

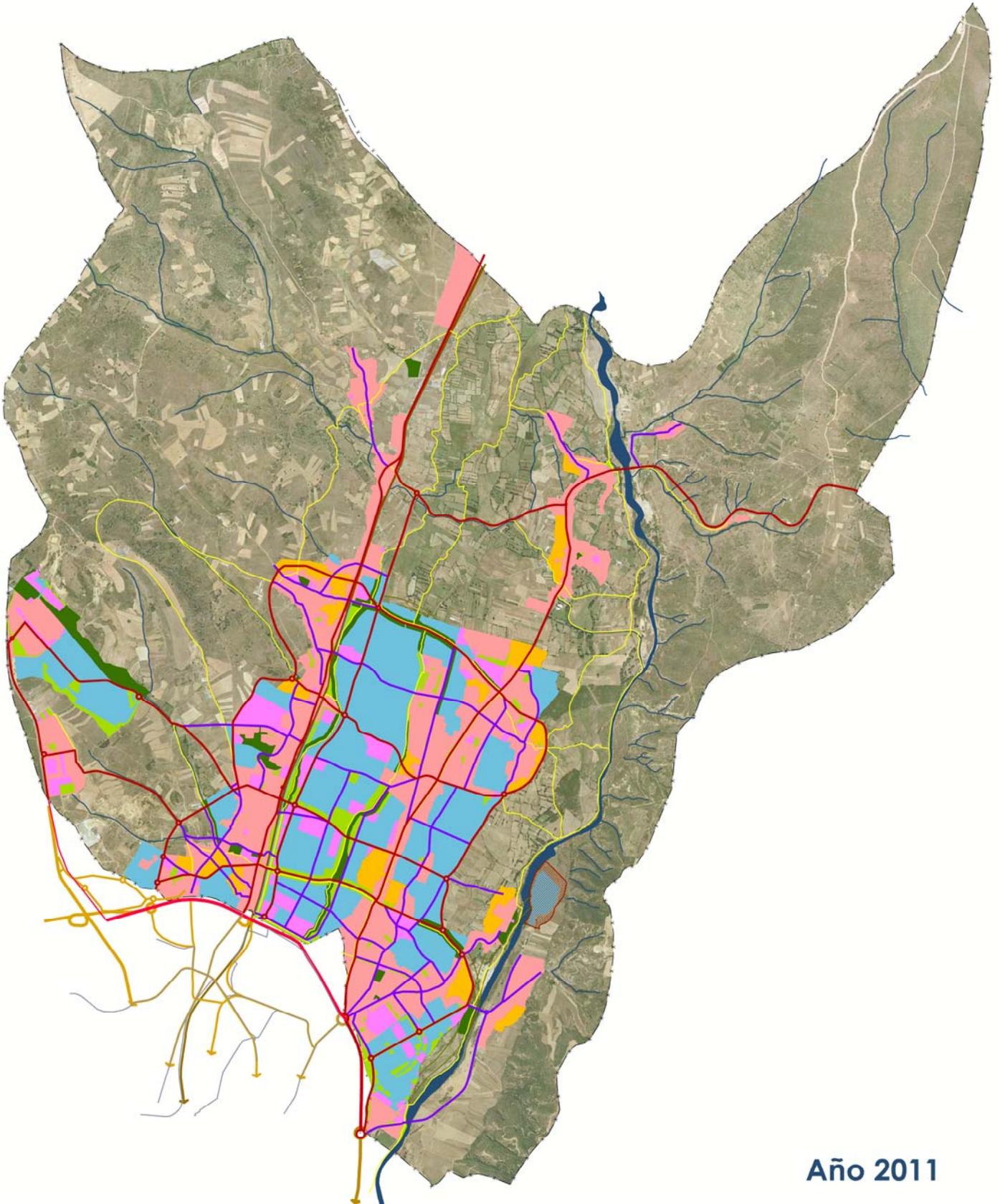


PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VILLAQUILAMBRE

Ayuntamiento de Villaquilambre

Libro II.
Memoria Vinculante

Aprobación DEFINITIVA



Año 2011

LIBRO II. MEMORIA VINCULANTE.

TÍTULO I. INTRODUCCIÓN	1
Contenido del presente documento.....	8
Justificación de la procedencia de la redacción del planeamiento	8
TÍTULO II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.	9
Capítulo 1. Descripción de la Propuesta.	9
Capítulo 2. Clasificación del Suelo.	10
2.1. SUELO URBANO.....	11
2.1.1. Suelo Urbano Consolidado.....	11
2.1.2. Suelo Urbano No Consolidado	13
2.2. SUELO RÚSTICO.....	72
2.3. SUELO URBANIZABLE	83
2.3.1. Sector SUR-01.....	93
2.3.2. Sector SUR-02.....	97
2.3.3. Sector SUR-03.....	99
2.3.4. Sector SUR-04.....	101
2.3.5. Sector SUR-05.....	104
2.3.6. Sector SUR-06.....	106
2.3.7. Sector SUR-07.....	109
2.3.8. Sector SUR-08.....	112
2.3.9. Sector SUR-09.....	116
2.3.10. Sector SUR-10.....	121
2.3.11. Sector SUR-11.....	125
2.3.12. Sector SUR-12.....	130
2.3.13. Sector SUR-13.....	133
2.3.14. Sector SUR-14.....	137
2.3.15. Sector SUR-15.....	139
2.3.16. Sector SUR-16.....	142
2.3.17. Sector SUR-17.....	146
2.3.18. Sector SUR-18.....	149
2.3.19. Sector SUR-19.....	152
2.3.20. Sector SUR-20.....	155
2.3.21. Sector SUR-21.....	157
2.3.22. Sector SUR-22.....	159
2.3.23. Sector SUR-23.....	161
2.3.24. Sector SUR-24.....	163
2.3.25. Sector SUR-25.....	166
2.3.26. Sector SUR-26.....	168
2.3.27. Sector SUR-27.....	171
2.3.28. Sector SUR-28.....	174
2.3.29. Sector SUR-29.....	176
2.4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 81.2 DEL RUCYL	182
Capítulo 3. Sistemas Generales	184
Capítulo 4. Plazos para el establecimiento de la Ordenación Detallada.....	192
Capítulo 5. Modelo de estructura urbana y territorial.	193
5.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PLAN GENERAL.....	193

5.1.1.	Objetivos Generales.....	195
5.1.2.	Objetivos Específicos.....	197
5.1.3.	Justificación del modelo de desarrollo.....	204
5.1.4.	Determinaciones de Ordenación General. Descripción del Modelo de Plan.....	205
5.1.5.	La red viaria.....	206
5.1.6.	Los equipamientos y dotaciones.....	206
5.2.	DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN, PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLANES ESPECIALES.....	208
5.2.1.	Plan Especial Villa Romana.....	209
5.2.2.	Plan Especial Cueva del Moro.....	209
5.2.3.	Plan Especial del Río Torio.....	209
TÍTULO III. ADAPTACIÓN Y REVISIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE		211
Capítulo 1. Determinaciones de Ordenación General. Descripción del Modelo Urbano. Sistemas Generales existentes y previstos.....		211
1.1.	EL SISTEMA VIARIO Y LAS INFRAESTRUCTURAS DEL TRANSPORTE.....	212
1.1.1.	El Sistema Viario.....	212
1.1.2.	El Ferrocarril.....	226
1.1.3.	Ciclovías.....	233
1.1.4.	Aparcamientos.....	234
1.2.	LOS EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES.....	235
1.3.	EL SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS. SERVICIOS URBANOS.....	236
1.3.1.	Criterios Generales.....	236
1.3.2.	Descripción del Sistema.....	237
TÍTULO IV. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUELO URBANO.....		245
Capítulo 1. Unidades Urbanas.....		245
1.1.	UNIDAD URBANA 1: VILLASINTA.....	248
1.1.1.	Descripción.....	248
1.1.2.	Ordenanzas.....	249
1.1.3.	Determinaciones de Planeamiento.....	251
1.2.	UNIDAD URBANA 2. VILLAQUILAMBRE.....	253
1.2.1.	Descripción.....	253
1.2.2.	Ordenanzas.....	254
1.2.3.	Determinaciones de planeamiento.....	255
1.3.	UNIDAD URBANA 3. CARRETERA LEÓN - COLLANZO.....	257
1.3.1.	Descripción.....	257
1.3.2.	Ordenanzas.....	258
1.3.3.	Determinaciones de Planeamiento.....	258
1.4.	UNIDAD URBANA 4. NAVATEJERA NORTE.....	260
1.4.1.	Descripción.....	260
1.4.2.	Ordenanzas.....	261
1.4.3.	Determinaciones de planeamiento.....	262
1.5.	UNIDAD URBANA 5. NAVATEJERA.....	263
1.5.1.	Descripción.....	263
1.5.2.	Ordenanzas.....	265
1.5.3.	Determinaciones de Planeamiento.....	265

