDICIONES	
- Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotopológicos de la trama. - El vial de borde previsto al este del sector tendrá la condición de viario interno de baja capacidad. Su ejecución será vinculante en los objetivos, pudiendo variarse su trazado, de modo que asegure la continuidad con el sector colindante. No constituirá en ningún caso una barrera frente a la ribera del río. Se tratará de un vial con una sección en la que se incluyan los elementos de diseño urbanos que permitan su utilización por el peatón y el ciclista, y no conectará con la futura Ronda Norte.	

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)
0,60	15.638,59	0,66892	46	119	51,28364	30	70	30	3.753,26
* 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)
2.685,35	0	0	0	0	2.685,35
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 29

E 1:1,500

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO	DENOMINACIÓN	SUNC 29	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
				28.616,76	23.436,71	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Ordenación integral del conjunto de suelos que completan las áreas comprendidas entre la carretera de Caboalles, las vías del ferrocarril y el límite del término municipal con León, mediante un desarrollo residencial equilibrado. Se asegurará la conexión de la estructura y el trazado viario con la trama existente.
URBANIZACIÓN	El sector es colindante a la carretera León-Caboalles, perteneciente a la red autonómica, por que quedará obligado por lo dispuesto en la normativa correspondiente en relación a la franja delimitada por la línea de límite de edificación. La carretera León-Caboalles será un sistema general de vías públicas (SG-VP-NC29). Asimismo, la banda del ferrocarril que afecta al sector será un sistema general ferroviario (SG-IF-NC29).
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 evitarán en la medida de lo posible las conexiones con la carretera de Caboalles, estableciendo un mínimo de 100 metros entre ellas. En la medida de lo posible se aprovecharán caminos existentes. Se garantizará la conexión con la calle Via Augusta en el SE del sector, y con la prolongación de esta en el NE, así como con la calle Cartago.
ESPACIOS LIBRES	Se situará una franja de protección frente a las vías del ferrocarril y junto a la carretera de Caboalles.
EQUIPAMIENTOS	Se vincularán al Sistema de Espacios Libres, o bien se situarán en colindancia con el Sistema General de Equipamientos (SG-EQ-NC29) previsto al norte del sector.
SERVICIOS URBANOS	

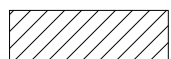
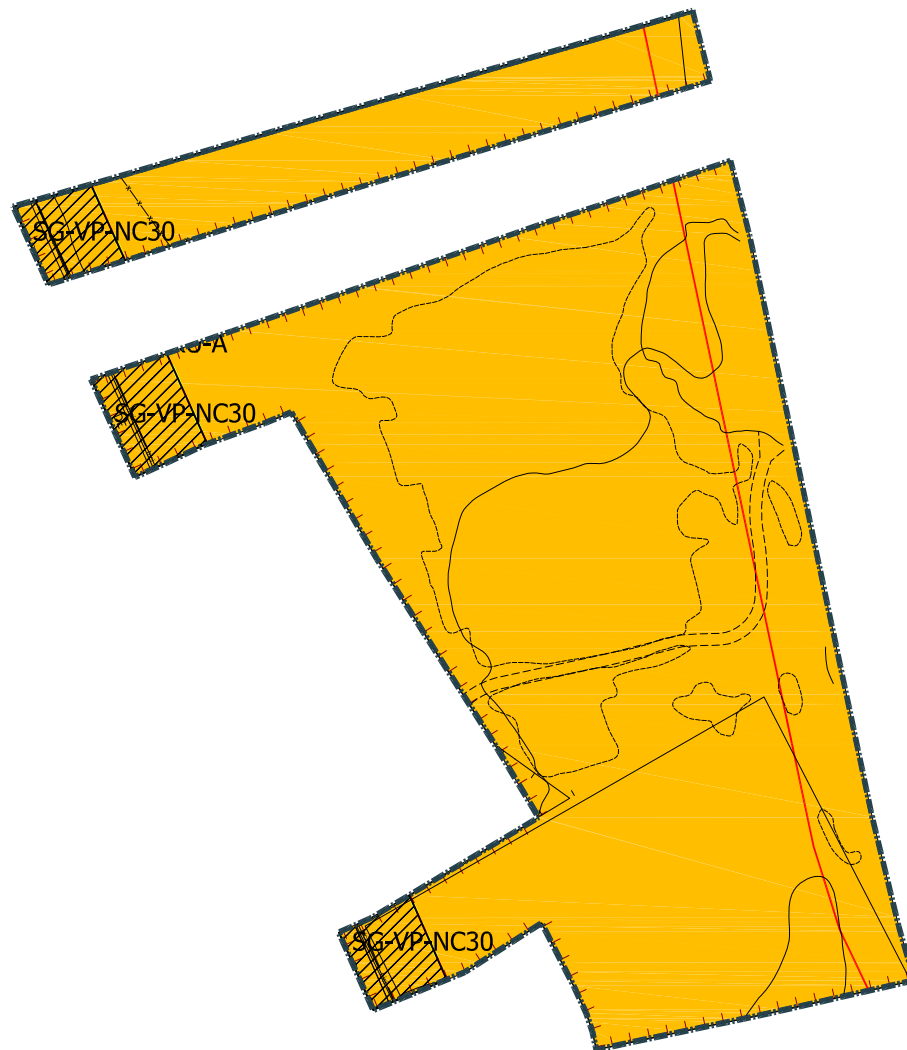
OTRAS CONDICIONES	
- Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama - Se situarán las áreas de mayor densidad en el área cercana a León. - En la nueva ordenación se integrarán las edificaciones existentes	

