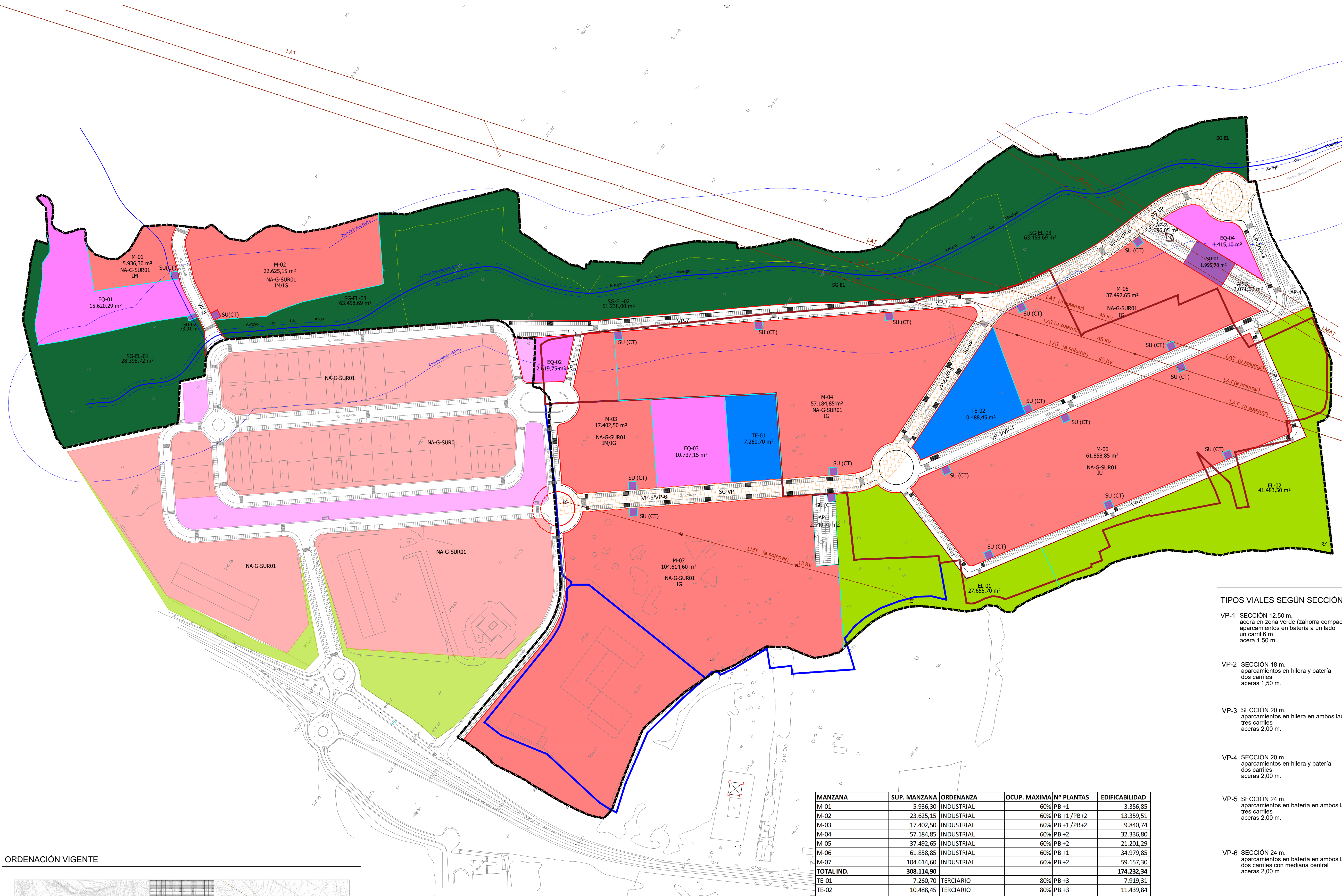




- ORDENANZA**
- INDUSTRIAL (NA-G-SUR-01)
  - TERCIARIO (TE)
  - SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS (EQ)
  - SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES (EL)
  - SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (SG-EL)
  - SISTEMA LOCAL DE SERVICIOS URBANOS (SU)
  - SISTEMA GENERAL DE VÍAS PÚBLICAS (SG-VP)
  - SISTEMA LOCAL DE VÍAS PÚBLICAS (VP)
- IG (INDUSTRIA GRANDE)  
IM (INDUSTRIA MEDIANA)  
IU (INDUSTRIA URBANA)