1.6.	UNIDAD URBANA 6. NAVATEJERA SUR.....	267
	1.6.1. Descripción.....	267
	1.6.2. Ordenanzas.....	267
	1.6.3. Determinaciones de Planeamiento.....	267
1.7.	UNIDAD URBANA 7. VILLOBISPO OESTE.....	269
	1.7.1. Descripción.....	269
	1.7.2. Ordenanzas.....	271
	1.7.3. Determinaciones de Planeamiento.....	271
1.8.	UNIDAD URBANA 8. NÚCLEOS DE VILLAMOROS Y VILLOBISPO.....	273
	1.8.1. Descripción.....	273
	1.8.2. Ordenanzas.....	273
	1.8.3. Determinaciones de Planeamiento.....	274
1.9.	UNIDAD URBANA 9. CARRETERA DEL PORTILLÍN.....	276
	1.9.1. Descripción.....	276
	1.9.2. Ordenanzas.....	276
	1.9.3. Determinaciones de Planeamiento.....	277
1.10.	UNIDAD URBANA 10. CARRETERA DE SANTANDER- CAMIÓN.....	278
	1.10.1. Descripción.....	278
	1.10.2. Ordenanzas.....	280
	1.10.3. Determinaciones de Planeamiento.....	280
1.11.	UNIDAD URBANA 11. VILLARRODRIGO.....	282
	1.11.1. Descripción.....	282
	1.11.2. Ordenanzas.....	282
	1.11.3. Determinaciones de Planeamiento.....	283
1.12.	UNIDAD URBANA 12. CARRETERA DE SANTANDER NORTE (NÚCLEOS DE VILLANUEVA, ROBLEDO, CASTRILLINO Y CANALEJA).....	285
	1.12.1. Descripción.....	285
	1.12.2. Ordenanzas.....	286
	1.12.3. Determinaciones de Planeamiento.....	286
1.13.	UNIDADES URBANAS DE PLANEAMIENTOS ASUMIDOS.....	288
	1.13.1. Unidad Urbana PA-SAU 1.....	290
	1.13.2. Unidad Urbana PA-SAU 3.....	291
	1.13.3. Unidad Urbana PA-SAU 4.....	293
	1.13.4. Unidad Urbana PA-SAU 8.....	295
	1.13.5. Unidad Urbana PA-SAU 11A.....	297
	1.13.6. Unidad Urbana PA-SAU 16.....	299
	1.13.7. Unidad Urbana PA-SAU 18A.....	300
	1.13.8. Unidad Urbana PA-SAU 18B.....	302
	1.13.9. Unidad Urbana PA-SAU 20-I.....	304
	1.13.10. Unidad Urbana PA-SAU 29.....	306
	1.13.11. Unidad Urbana PA-SAU 30.....	307
	1.13.12. Unidad Urbana PA-SAU 31.....	309
	1.13.13. Unidad Urbana PA-SUD-32.....	310
	1.13.14. Unidad Urbana PA-UE 3.....	312
	1.13.15. Unidad Urbana PA-UE 8B-2.....	314
	1.13.16. Unidad Urbana PA-UE 14.....	315
	1.13.17. Unidad Urbana PA-UE 15.....	317
	1.13.18. Unidad Urbana PA-UE 16.1.....	318
	1.13.19. Unidad Urbana PA-UE 16.2.....	319
	1.13.20. Unidad Urbana PA-UE 22.....	321

1.13.21. Unidad Urbana PA-UE 23.....	322
1.13.22. Unidad Urbana PA-UE 24.....	323
1.13.23. Unidad Urbana PA-UE 25.....	325
1.13.24. Unidad Urbana PA-UE 26.....	326
1.13.25. Unidad Urbana PA-UE 27.....	327
1.13.26. Unidad Urbana PA-UE 28.....	329
1.13.27. Unidad Urbana PA-UE 29.....	330
1.13.28. Unidad Urbana PA-UE 30.....	331
1.13.29. Unidad Urbana PA-UE 32.....	333
Capítulo 2. Ámbitos de Actuaciones Aisladas.....	334
Capítulo 3. Planeamientos asumidos en Suelo Urbano No Consolidado.....	337
3.1. PLANEAMIENTO ASUMIDO UE-6 (SUNC-05).....	337
3.2. PLANEAMIENTO ASUMIDO UE-31 (SUNC-06).....	338
3.3. PLANEAMIENTO ASUMIDO UE-19-A (SUNC-14).....	339
TÍTULO V. RESUMEN EJECUTIVO	340
Capítulo 1. Preámbulo.....	340
Capítulo 2. Ámbitos donde la nueva ordenación altera la vigente	341
2.1. EN SUELO RÚSTICO	341
2.2. EN SUELO URBANIZABLE Y URBANO NO CONSOLIDADO.....	342
2.3. EN SUELO URBANO CONSOLIDADO	343
Capítulo 3. Ámbito de suspensión de licencias	344
Capítulo 4. Plano expresivo de las alteraciones en la Ordenación	345
Capítulo 5. Plano de suspensión de licencias.....	346
TÍTULO VI. CUADRO SÍNTESIS DEL PGOU	347

TÍTULO I. INTRODUCCIÓN

La competencia para desarrollar la actividad urbanística pública corresponde a los municipios, según lo establecido en la legislación administrativa y urbanística vigente, sin perjuicio de las responsabilidades y capacidades de las demás administraciones públicas y sus entidades dependientes en las labores de asesoramiento, control y aprobación. Así pues, este Plan General de Ordenación Urbana se redacta a iniciativa del Ayuntamiento de Villaquilambre.

La elaboración de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana es competencia municipal, de acuerdo con la LEY 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo de Castilla y León, que modifica la ley 5/1999 a la que este Plan General se adapta en su totalidad.

El presente documento constituye la base conceptual y objetiva desde la que se ha configurado el modelo territorial que se propone adoptar el municipio de Villaquilambre, integrando en su desarrollo los nuevos procesos surgidos a escala local, metropolitana y regional.

El modelo se estructura desde la identificación de las diversas tendencias reconocidas a la luz de la actual situación del municipio, según se deduce ésta de la información urbanística, y se orienta desde los objetivos marcados en primera instancia por la Corporación Municipal.

La ordenación propuesta se establece desde la definición de los objetivos y las estrategias, así como de las técnicas urbanísticas que deben ponerse en práctica para hacer posibles las transformaciones que el municipio ha de llevar a cabo y se completa con la definición de las acciones necesarias para la consecución efectiva del modelo de desarrollo territorial adoptado.

La elaboración de un Plan General de Ordenación Urbana representa, para cualquier municipio, una oportunidad para repensar la ciudad, en el más amplio sentido de la palabra. La Ciudad del siglo XXI ha de resolver las cuestiones que el siglo XX ha dejado pendientes, fundamentalmente las relativas a mejorar sensiblemente su sostenibilidad social y ambiental y su habitabilidad. No se trata exclusivamente de plantear un modelo de crecimiento, a lo que la mayor parte de planes nos tiene acostumbrados, sino más bien de plantear el soporte espacial en el que una comunidad quiere vivir y trabajar con las mejores condiciones de calidad de vida posibles.

El fin primordial de todo Plan General no es otro que el ofrecer a los ciudadanos un marco físico adecuado para el mejor ejercicio de sus actividades mediante la introducción en el modelo existente de los cambios precisos tendentes a resolver, o al menos mitigar, los problemas y carencias heredados, y a evitar la generación de otros nuevos. La ciudad se concibe como un proceso, no como un producto. La ciudad actual como objeto de ordenación presenta un grado de complicación añadida respecto de la ciudad tradicional total o parcialmente objeto de proyecto, complicación que obliga a una aproximación igualmente compleja tanto en su conocimiento

como en el conjunto de instrumentos y técnicas de ordenación tendentes a orientar la evolución del objeto en la dirección anticipada.

El aumento de complicación global de las áreas metropolitanas y regiones urbanas actuales se está produciendo a costa de una reducción de complejidad hasta lo extremo en las partes de la ciudad. Ello está trayendo una serie de consecuencias alarmantes: elevado consumo de suelo, producido, además, por una preferencia por los tipos aislados, frente a una concepción integrada del tejido; aumento desproporcionado del tamaño y la especialización de las infraestructuras destinadas al transporte, siendo progresivamente más ineficaz el transporte público –excepto en la escala global, donde puertos y aeropuertos y el complemento terrestre de ambos, el ferrocarril de alta velocidad, constituyen la superestructura de comunicaciones físicas del conjunto- de manera que el automóvil privado se ha ido adueñando del espacio público de la ciudad existente y del mayor porcentaje de la inversión en redes metropolitanas y regionales. Las consecuencias de tipo ecológico de este aumento de movilidad horizontal –número de viajes y distancia media- en medios mecanizados es, por consiguiente, notable.

Entendemos como objetivo básico del planeamiento general la intervención sobre la estructura urbana de acuerdo con las solicitudes de la sociedad cristalizadas sobre tres vértices: equidad, sostenibilidad y eficiencia. La ciudad es una construcción social, siendo el sistema social en sentido amplio (incluyendo aspectos políticos, económicos, administrativos, culturales, etcétera) determinante de la forma y estructura urbanas (otros determinantes serían, por ejemplo, los derivados del soporte físico, básicos en un municipio como Villaquilambre). El proyecto urbano es, así, un proyecto social. Cada modelo social ha planteado modelos de ciudad ideal específicos, siendo las realizaciones efectivas producto de una mezcla de azar y determinación.

Este objetivo genérico no debe partir de principios abstractos, sino que debe apoyarse en un minucioso conocimiento de la ciudad, de la realidad urbana y sus problemas, y sobre la base de las tendencias conocidas y contrastadas.

En el caso concreto de Villaquilambre hemos de enfrentarnos al hecho de que la experiencia social de la planificación y gestión urbanística es escasa, y escasa es también la asunción por sus regidores del carácter de función pública de la actividad urbanística en su práctica técnica y político-administrativa. Las Normas Subsidiarias vigentes suponen un intento de aproximación a un modelo urbano entendido como un objeto de deseo más que como un conjunto de procesos que deben acompañar la evolución del municipio hacia un espacio objetivamente de mejor calidad.

La concepción de la ciudad y el territorio como espacios dinámicos se inserta en el paradigma más actual de valoración del devenir por encima del ser, de la consecución para los espacios complejos de estados de equilibrio sucesivos, donde la metodología tradicional del plan como definición precisa de un estado final cerrado debe ser puesta inevitablemente en entredicho y, pese a ello o sobre todo a causa de ello, notablemente enriquecida.

La inserción del proyecto urbano en el marco de la complejidad pasa por la aproximación responsable a las repercusiones sobre el conjunto de planos y dimensiones del hecho urbano de la resolución específica de aspectos morfológicos a través del diseño. La calidad del espacio urbano se relativiza en función de su inserción en un marco social dinámico y de su respuesta amplia a una demanda más o menos explicitada de consecución de calidad de vida. La planificación urbana integra, a través del diseño de gestión y la programación, la responsabilidad de los agentes en el planeamiento. El proyecto como ordenación física y funcional acota e impone limitaciones al azar en las hipotéticas posibilidades de desarrollo abiertas. El sujeto agente actúa asumiendo de manera consciente el conocimiento y la aceptación de una voluntad social que legitima la propia acción sobre su parcela concreta de dominio. De este modo, la ordenación física no se convierte de manera exclusiva en una modelización estática –a través de un imposible plano de imagen final- sino en una orientación de tipo estructural –física, naturalmente- hacia la consecución del espacio social de una sociedad con su propio proyecto.