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 (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)
0,60	17.170,06	0,73261	46	131	56,16705	30	70	30	4.120,82
* 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)
3.152,15	512,46	0	1.515,44	0	5.180,05
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 30

E 1:2.000

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO	DENOMINACIÓN	SUNC 30	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
				29.050,33	27.517,00	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Ordenación integral del conjunto de suelos que completan las zonas en torno a la carretera de Caboalles y las vías del ferrocarril mediante un desarrollo residencial equilibrado en continuidad con el tejido del núcleo. Se asegurará la continuidad de la estructura y el trazado viario con el sector contiguo SUNC 28 y la conexión con el suelo urbano consolidado y con la trama de León. El sector es discontinuo.
URBANIZACIÓN	El sector es colindante a la carretera León-Caboalles, perteneciente a la red autonómica, por que quedará obligado por lo dispuesto en la normativa correspondiente en relación a la franja delimitada por la línea de límite de edificación. La carretera León-Caboalles será un sistema general de vías públicas (SG-VP-NC30). La red viaria incluida en el sector garantizará la conexión N-S con un vial de cierre de la malla urbana por el este que comunique las áreas situadas a norte (SUNC 28) y sur (suelo urbano consolidado) de este 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): 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 evitarán en la medida de lo posible las conexiones con la carretera de Caboalles, estableciendo un mínimo de 100 metros entre ellas. En la medida de lo posible se aprovecharán caminos existentes. Se asegurará la conexión a ambos lados del Sistema General de Vías Públicas (SG-VP-NC30).
ESPACIOS LIBRES	
EQUIPAMIENTOS	Se vincularán al Sistema de Espacios Libres, o bien junto a los equipamientos previstos en suelo urbano consolidado.
SERVICIOS URBANOS	