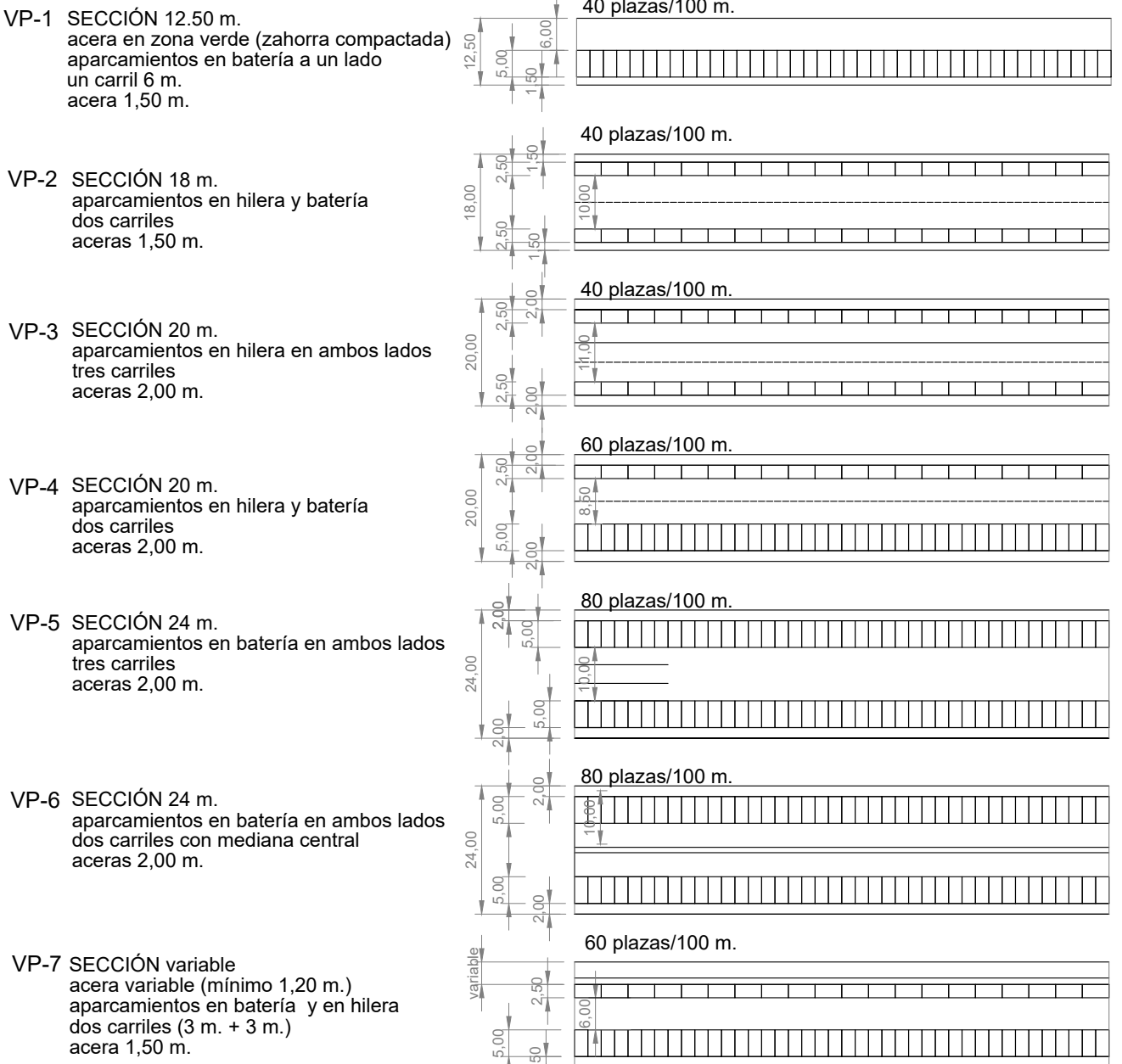
- LEYENDA GENERAL**
- LÍMITE SECTOR SUR-01 (Superf.:667.557,00 m²)
  - PARCELA PROPIEDAD LEON FARMA
  - PARCELA PROPIEDAD J.V. NAVA
  - DELIMITACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN
  - LÍNEA DE ALINEACIÓN OFICIAL
  - LÍNEA DE ALINEACIÓN DE EDIFICACIÓN
  - LÍNEA DE CAMBIO DE ORDENANZA
  - LÍNEAS MEDIA/ALTA/ MUY ALTA TENSION  
LMT(13 kV)/LAT (45 kV)/MAT(136 kV)
  - ARROYO DE LA HUELGA
  - ZONAS DE PROTECCIÓN DEL ARROYO  
Zona de Policía (100 m) y Servidumbre (5 m.)
  - M-nº x NÚMERO DE MANZANA INDUSTRIAL
  - B+1 NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS
  - CT: Centro de Transformación
  - PLAZAS APARCAMIENTO ADAPTADAS
  - PLAZAS DE APARCAMIENTO  
Nº PLAZAS APARCAMIENTO

| USO        | EDIFICABILIDAD |
|------------|----------------|
| Industrial | 174.232,34 m²  |
| Otros Usos | 19.359,14 m²   |
| TOTAL      | 193.591,49 m²  |