El urbanismo tal y como nosotros lo entendemos sólo es posible en una sociedad de ciudadanos, frente a una sociedad de consumidores. Se trata de subordinar el urbanismo de gestión frente al urbanismo de ordenación que, para nosotros, es incuestionable. Podemos clasificar las acciones urbanísticas en acciones de extensión, reforma y mantenimiento de la estructura urbana. Se trata, en el fondo, de una clasificación convencional en categorías cuya diferencia es estrictamente sólo aparente, y a considerar sólo a efectos prácticos de clasificación, régimen urbanístico, sistema de derechos y obligaciones y gestión. Cualquiera de estas acciones simplemente supone la intervención activa sobre un soporte físico en evolución. Incluso una acción encaminada al mantenimiento del soporte no supone sino una aportación encaminada a paralizar de manera formal los naturales procesos de degradación. Las diferencias, así, están básicamente asentadas sobre la coloquial aceptación de una diferencia cualitativa entre las acciones que suponen nueva urbanización, entendida como tal la conversión inicial de campo en ciudad, y las acciones sobre el suelo ya urbanizado.

Por ejemplo, la tradicional distinción entre campo y ciudad no es admisible desde una consideración moderna del territorio. Asumiendo indiscutibles diferencias (de tipo físico, de vinculación a un teórico medio natural; de parcelación; de tipo funcional y otras), es evidente que estas diferencias son, más que de carácter absoluto, sobre todo de tipo relativo. No compartimos, a la luz de nuestra concepción de los fenómenos urbanos en el momento actual, la existencia de un paisaje natural vinculado al campo frente a uno inorgánico, artificial, geométrico característico de la ciudad. El espacio rústico tradicional no sólo es, en la actualidad, un espacio fuertemente antropizado, ese ambiguo “ni rural ni urbano” que representa el middle landscape de Peter Rowe. Este espacio emergente precisa de una internalización de cargas para poder ser equiparado al resto de procesos urbanos. De hecho, la preferencia por la extensión indiscriminada sólo es concebible si se siguen ignorando las consecuencias e impactos reales de los procesos y también a través de una subvención encubierta por parte de las administraciones públicas a través de la construcción, con cargo a presupuestos sectoriales, de grandes infraestructuras de comunicación, de cualquier tipo, que trasladan este carácter urbano más allá de los límites aparentes de nuestras ciudades.

Pero la labor de ordenación territorial y urbanística del municipio es absolutamente necesaria porque es mucho lo que Villaquilambre se juega en esta etapa crucial del desarrollo del área urbana de León, y ello desde, entre otras, las siguientes realidades:

Desde un punto de vista de territorio amplio, las nuevas dinámicas territoriales y urbanísticas que al área metropolitana de León se le derivan desde la ejecución de importantes infraestructuras de comunicación exigen un nuevo posicionamiento del municipio de Villaquilambre si no quiere quedarse descolgado del nuevo sistema naciente.

Desde un punto de vista endógeno, la carencia de elementos esenciales de integración territorial en el seno del municipio; la peligrosa sistemática de Villaquilambre por crecer sin hacer ciudad ni integrarse en el conjunto metropolitano, sin ofrecer equipamientos ni servicios más allá de la competencia municipal, frente a las oportunidades que los sistemas de comunicación o, por ejemplo, la presencia inmediata de la universidad ofrecen; las dificultades y carencias de la administración local para dirigir el crecimiento que en cierto modo le condiciona a actuar -con más frecuencia de la deseable- bajo la presión de una demanda especulativa que no deja de plantear sus demandas a base de ocupar extensivamente el territorio con actuaciones inconexas y marcadamente insolidarias con el territorio y la sociedad.

Todo ello da lugar a una difícil situación territorial, medioambiental y urbanística que, de no girar fuertemente y con rapidez, puede dejar definitivamente fuera de aquél nuevo orden territorial naciente al municipio.

Los esfuerzos que en los últimos años ha iniciado la administración local para corregir algunos de los más importantes desfases (construcción de un canal en el arroyo de Villasinta que acabe con las inundaciones de la zona norte; coordinación con el municipio de León para resolver algunos de los más acuciantes problemas de accesibilidad con/desde la Ronda Norte de León; mejora del sistema de abastecimiento de agua a los núcleos nororientales; presión ante los organismos responsables para el acondicionamiento de las travesías de las carreteras León-Collanzo y de Santander; etc.), son obviamente loables. Pero el desfase es tan profundamente importante que resulta del todo imposible corregir desde la mera labor del día a día todas las disfunciones generadas por las dinámicas existentes.

De ahí la necesidad de disponer con rapidez, pero también con sensatez, de un nuevo instrumento de planificación territorial y urbanística que establezca un nuevo orden general, unas nuevas reglas del juego, un nuevo compromiso entre la sociedad y los diversos agentes actores del crecimiento urbanístico, acorde con las nuevas demandas sociales y el nuevo orden territorial general.

La necesidad, más que mera conveniencia y oportunidad, de formular un Plan General de Ordenación Urbana para el municipio de Villaquilambre viene además demandada por otras circunstancias:

Existencia de un planeamiento urbanístico cuyo modelo resulta obsoleto por la realidad socio-urbanística regional y del propio municipio. No se trata de plantear un documento cerrado en los límites del término municipal, sino un documento que integre una triple visión: metropolitana y regional, integrando Villaquilambre en un sistema subregional con unas dinámicas físicas y socioeconómicas integradas, en las que el municipio debe

adoptar un papel básico; municipal, convirtiendo una ciudad con el volumen demográfico de Villaquilambre en un conjunto complejo y equilibrado, dotado de todos los servicios imprescindibles para la vida ciudadana y con una oferta de actividad económica importante, superando el riesgo de consecución de un municipio especializado, bien ciudad dormitorio, bien suburbio industrial; de escala próxima, dotando en el entorno cotidiano de las mejores condiciones de vida y empleo posibles.

Exigencia legal de adaptar el planeamiento general al nuevo marco jurídico vigente en Castilla y León, en particular a la recientemente aprobada Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo de Castilla y León.

La escala urbana, metropolitana y territorial está recibiendo una atención renovada en las fechas más recientes. La resignación antes apuntada ante el triunfo de los aspectos de gestión cuantitativa e inespacial y sus funestas consecuencias sobre la ciudad moderna, en el fondo nada más que un desinterés de la visión hegemónica monetarista por diseñar totalmente sino su propio espacio escenográfico, había confinado la actividad urbanística del arquitecto al proyecto de la escala intermedia o el diseño de simples hitos mediáticos con supuestas repercusiones de tipo estratégico. El gobierno de la ciudad y el territorio no puede prescindir del planeamiento, y se precisa una necesaria reivindicación del mismo como diseño (complejo, dinámico) al servicio del proyecto espacial de la sociedad. La específica relación forma-estructura es, en esta escala, determinante básico de la orientación en el desarrollo urbano, de manera que los instrumentos de planeamiento (clásicos, adaptados o emergentes) deben focalizarse en enfatizar esta relación. Las emergencias de la escala territorial, entendidas como las cualidades o propiedades de la ciudad en esta escala que constituyen una novedad con respecto a las escalas inferiores, han sido de manera reciente abordadas bien de manera sectorial (transportes, planificación temática) o estratégica, siendo necesaria la reformulación disciplinar del contenido de un proyecto comprensivo y global.

Los desarrollos de las áreas metropolitanas apoyados en la construcción masiva de infraestructuras de transporte privado (redes viarias arteriales) han modificado la relación centro-periferia y la han sustituido por un espacio dualizado que no corresponde necesariamente con una adscripción geométrica. Los centros de las ciudades, como espacios más integrados y accesibles a quienes no tienen acceso al automóvil, que se ha convertido en el instrumento físico, aliado a la distribución de rentas, segregador, están sufriendo en determinadas partes procesos de declive y deterioro físico y social. Las actividades tradicionalmente vinculadas a la centralidad apenas mantienen mera presencia simbólica en los centros tradicionales y colonizan espacios de alta calidad medioambiental en el espacio rural apoyadas por la omnipresente estructura de comunicaciones, muchas veces diseñadas partes de la misma expresamente al efecto, arrastrando el alojamiento de las clases acomodadas a espacios de seguridad y exclusión a veces formalizados como réplicas falaces de modelos tradicionales. La dualización, con una nueva concepción de la idea de centralidad y periferia, es un fenómeno espacial de dimensiones e interés considerables, que además representa claramente el impacto de los procesos de reestructuración económica global sobre las áreas metropolitanas. La ciudad dual es una ciudad espacialmente polarizada.

La separación espacial de los modos de transporte beneficia a aquéllos con mayores y más específicas demandas de tipo funcional. Pese a las buenas voluntades hacia los peatones que puedan incluirse en opciones de diseño del sistema de comunicaciones, con su correspondiente asignación de espacios, la planificación mínimamente sesgada y que no se muestre explícitamente limitativa hacia, sobre todo, el automóvil, va claramente en contra del único espacio social, que es el espacio de dominio peatonal. Se da la paradoja de que incluso espacios teóricamente diseñados y dimensionados para el peatón lo son sobre referencias a capacidades de flujos unidireccionales y ocasionales espacios de parada, son tratados exclusivamente como espacios de desplazamiento, y la mayor parte del resto son espacios con una función predeterminada. Todo el espacio libre público se supone que debe servir para algo. No obstante, en éste, como en otros temas, hay que ser cautelosos con el tema de la aplicación de cálculos y estándares, y no funcionar por simple adición. Parte de la responsabilidad de la hipertrofia apuntada es la aplicación sectorial generalizada de estándares óptimos, cuyo sumatorio no produce ciudad. En otras ocasiones, dicha consideración de las calles como espacio de movilidad se justifica con la creación de espacios alternativos para usos que tradicionalmente se han vinculado a los mismos, alegando que es precisamente la inexistencia de estos espacios (para juegos de niños, descanso de ancianos, terrazas, etcétera) lo que llenaba las calles de contenidos antinaturales, sin asumir que la verdadera naturaleza de las mismas es precisamente la multifuncionalidad, la polisemia, la complejidad. El diseño de los espacios libres públicos es aún una asignatura pendiente del urbanismo moderno, siendo los mejores espacios simplemente aquéllos que se llenan de contenido social.