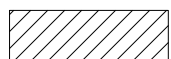
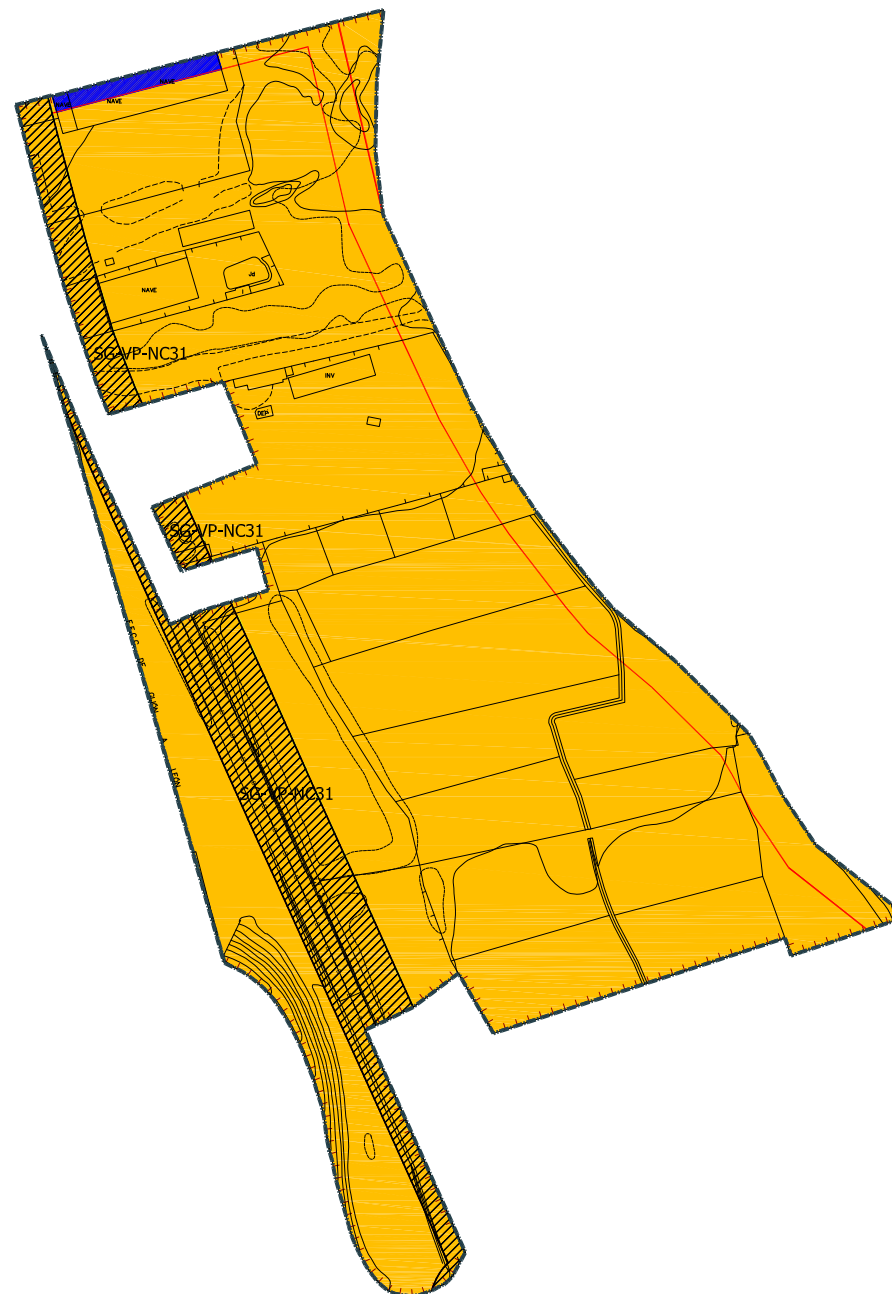
OTRAS CONDICIONES	
- Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama. Se situarán las áreas de mayor densidad al sur del sector. En la nueva ordenación se integrarán las edificaciones existentes. - El vial de borde previsto al este del sector tendrá la condición de viario interno de baja capacidad. Su ejecución será vinculante en los objetivos, pudiendo variarse su trazado, de modo que asegure la continuidad con el sector colindante. No constituirá en ningún caso una barrera frente a la ribera del río. Se tratará de un vial con una sección en la que se incluyan los elementos de diseño urbanos que permitan su utilización por el peatón y el ciclista, y no conectará con la futura Ronda Norte.	

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	17.430,20	0,63343	46	133	48,56326	30	83	30	4.183,25
* 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)
1.533,33	0	0	0	0	1.533,33
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:					



SISTEMAS GENERALES
INCLUIDOS EN EL SECTOR



SUNC 31

E 1:3.000

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO	DENOMINACIÓN	SUNC 31	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
				69.992,09	61.566,96	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Ordenación integral del conjunto de suelos que rematan las zonas en torno a la carretera de Caboalles y las vías del ferrocarril mediante un desarrollo residencial equilibrado en continuidad con el tejido del núcleo. Se asegurará la continuidad de la estructura y el trazado viario con el sector contiguo SUNC 28 y con el suelo urbano colindante, y la conexión con la trama de León.
URBANIZACIÓN	El sector es colindante a la carretera León-Caboalles, perteneciente a la red autonómica, por que quedará obligado por lo dispuesto en la normativa correspondiente en relación a la franja delimitada por la línea de límite de edificación. La carretera León-Caboalles será un sistema general de vías públicas (SG-VP-NC31). La red viaria incluida en el sector garantizará la conexión N-S con un vial de cierre de la malla urbana por el este que comunique las áreas situadas a norte y sur de este sector. La calle de las Médulas, situada en el límite norte del sector será acondicionada y ensanchada para que pueda cumplir la función de conexión transversal que se le atribuye.
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 evitarán en la medida de lo posible las conexiones con la carretera de Caboalles, estableciendo un mínimo de 100 metros entre ellas. En la medida de lo posible se aprovecharán caminos existentes.
ESPACIOS LIBRES	Se situará una franja de protección frente a las vías del ferrocarril y junto a la carretera de Caboalles. Asimismo se crearán conexiones con el parque equipado mediante franjas verdes perpendiculares a la carretera y las vías del ferrocarril y en continuidad con el sistema de espacios libres del sector SUZ 10.
EQUIPAMIENTOS SERVICIOS URBANOS	Se vincularán al Sistema de Espacios Libres.