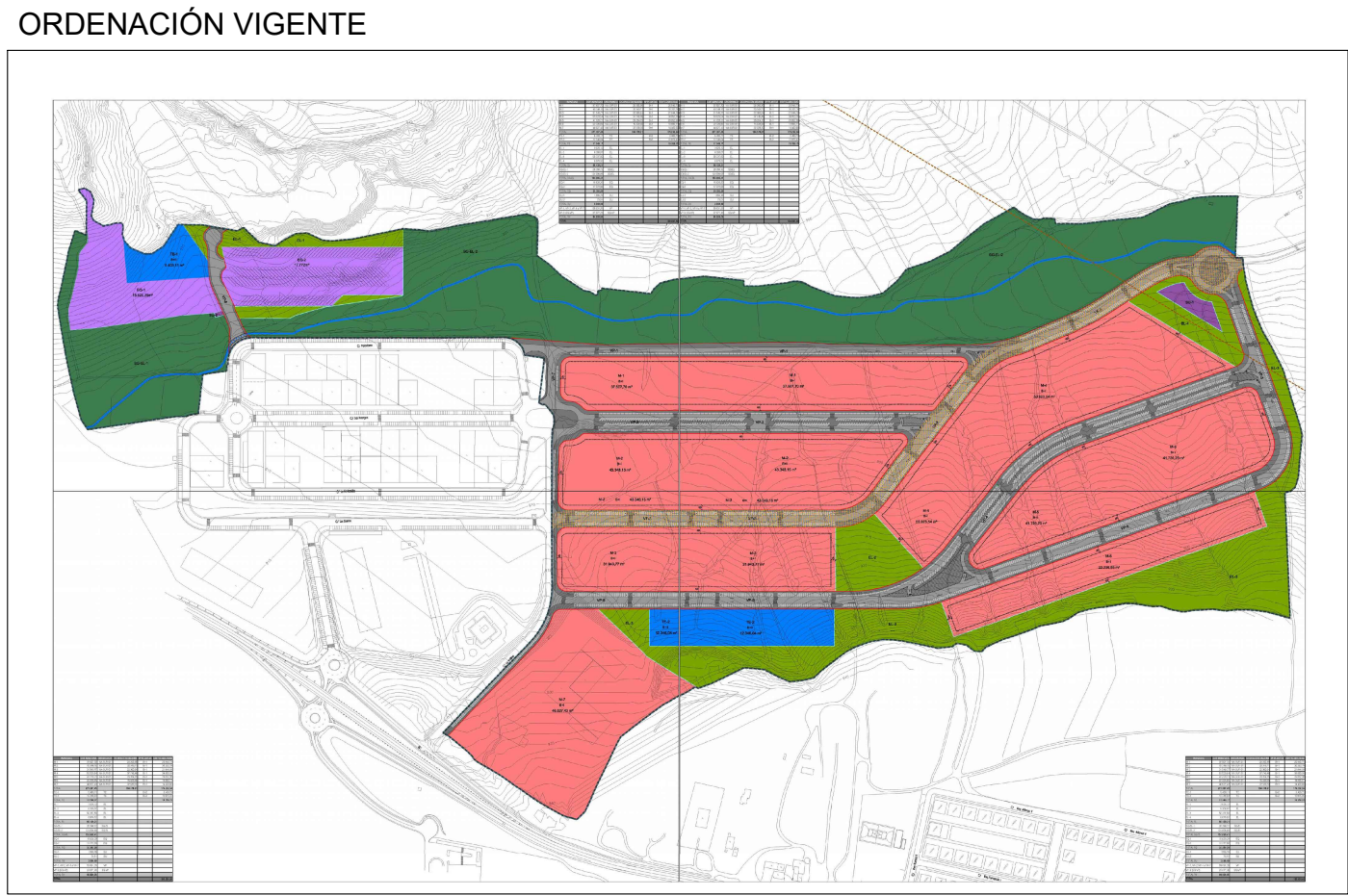
El índice de edificabilidad media se calcula a continuación:

$$I = \frac{E_{\text{total}}}{S_{\text{total}}} = \frac{193.591,49 \text{ m}^2}{487.383,70 \text{ m}^2} = 0,3972 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