El Libro verde sobre el medio ambiente urbano, de la Comisión de las Comunidades Europeas de 1990, señala de manera explícita el funcionalismo tal y como se plantea en la Carta de Atenas como una de las raíces de la degradación urbana, contra la que propone la aplicación de medidas de fomento de la diversidad y prevención de la extensión. La diversidad es condición necesaria, pero no suficiente, para la existencia de complejidad, y para conseguir ésta se apuntan ideas de mezcla y accesibilidad a los servicios. No creemos en la existencia de una movilidad sostenible, dado que la sostenibilidad se vincula al funcionamiento global de las ciudades, en los que la movilidad es sólo una parte, siendo coadyuvantes a la construcción de una ciudad sostenible aquellas medidas tendentes a la reducción de movilidad. No basta, como se apunta en ciertos medios, la evolución de los modos hacia reducciones de consumo de energías renovables –cualquier vehículo, incluso un hipotético automóvil solar, contribuiría al consumo de suelo, bien del que ya hemos apuntado la necesidad de su consideración como no renovable- o la construcción de estructuras urbanas donde el transporte público sea más eficiente: se trata por una parte de vincular la mayor parte de las acciones comunicativas al modo peatonal y por otra acondicionar las calles para soportar su verdadero papel social.

Uno de los debates más importantes en la actualidad es el que concierne al tratamiento de lo que se ha definido como modelo urbano disperso. Se trata, además de un tema de síntesis que tiene repercusión en todas las escalas: doméstica, próxima o de vecindario, local, territorial y global. En su día defendimos que, si bien puede hacerse una aproximación morfológica, de tipo fenoménico, al tema, una operativa sobre el mismo sólo es posible a través de una visión ecológico-sistémica. Se trata, por tanto, de uno de los aspectos ejemplificadores de una nueva visión compleja como visión necesaria. La extraordinaria pervivencia de lo que el profesor Ramón López de Lucio defiende como lo urbano en gran parte de los espacios centrales de la ciudad europea, o

específicamente mediterránea, ha llevado a muchos autores a una definición de la periferia dispersa como lo opuesto a esta centralidad compacta tradicional. Para nosotros, los cambios notables que se están produciendo en el conjunto nos presentan el desarrollo de lo disperso vinculado de manera inseparable a la evolución de lo supuestamente compacto, que, en el fondo, es para nosotros el modelo deseable.

La dispersión está caracterizada en la literatura urbanística reciente¹ por una serie de adjetivos no necesariamente sinónimos y a veces incluso contradictorios: baja densidad y alto consumo de suelo; desarrollo discontinuo; monofuncionalidad de piezas y aumento del tamaño unitario de las mismas; modelo de distribución de las funciones que penaliza la movilidad peatonal y el transporte público frente al automóvil; nuevos sistemas de relaciones jerárquicas y de centralidades, difusión de éstas cuyo ejemplo más significativo es la aparición del comercial de carretera y los desarrollos lineales a lo largo de las mismas.

No parece posible planificar la complejidad a partir de leyes sencillas. En la perspectiva que estamos apuntando, la práctica urbanística, como intervención sobre el territorio, debe aspirar a reunir el conocimiento complejo del territorio, que incluye en la naturaleza del mismo las propias intervenciones humanas, rompiendo la falsa dicotomía natural-artificial, con la propia naturaleza del proyecto. En tanto que ecosistema social, la doble componente de sistema de apoyo mutuo y sistema de competencia legitima una componente coactiva. El urbanismo o la ordenación en general tienen como objeto limitar el azar, orientar los desarrollos, intervenir modificando la probabilidad de determinados hechos. El hombre actúa como ser social, frente a la dejación en manos de intereses individuales que representa la visión simplista del mercado. Este proyecto social precisa, por utilizar la terminología de Prigogine, del establecimiento de la nueva alianza entre la sociedad y la naturaleza, estableciendo límites, desplazando el interés del ser al hacer, introduciendo la visión ecológica y medioambiental de los procesos y el papel de las estructuras complejas en la ralentización de los procesos de degradación, renunciando a proyectos cerrados estáticos por una visión del territorio en evolución permanente, territorio diverso con profusión de lo pequeño. Se trata de un salto cualitativo imprescindible de búsqueda de calidad y de orden en lo pequeño dentro de un proceso de coevolución dentro del marco metropolitano. Es el sentido, por ejemplo, del movimiento a favor de las *slow cities*, o ciudades lentas, cuyo objetivo es desarrollar una política medioambiental destinada a un desarrollo urbanístico sostenible, donde prime la recuperación y reutilización del territorio. En este sentido, las infraestructuras deben ajustarse a esto siempre que se pueda, en vez de ocupar las áreas libres, y tanto los crecimientos, limitados, como la reforma urbana deben conducir a una recualificación positiva de las condiciones de vida y trabajo, basadas en relaciones de proximidad. Se trata de ciudades de tamaño limitado, no más de 30.000 habitantes, de una escala en la que Villaquilambre encaja perfectamente, con un equilibrio entre valores urbanos y valores naturales, que apuesten por una movilidad sostenible y unos servicios de calidad al alcance de un breve recorrido peatonal; ciudades que busquen singularidad más allá de los modelos banales y repetitivos con los que se construyen los nuevos desarrollos urbanos.

¹ Puede verse James E. Frank: *The Costs of Alternative Development Patterns: A Review of the Literature*, Urban Land Institute, Washington D.C. 1989.

CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO

El presente documento constituye la Memoria Vinculante del Plan General de Ordenación Urbana de Villaquillambre, que revisa en sus determinaciones las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 112 del RUCyL. Se completa con el tomo de la Memoria de Información Urbanística, que resume la situación actual y es la base del diagnóstico previo necesario para la propuesta que se plantea en el presente Plan General.

JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN DEL PLANEAMIENTO

La conveniencia de la formulación del Plan General radica en la necesidad de replantear un modelo territorial que recoja el planeamiento actual, reencamine la gestión de aquellos sectores no desarrollados en las Normas Subsidiarias vigentes y proponga otros suelos que tengan la vocación de desarrollarse con el objetivo de llevar a cabo el modelo propuesto.

Se plantea el Plan General como un instrumento para adecuar el modelo que presenta el planeamiento vigente a las necesidades actuales del municipio de Villaquillambre.

TÍTULO II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.

Capítulo 1. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.

El modelo de Ordenación Territorial se configura a través del presente Plan General, que redacta conforme al marco legal establecido por la Ley 4/2008 modificación de la ley 5/1999, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo de Castilla y León, así como por el Reglamento vigente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 81, aprobado por el Decreto 22/2.004, de 29 de enero. El instrumento básico que define el modelo y configura, a través de la asignación de un régimen específico a cada suelo del término municipal, es la clasificación del suelo. Como asignación del régimen de derechos y deberes vinculado inseparablemente al suelo y al contenido del derecho de propiedad del mismo, la clasificación del suelo supone el instrumento fundamental sobre el que se soporta el diseño de los procesos y la regulación de las acciones.

2.1. Suelo Urbano.

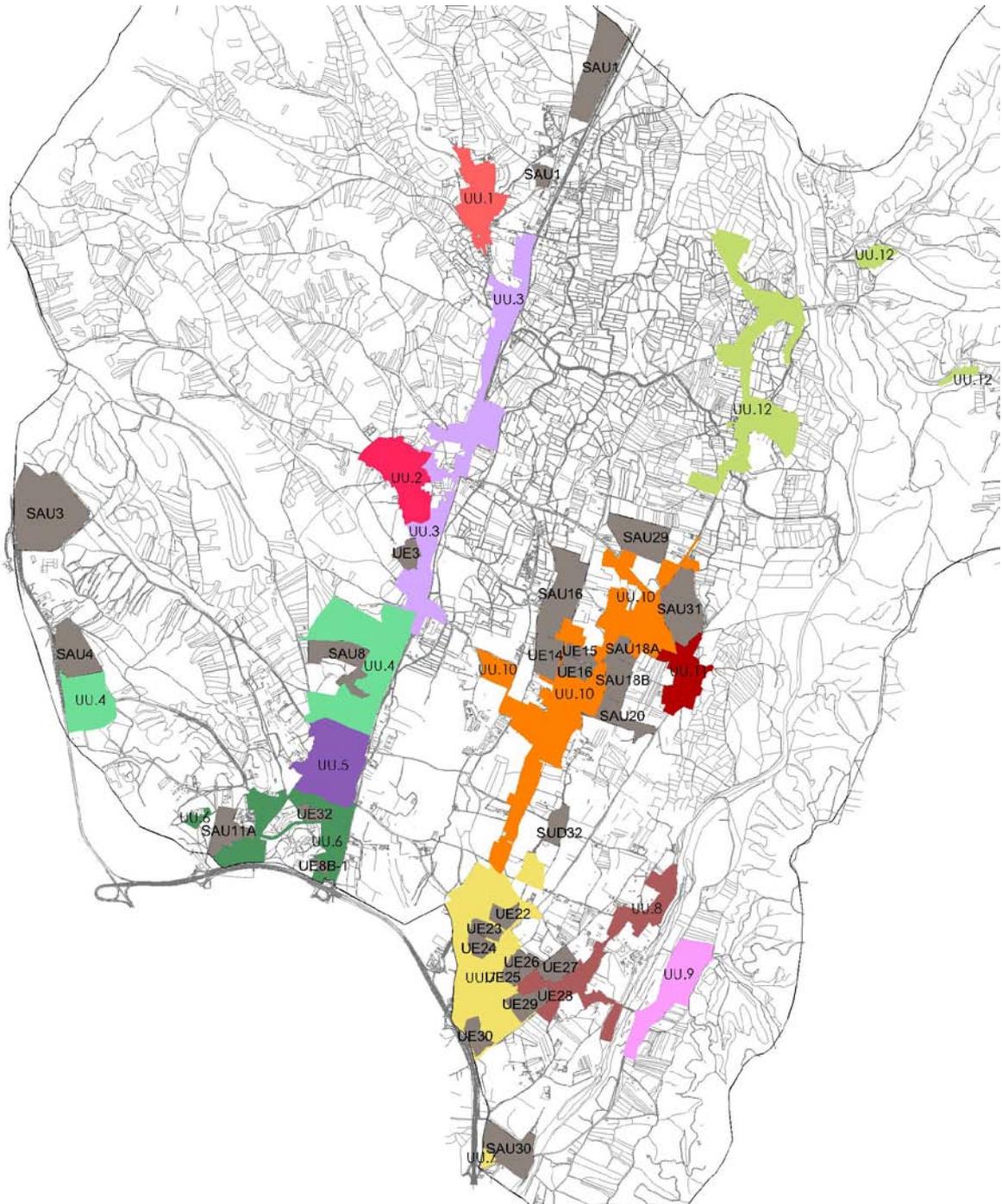
En el artículo 12 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León se definen y establecen las dos categorías de suelo urbano que puede distinguir el planeamiento general.