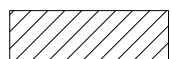
OTRAS CONDICIONES	
- Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotopológicos de la trama. Se situarán las áreas de mayor densidad al sur del sector. En la nueva ordenación se integrarán las edificaciones existentes. -El vial de borde previsto al este del sector tendrá la condición de viario interno de baja capacidad. Su ejecución será vinculante en los objetivos, pudiendo variarse su trazado, de modo que asegure la continuidad con el sector colindante. No constituirá en ningún caso una barrera frente a la ribera del río. Se tratará de un vial con una sección en la que se incluyan los elementos de diseño urbanos que permitan su utilización por el peatón y el ciclista, y no conectará con la futura Ronda Norte.	

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	41.995,25	0,68211	42	293	47,74749	30	185	30	10.078,86
* Los valores totales que se incluyen se han obtenido multiplicando el índice bruto correspondiente por la superficie total del sector (Sb). El valor final resultante se establecerá por los instrumentos de desarrollo, aplicando sobre la superficie que resulte de la medición topográfica real del sector el índice asignado, el cual, como coeficiente multiplicador fijo, tiene carácter vinculante. ** Este índice se obtiene como el cociente entre el total estimado correspondiente y la superficie neta del sector (Sn), de acuerdo a las condiciones establecidas en el art. 86.bis del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, observándose el cumplimiento de sus determinaciones. *** Al menos el índice reflejado de la edificabilidad lucrativa que la ordenación detallada destine a usos residenciales se dedicará a la edificación de viviendas acogidas a cualquier régimen de protección de los previstos en los Planes Directores de Vivienda vigentes, normativa que los desarrolle, complemente o sustituya, a fin de dar cumplimiento al art. 87 del RUCyL.									

SISTEMAS GENERALES NUEVOS INCLUIDOS					
RED VIARIA (m ² s)	FERROVIARIOS (m ² s)	ESPACIOS LIBRES (m ² s)	EQUIPAMIENTOS (m ² s)	SERVICIOS URBANOS (m ² s)	TOTALES (m ² s)
8.425,13	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 32

E 1:1.500

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO	DENOMINACIÓN	SUNC 32	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
				13.506,83	13.506,83	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Desarrollo integral de un área intersticial situada al sur de Trabajo. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama y la conexión viaria necesaria tanto con las zonas consolidadas como con el sector SUZ 03.
URBANIZACIÓN	Se completará la red viaria existente para dotarla de funcionalidad. Se prolongará así la calle la Iglesia hasta cerrar la trama urbana. Se abrirá un nuevo vial coincidente con el eje de la línea de alta tensión a soterrar desde la carretera de Alfamega hasta la prolongación de la calle Daoiz y Velarde, en el SUZ 03. Se garantizará 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): 2 años. 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, asegurando la continuidad de la calle la Iglesia.
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	Los equipamientos se vincularán al Sistema de Espacios Libres.
SERVICIOS URBANOS	El soterramiento de la línea eléctrica de alta tensión que discurre a lo largo del sector correrá a cargo del desarrollo de éste.