**TIPOS VIALES SEGÚN SECCIÓN**



| MANZANA             | SUP. MANZANA      | ORDENANZA         | Ocup. MAXIMA | Nº PLANTAS  | EDIFICABILIDAD    |
|---------------------|-------------------|-------------------|--------------|-------------|-------------------|
| M-01                | 5.936,30          | INDUSTRIAL        | 60%          | PB +1       | 3.356,85          |
| M-02                | 23.625,15         | INDUSTRIAL        | 60%          | PB +1 /PB+2 | 13.359,51         |
| M-03                | 17.402,50         | INDUSTRIAL        | 60%          | PB +1 /PB+2 | 9.840,74          |
| M-04                | 57.184,85         | INDUSTRIAL        | 60%          | PB +2       | 32.336,80         |
| M-05                | 37.492,65         | INDUSTRIAL        | 60%          | PB +2       | 21.201,29         |
| M-06                | 61.858,85         | INDUSTRIAL        | 60%          | PB +1       | 34.979,85         |
| M-07                | 104.614,60        | INDUSTRIAL        | 60%          | PB +2       | 59.157,30         |
| <b>TOTAL IND.</b>   | <b>308.114,90</b> |                   |              |             | <b>174.232,34</b> |
| TE-01               | 7.260,70          | TERCIARIO         | 80%          | PB +3       | 7.919,31          |
| TE-02               | 10.488,45         | TERCIARIO         | 80%          | PB +3       | 11.439,84         |
| <b>TOTAL TER.</b>   | <b>17.749,15</b>  |                   |              |             | <b>19.359,14</b>  |
| EL-01               | 27.655,70         | ESPACIOS LIBRES   |              |             |                   |
| EL-02               | 41.483,50         | ESPACIOS LIBRES   |              |             |                   |
| <b>TOTAL EL</b>     | <b>69.139,20</b>  |                   |              |             |                   |
| SG-EL-01            | 28.398,72         | ESPACIOS LIBRES   |              |             |                   |
| SG-EL-02            | 61.238,00         | ESPACIOS LIBRES   |              |             |                   |
| SG-EL-03            | 63.458,69         | ESPACIOS LIBRES   |              |             |                   |
| <b>TOTAL SG-EL</b>  | <b>153.095,41</b> |                   |              |             |                   |
| EQ-01               | 15.620,29         | EQUIPAMIENTOS     |              | PB +2       |                   |
| EQ-02               | 2.619,75          | EQUIPAMIENTOS     |              | PB +2       |                   |
| EQ-03               | 10.737,15         | EQUIPAMIENTOS     |              | PB +2       |                   |
| EQ-04               | 4.415,10          | EQUIPAMIENTOS     |              | PB +2       |                   |
| <b>TOTAL EQ</b>     | <b>33.392,29</b>  |                   |              |             |                   |
| SU-01               | 1.995,73          | SERVICIOS URBANOS |              |             |                   |
| SU-02               | 73,91             | SERVICIOS URBANOS |              |             |                   |
| SU-03 (19)          | 1.900,00          | SERVICIOS URBANOS |              |             |                   |
| <b>TOTAL SU</b>     | <b>3.969,64</b>   |                   |              |             |                   |
| SG-VP               | 27.077,76         | VIALES PÚBLICOS   |              |             |                   |
| RESTO VP            | 48.310,90         | VIALES PÚBLICOS   |              |             |                   |
| ÁREAS APARCAMIENTO  | 6.707,75          | VIALES PÚBLICOS   |              |             |                   |
| <b>TOTAL VP</b>     | <b>75.388,66</b>  |                   |              |             |                   |
| <b>TOTAL SECTOR</b> | <b>667.557,00</b> |                   |              |             | <b>193.591,49</b> |



**ESTUDIO DE DETALLE**  
**MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL SUR-01 PGOU VILLAQUILAMBRE (LEÓN)**

FASE: AP. INICIAL  
PROMOTOR: LEON FARMA  
OCTUBRE 2024  
Nº PLANO: 11

EL EQUIPO REDACTOR: ESTHER LLORENTE LÓPEZ  
MCS Oficina Técnica  
ALVARO ZOLVERO GONZÁLEZ  
JTA

PLANO: PROPUESTA DE ORDENACIÓN GENERAL  
ESCALA: 1/2500