- a) **Suelo urbano consolidado**, *constituido por los solares y demás terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como por los terrenos que puedan alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas.*
- b) **Suelo urbano no consolidado**, *constituido por los demás terrenos que se puedan clasificar como suelo urbano. En particular, se incluirán en esta categoría:*
 - 1º. *Los terrenos urbanos en los que sean precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas, que deban ser objeto de equidistribución o reparcelación.*
 - 2º. *Los terrenos urbanos donde se prevea una ordenación sustancialmente diferente de la vigente, y al menos aquellos donde se prevea un aumento del número de viviendas o de la superficie o volumen edificables con destino privado, superior al 30 por ciento respecto de la ordenación antes vigente.*

2.1.1. Suelo Urbano Consolidado.

Se delimita el Suelo Urbano Consolidado según el criterio de incorporación plena a los procesos de urbanización, señalada a través de las infraestructuras (viario urbanizado y redes de saneamiento y abastecimiento) y de una parcelación, edificación y usos marcadamente urbanos.

Se establece sobre el suelo urbano consolidado la ordenación detallada de acuerdo a lo establecido en el artículo 92 y siguientes del RUCyL. En general, viene a confirmarse la ordenación existente en la actualidad, cumpliendo las nuevas exigencias establecidas por la legislación para esta clase y categoría de suelo, y definiendo las unidades de normalización necesarias, cuya gestión se realizará mediante actuaciones aisladas de urbanización y/o normalización.



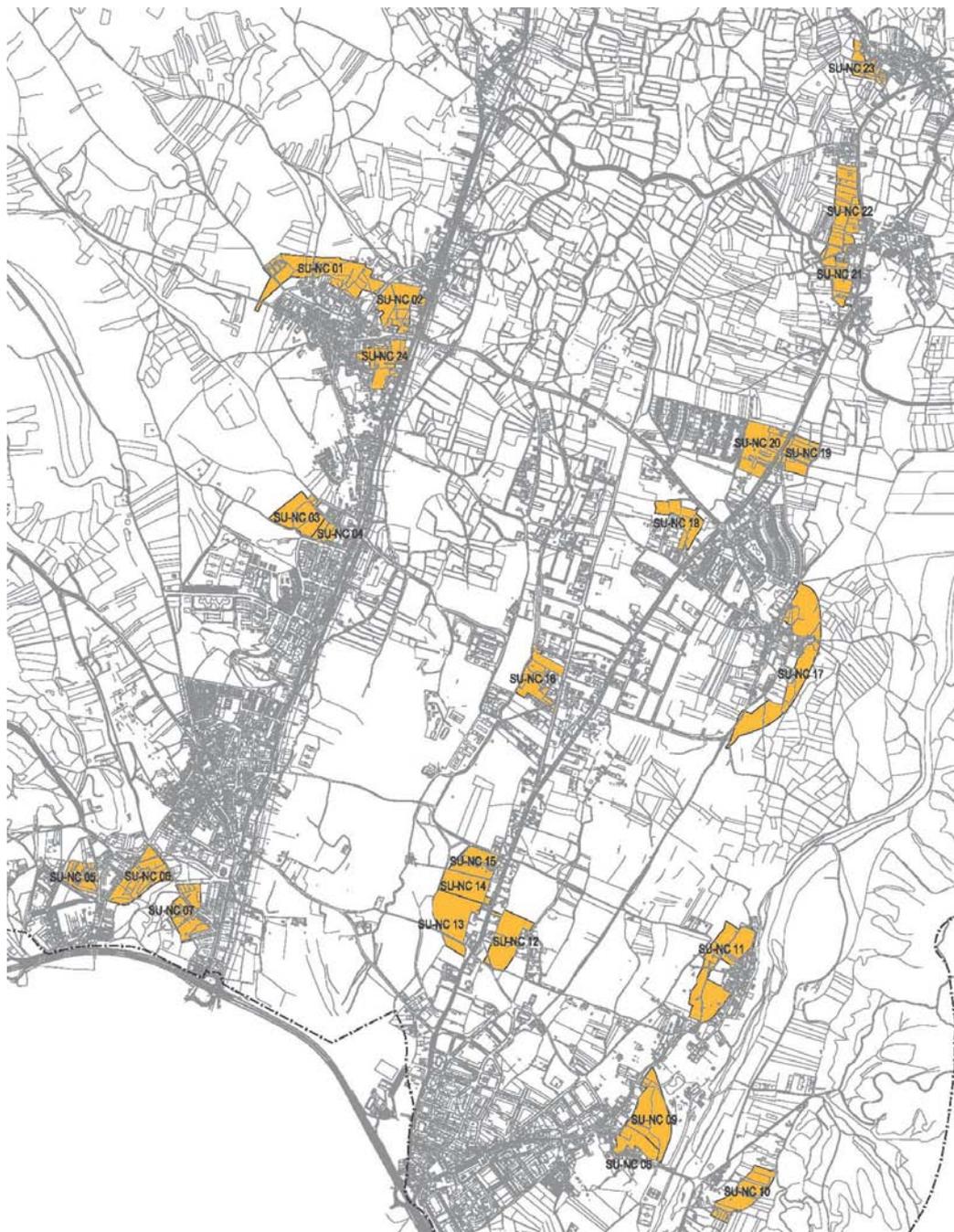
El cuadro incorporado a continuación recoge las superficies que el presente PGOU ha clasificado como Suelo Urbano Consolidado

SUELO URBANO CONSOLIDADO (m²)	
Nava tejera	1.539.899,20
Villaquilambre	893.528,56
Villasinta	421.656,33
Villaobispo de las Regueras	970.907,93
Villamoros de las Regueras	305.345,73
Villarodrigo de las Regueras	902.491,26
Robledo de Torio	252.293,62
Villanueva del árbol	219.113,84
Canaleja	31.549,54
Castrillino	13.248,48
TOTAL	5.550.034,49

2.1.2. Suelo Urbano No Consolidado.

De acuerdo con lo establecido en Ley de Urbanismo 5/1999 y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el Plan General delimita veinticuatro sectores de Suelo Urbano No Consolidado, estableciendo para veintiuno de ellos los parámetros de Ordenación General. Los tres restantes se ha decidido incorporarlos como planeamientos asumidos parcialmente, atendiendo a los artículos 49, 50 y 109.2 del RUCyL, fijando para ellos los parámetros de ordenación detallada del anterior planeamiento general.

No se incluyen en el Plan General de Ordenación Urbana las determinaciones de ordenación detallada para ninguno de estos sectores.



Se han considerado con la categoría de suelo urbano no consolidado aquellas áreas en las que, dentro del suelo urbano, es necesario realizar actuaciones de urbanización, nuevas aperturas de viario u otras acciones que necesiten un proceso de equidistribución, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12.b de la ley y el artículo 26. del RUCyL, de manera especial. En particular se ha incluido los terrenos para los que el planeamiento prevé una ordenación sustancialmente diferente a la existente y aquellos donde el planeamiento prevea un aumento del número de viviendas o de la superficie o volumen edificable con destino privado, superior al 30% respecto a la ordenación vigente.

Han sido dos los criterios de delimitación de Suelo Urbano No Consolidado seguidos; por un lado, la existencia de una *capacidad infraestructural contrastada*, aplicado a espacios de borde, de pequeño tamaño, parcialmente edificados con tipos marcadamente urbanos y que presentan carencia de trazados o de infraestructuras, pero que pueden completarlas con un cumplimiento mínimo de deberes urbanísticos de urbanización y cesión. Por otro lado, la existencia de una *malla urbana*, aplicado en situaciones intersticiales, áreas en las que la trama urbana está por completar pero cuya capacidad perimetral permite la incorporación al proceso urbano.

Sector	Superficie Total	Uso Global	Uso Pormenorizado	Índice de Edif. Bruta	Índice de Edif. Neta	Edif. Máxima	Densidad de Población Bruta	Densidad de Población Neta	Población Máxima
	m ² s			m ² c/m ² s	m ² c/m ² s	m ² c	viv./ha	viv./ha	viv.
SU-NC-01	62.509,11	Residencial	V. Colectiva	0,45	0,54688	28.129,10	32	38,88900	200
SU-NC-02	32.108,69	Residencial	V. Colectiva	0,64	0,70942	20.549,56	45	49,88102	144
SU-NC-03	29.265,85	Residencial	V. Colectiva	0,50	0,59415	14.632,93	40	47,53193	117
SU-NC-04	7.825,30	Residencial	V. Colectiva	0,73	0,73996	5.712,47	49	49,66855	38
SU-NC-05	17.675,43	Residencial	V. Colectiva	1,24	1,24071	21.930,00	48	48,00000	84
SU-NC-06	35.216,27	Residencial	V. Colectiva	1,80	1,80000	63.262,73	98	98,00000	345
SU-NC-07	28.933,35	Residencial	V. Colectiva	0,75	0,75000	21.700,01	50	50,00000	144
SU-NC-08	16.549,25	Residencial	V. Colectiva	0,55	0,55000	9.102,09	45	45,00000	74
SU-NC-09	42.766,95	Residencial	V. Colectiva	0,50	0,64872	21.383,48	37	48,00540	158
SU-NC-10	31.376,45	Residencial	V. Unifamiliar	0,35	0,35000	10.981,76	20	20,00000	62
SU-NC-11	56.877,37	Residencial	V. Unifamiliar	0,55	0,55000	31.282,55	32	32,00000	182
SU-NC-12	31.254,24	Residencial	V. Unifamiliar	0,35	0,36972	10.938,98	20	21,12692	62
SU-NC-13	37.543,57	Residencial	V. Unifamiliar	0,35	0,37718	13.140,25	20	21,55320	75
SU-NC-14	23.436,73	Residencial	V. Unifamiliar	0,36	0,35504	8.321,00	28,5	28,50000	66
SU-NC-15	21.695,29	Residencial	V. Unifamiliar	0,35	0,35853	7.593,35	20	20,48728	43
SU-NC-16	27.038,79	Residencial	V. Unifamiliar	0,35	0,40945	9.463,58	20	23,39691	54
SU-NC-17	69.487,09	Residencial	V. Unifamiliar	0,30	0,41624	20.846,13	20	27,74921	138
SU-NC-18	21.103,76	Residencial	V. Unifamiliar	0,46	0,46000	9.707,73	27	27,00000	56
SU-NC-19	24.203,54	Residencial	V. Unifamiliar	0,35	0,36322	8.471,24	20	20,75568	48
SU-NC-20	37.031,77	Residencial	V. Unifamiliar	0,35	0,35267	12.961,12	20	20,15231	74
SU-NC-21	19.574,58	Residencial	V. Colectiva	0,75	0,75000	14.680,94	50	50,00000	97
SU-NC-22	45.214,74	Residencial	V. Colectiva	0,72	0,74294	32.554,61	48	49,52949	217
SU-NC-23	15.357,10	Residencial	V. Colectiva	0,75	0,75000	11.517,83	50	50,00000	76
SU-NC-24	26.792,89	Residencial	V. Colectiva	0,75	0,75000	20.094,67	50	50,00000	133
	760.838,11			0,56	0,60397	428.958,11	35,46039	38,23519	2.687