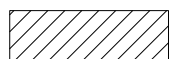
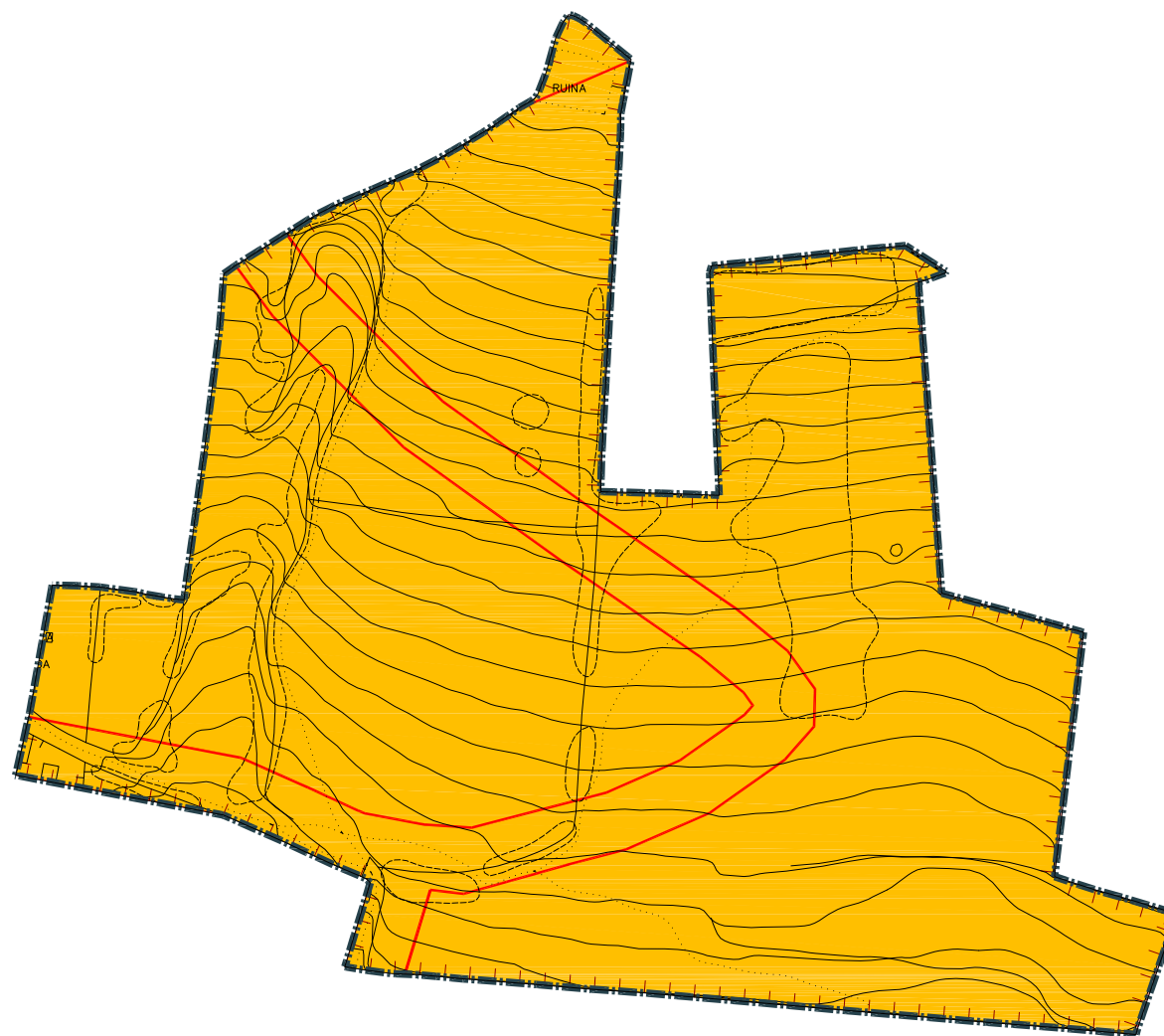
OTRAS CONDICIONES	
- Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana de Trabajo.	

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	13.506,83	1,00	70	94	70,00	30	40	30	3.241,64
* 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 33

E 1:1.500

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS						
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO	DENOMINACIÓN	SUNC 33	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
				25.095,44	25.095,44	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Desarrollo integral de un área intersticial situada al este del núcleo Ferral del Bernesga. La ordenación deberá asegurar la conexión viaria necesaria tanto con las zonas consolidadas, obteniendo un nuevo vial que, salvando la fuerte pendiente de la ladera, conecte la carretera León-Villanueva de Carrizo con la Avenida de León, a través del camino de los Prados.
URBANIZACIÓN	Se completará la red viaria existente entre la zona baja de la carretera León-Villanueva de Carrizo y la zona alta de la avenida de León mediante la apertura de un nuevo vial para dotarla de funcionalidad. El trazado de dicha vía se ajustará al pronunciado desnivel existente entre ambos puntos. La superficie de suelo de las manzanas resultantes de la implantación de la red viaria impuesta deberá adaptarse, en todo su perímetro, a las rasantes resultantes de dicha red viaria, no permitiéndose la aparición de muros de contención de altura superior a cincuenta centímetros en la línea límite de alineación.
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 trazado en los planos de ordenación se considera de carácter obligatorio para garantizar la adecuada conexión entre la parte alta y baja del sector, pudiendo rectificar su trazado en caso de que resultase conveniente. Se evitarán en la medida de lo posible las conexiones con la carretera de León-Villanueva de Carrizo, estableciendo un mínimo de 100 metros entre ellas. En la medida de lo posible se aprovecharán caminos existentes, asegurando la continuidad de la calle de los Huertos.
ESPACIOS LIBRES	Los sistemas locales de espacios libres se situarán preferentemente en torno a la zona de bodegas contigua al sector.
EQUIPAMIENTOS	
SERVICIOS URBANOS	

OTRAS CONDICIONES	
- Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama de Ferral. En la nueva ordenación se integrarán las edificaciones existentes. - Se situarán las áreas de mayor densidad en las zonas contiguas al núcleo de Ferral y a la carretera León-Villanueva de Carrizo.	

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)
0,75	18.821,58	0,75	50	125	50	30	75	30	4.517,18
* 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 (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:					