En función del aprovechamiento establecido por el Plan General de Ordenación Urbana, dentro siempre de los límites fijados por la normativa vigente, estos sectores ofrecen una oportunidad de mejora de los conjuntos urbanos que completan, al incorporar nuevas dotaciones al municipio –sistemas generales y locales– y al ofrecer una ocasión de reordenación de la malla urbana local.

En aquellos sectores que incluyen zonas de cierta significación ambiental susceptibles de protección y conservación (cauces de presas, masas arboladas, etc.), se ha previsto la adscripción de dichos enclaves a los Sistemas Generales y Locales de Espacios Libres, con el objeto de su integración en los nuevos desarrollos y la preservación de sus valores ambientales. Se han planteado desde el modelo territorial adoptado por el P.G.O.U. una serie de corredores verdes que vertebran el municipio, minimizando los impactos negativos de los nuevos desarrollos. En las fichas de los nuevos sectores se define de forma concreta la adscripción de cada una de esas áreas a los Sistemas Generales o Locales de Espacios Libres del sector, incluyendo en aquellos casos donde se ha considerado necesario unas condiciones específicas que garanticen su protección.

No se ha considerado oportuno establecer desde el Plan General de Ordenación Urbana las determinaciones de ordenación detallada para ninguno de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado previstos, de acuerdo a lo señalado en el artículo 79.b del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

2.1.2.1. Sector SU-NC-01.

Corresponde con los terrenos situados al norte del núcleo de Villaquilambre, limitando al oeste con la calle de la Cárcaba, con una superficie aproximada de 6,25 Has.

El objetivo es la ordenación integral de los terrenos incluidos en el sector como remate del núcleo de Villaquilambre en su zona norte. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado que rodea el sector.

La red viaria propuesta garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, otorgando a éste la función de cierre de la trama urbana por el norte.

Se prevé un Sistema General de Vías Públicas perteneciente a la red básica municipal, que forma parte de uno de los anillos viarios previstos por el P.G.O.U, prolongándose en el sector SU-NC-02. Se dará continuidad a las calles Miguel Hernández y Gerardo Diego, que conectarán el sector con el suelo urbano consolidado colindante.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana, pudiendo rectificar su trazado en caso que resultase conveniente. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

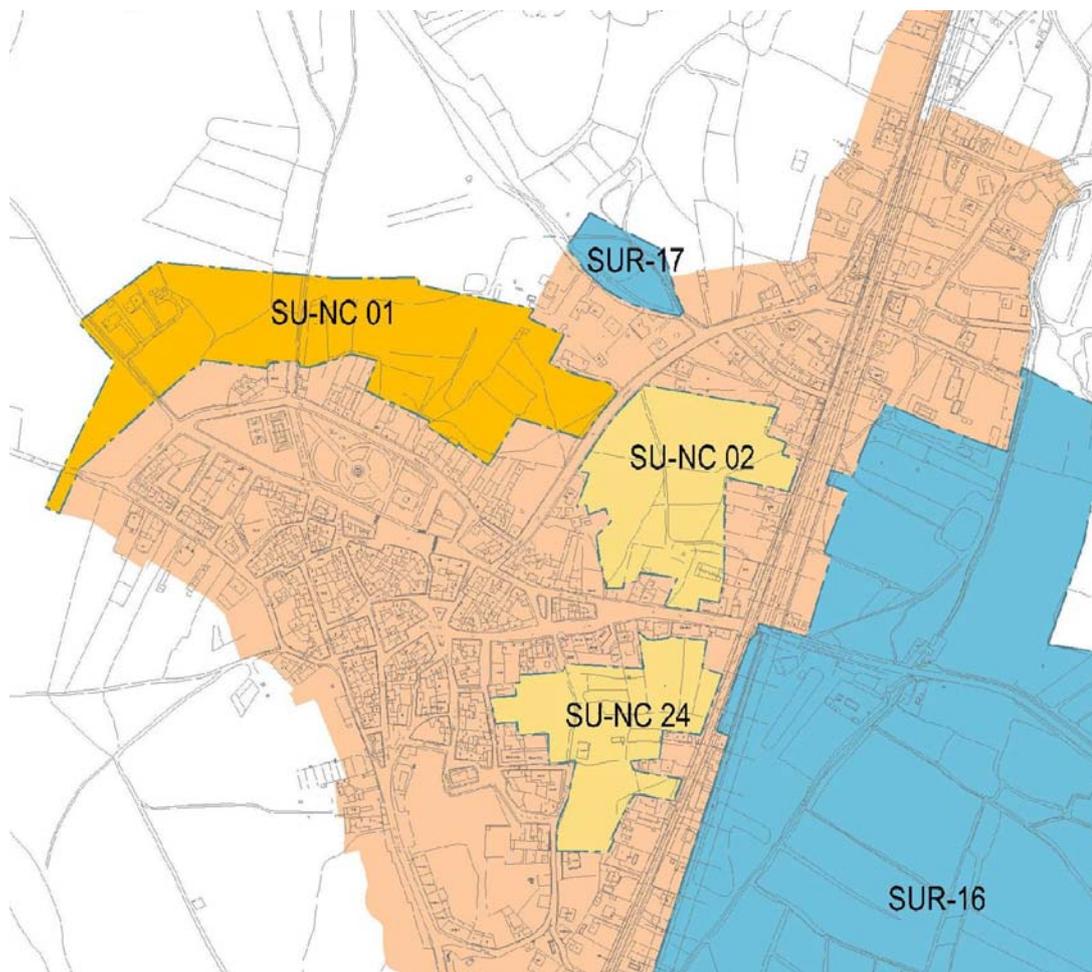
Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector.

En la nueva ordenación se integrarán, en la medida de lo posible, las edificaciones existentes que se considere oportuno conservar.

La trama viaria garantizará la continuidad de los caminos existentes que acometan al sector.

Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado.

La altura y la volumetría de las nuevas edificaciones se adecuarán a las de las existentes en el entorno próximo al sector.



Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual.

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 el porcentaje del 10% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA COLECTIVA

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Estudio de Detalle.

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 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.

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)
0,45	28.129,10	0,54688	32	200	38,88900	20	103	30%	7.594,86

2.1.2.2. Sector SU-NC-02.

Corresponde con los terrenos situados al noreste del núcleo de Villaquilambre, limitando al oeste con la calle de la Cárcaba, al este con la carretera León-Collanzo y al sur con la calle del Caño, con una superficie aproximada de 3,21 Has. Comprende parte de los terrenos incluidos en las NNSS en la U.E.34.

El objetivo es la ordenación integral de un área intersticial situada al noreste del casco urbano de Villaquilambre. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado que rodea el sector.

La red viaria propuesta garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, colmatando un vacío en la trama urbana.

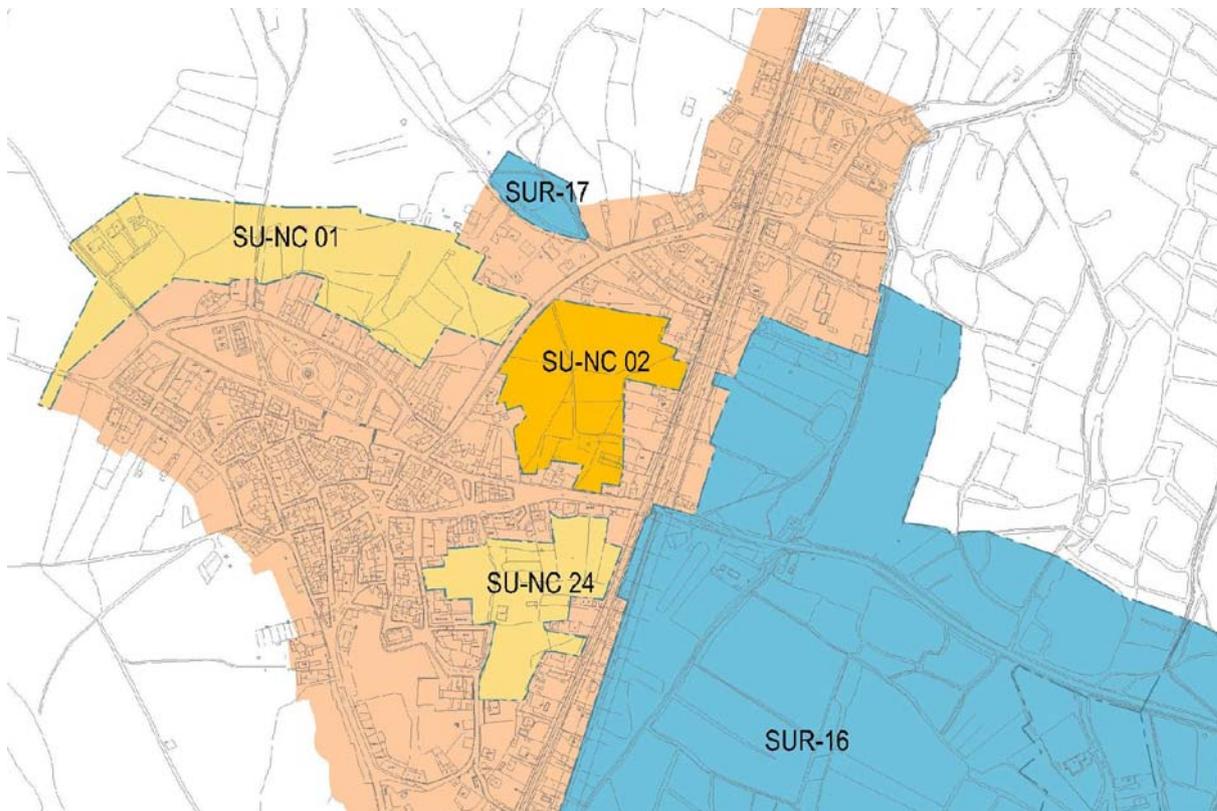
Se prevé un Sistema General de Vías Públicas perteneciente a la red básica municipal, que forma parte de uno de los anillos viarios previstos por el P.G.O.U, prolongándose en el sector SU-NC-01. Este Sistema General conecta la calle de la Cárcaba con la carretera León-Collanzo, en dirección este-oeste. Se preverá un vial de nueva apertura al sur del ámbito que posibilite el acceso al sector desde la calle del Caño.

El viario de carácter local garantizará el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurará la coherencia de la estructura urbana. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector.

Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado.

La altura y la volumetría de las nuevas edificaciones se adecuarán a las de las existentes en el entorno próximo al sector.



Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual.

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 el porcentaje del 10% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA COLECTIVA

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Estudio de Detalle.

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 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.

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)
0,64	20.549,56	0,70942	45	144	49,88102	20	58	30%	5.548,38

2.1.2.3. Sector SU-NC-03.

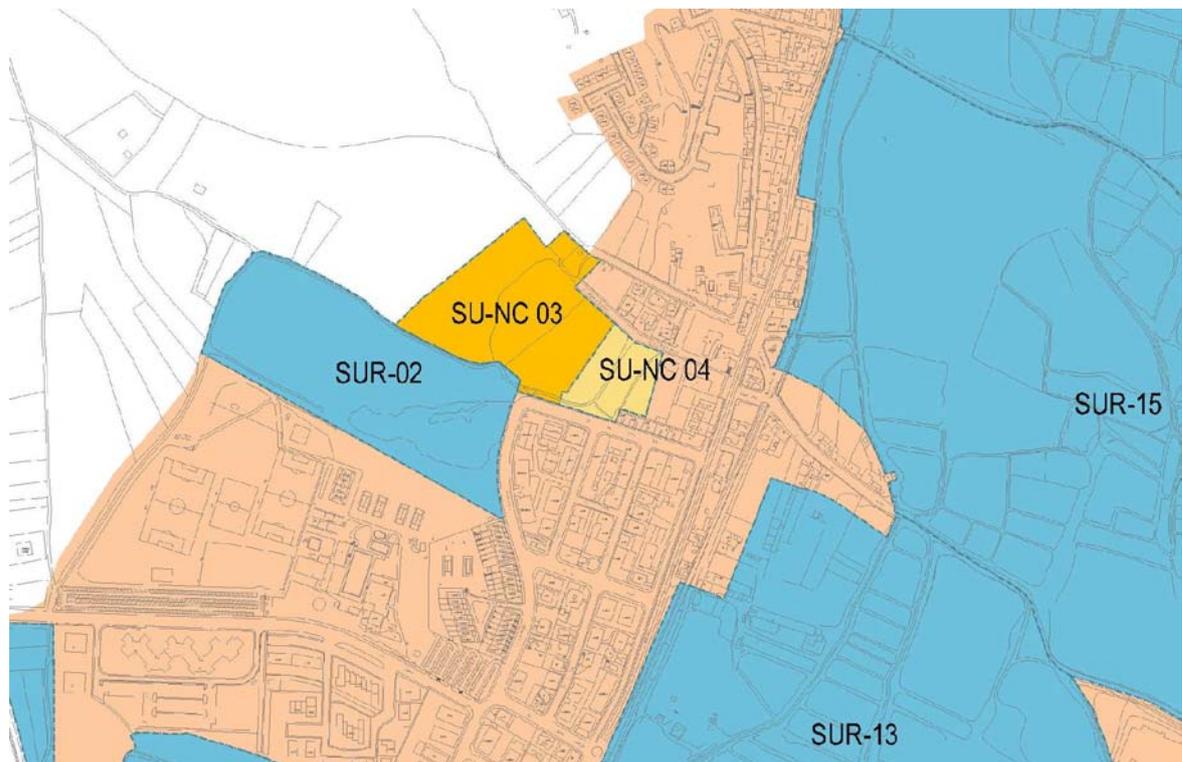
Corresponde con los terrenos situados entre la calle Miguel de Unamuno al norte y la Calle Santo Cristo al sur, limitando con el sector SUR-02 al sur y con el sector SU-NC-04 al este, con una superficie aproximada de 2,93 Has. Comprende parte de los terrenos incluidos en las NNSS en la U.E.4.

El objetivo es la ordenación integral de los terrenos incluidos en el sector como remate del núcleo de Villaquilambre en su zona oeste. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado que rodea el sector, así como con el sector SUR-02.

La red viaria propuesta garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, otorgando a éste la función de cierre de la trama urbana por el oeste:

- Se prevé al norte del sector un Sistema General de Vías Públicas perteneciente a la red básica con función de anillo perimetral, que se conectará la calle Miguel de Unamuno a través de la rotonda prevista en el sector.
- Se prolongará la Avda. Covadonga desde el sur del sector hasta su conexión con el final de la Calle del Valle al norte, configurando un vial estructurante del sistema local viario.
- El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana, pudiendo rectificar su trazado en caso que resultase conveniente. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.
- Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotopológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector.

- Se integrará en la nueva ordenación el espacio libre existente y ya urbanizado ubicado al norte del sector.
- Se ha previsto un carril bici vinculado al Sistema General de Vías Públicas que conectará con el suelo urbano consolidado en la calle Miguel de Unamuno.
- Se evitarán las situaciones de medianerías vistas.



Al norte del sector se localiza un Sistema General de Espacios Libres existente y ya urbanizado, que se integrará en la ordenación.

Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual, y se ubicarán preferentemente junto al Sistema General de Espacios Libres existente al norte del sector y junto a la rotonda prevista.

Las reservas de suelo destinado al sistema local de equipamiento se ubicarán preferentemente en la zona del sector más próxima al Ayuntamiento, destinándose al uso de aparcamiento.

La parcela de Telefónica se destinará al Sistema Local de Servicios Urbanos.

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 el porcentaje del 10% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán

los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA COLECTIVA.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Estudio de Detalle.

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 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.

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN			DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN			DENSIDAD MÍNIMA DE POBLACIÓN		INTEGRACIÓN SOCIAL ***	
ÍNDICE BRUTO (m ² edificables lucrativos/ m ² suelo bruto)	TOTAL ESTIMADO* (m ² edificables máximos totales de todos los usos lucrativos)	ÍNDICE NETO** (m ² edificables lucrativos/ m ² suelo neto)	ÍNDICE BRUTO (nº máximo viv./Ha de suelo bruto)	TOTAL ESTIMADO* (nº máximo de viviendas)	ÍNDICE NETO** (nº máximo viv./Ha de suelo neto)	ÍNDICE (nº mínimo viviendas/Ha de suelo neto)	TOTAL ESTIMADO (nº mínimo de viviendas)	ÍNDICE (%)	TOTAL ESTIMADO (m ² edificables)
0,50	14.632,93	0,59415	40	117	47,53193	20	49	30%	3.950,89

2.1.2.4. Sector SU-NC-04.

Corresponde con los terrenos situados entre la calle Miguel de Unamuno al norte y la Calle Santo Cristo al sur, limitando con el sector SU-NC-03 al oeste, con una superficie aproximada de 0,78 Has. Comprende parte de los terrenos incluidos en las NNSS en la U.E.4.

El objetivo es la ordenación integral de los terrenos incluidos en el sector al oeste de la carretera León-Collanzo, en el núcleo de Villaquilambre. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado que rodea el sector.

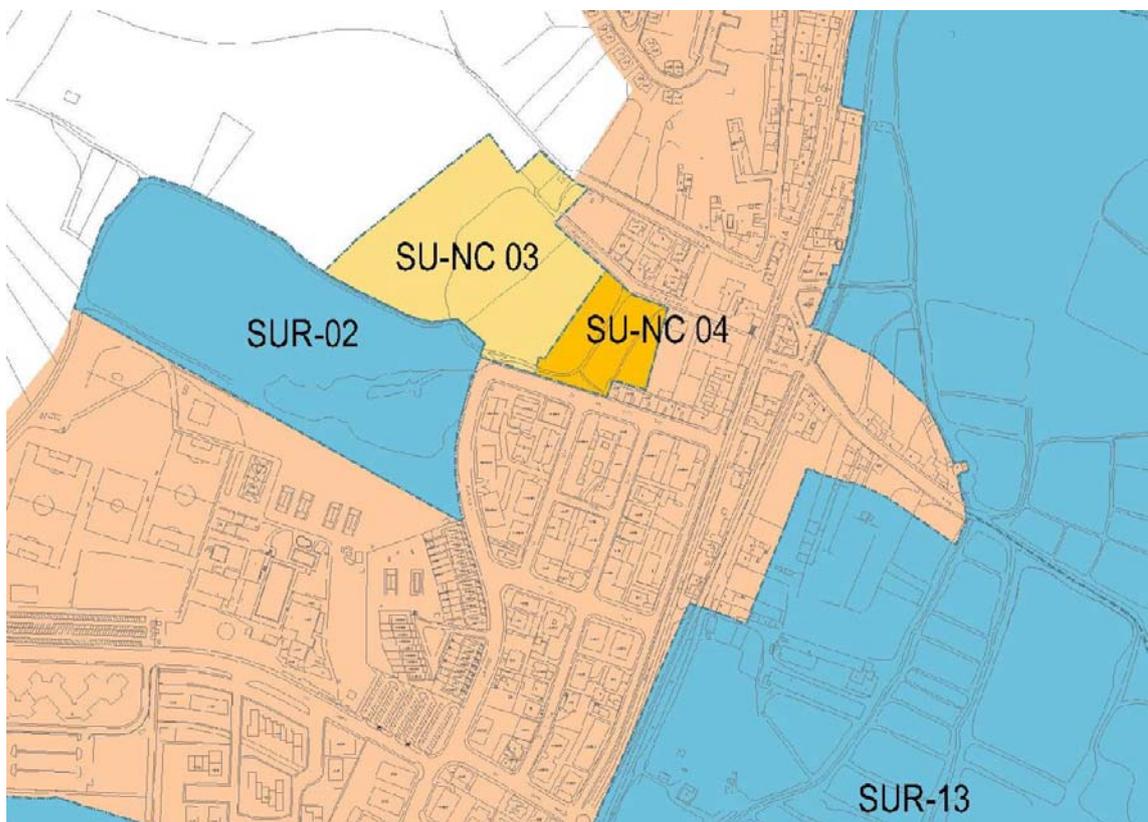
La red viaria propuesta garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, colmatando un vacío en la trama urbana.

Se prevé al norte del sector un Sistema General de Vías Públicas perteneciente a la red básica con función de anillo perimetral, constituido por la calle Miguel de Unamuno, que tiene continuidad en el sector SU-NC-03 colindante.

Se ejecutará un vial de nueva apertura de diecinueve metros de latitud en dirección norte-sur conectando la calle Miguel de Unamuno con la calle Santo Cristo.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana, pudiendo rectificar su trazado en caso que resultase conveniente. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos. En el vial de nueva apertura se preverán dos bandas de aparcamiento en batería, con el fin de aumentar la dotación de plazas de aparcamiento en el entorno del edificio del Ayuntamiento.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. Se ha previsto un carril bici en la calle Miguel de Unamuno, al norte del sector. Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado.



Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual.

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 el porcentaje del 10% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA COLECTIVA.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Estudio de Detalle.

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 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.

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)
0,73	5.712,47	0,73996	49	38	49,66855	20	16	30%	1.542,37

2.1.2.5. Sector SU-NC-05.

Corresponde con los terrenos situados entre la calle Vicente Aleixandre al este y la calle La Fuentina al sur, limitando casi en su totalidad con el suelo urbano consolidado, con una superficie aproximada de 1,77 Has. Comprende parte de los terrenos incluidos en las NNSS en la U.E 6.

El objetivo es el desarrollo integral de un área intersticial situada al oeste del casco urbano de Navatejera. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado que rodea el sector.

La red viaria propuesta garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, colmatando un vacío en la trama urbana.

Se prolongará la calles Duerna, Bárcena y Travesía Vicente Aleixandre hasta conectar con la Calle de la Fuentina, al sur del ámbito.

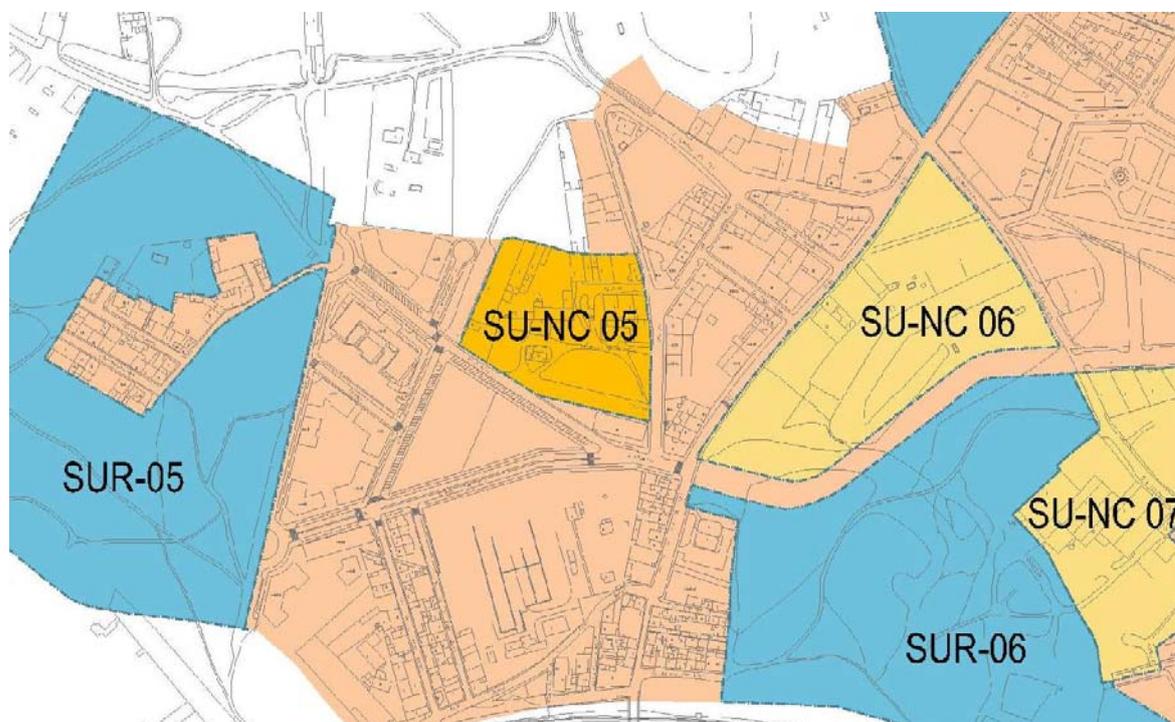
Se asigna a los sectores SUNC-05 y SUNC-06 la ejecución de las obras correspondientes al Sistema General de Servicios Urbanos SG-SU-10 (Red de Pluviales), de manera proporcional a la edificabilidad asignada por el Plan General a dichos ámbitos.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana, pudiendo rectificar su trazado en caso que resultase conveniente.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. Las edificaciones existentes con uso industrial quedarán en situación de fuera de ordenación.

Se prevé un carril bici a lo largo de la calle Vicente Aleixandre, al este del sector.

Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado.



Los sistemas locales de espacios libres quedan integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual, y se ubican junto a la calle Vicente Aleixandre, al sureste del sector.

El soterramiento de las líneas eléctricas de media tensión correspondientes al tramo 3 señalado en el plano de ordenación 6.4.2 se ejecutará con cargo a los sectores SU-NC- 05, SU-NC-06, SUR-04 y SUR-09, de manera proporcional a la edificabilidad asignada por el Plan General a dichos ámbitos.

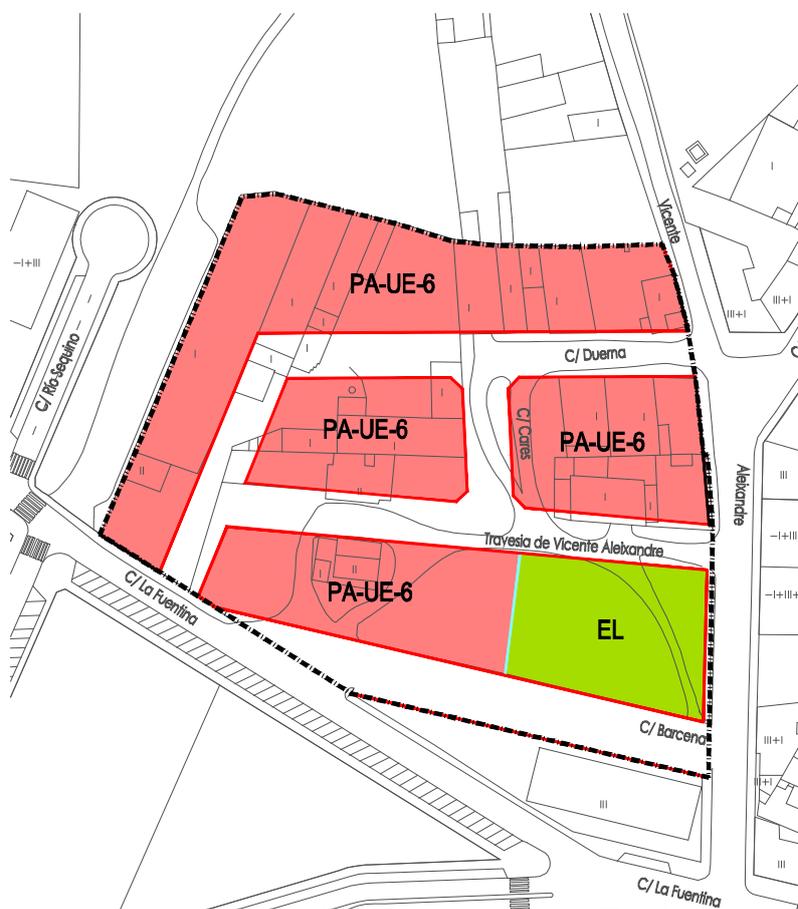
Con el objetivo de asegurar una adecuada mezcla de usos en la ordenación y en cumplimiento del artículo 86.2.d) del RUCyL se destina el porcentaje del 40% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA COLECTIVA.

Se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 2 años.

El presente Plan General asume la ordenación detallada establecida en las Normas Subsidiarias para este sector, por lo que no será necesario para su desarrollo el preceptivo Estudio de Detalle.

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 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.



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)	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)	ÍNDICE BRUTO (m2 edificables lucrativos/ m2 suelo bruto)	TOTAL ESTIMADO* (m2 edificables máximos totales de todos los usos lucrativos)
1,24071	21.930,00	1,24071	48	84	48,00000	20	35	0%	0
			RESIDENCIAL		OTROS USOS		TOTAL		
APROVECHAMIENTO PRIVADO			11.817,00		7.920,00		19.737,00		
10% DE APROVECHAMIENTO (Ayto. de Villaquilambre)			1.313,00		880,00		2.193,00		
TOTAL			13.130,00		8.800,00		21.930,00		
			RED VIARIA		ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTOS		TOTAL
			5.956,87		1.600,61		0,00		7.557,48
Los parámetros de edificabilidad incluidos en esta tabla son los relativos al Planeamiento Asumido de la UE-06									

2.1.2.6. Sector SU-NC-06.

Corresponde con los terrenos situados entre la calle Pablo Neruda al oeste y la calle Blas de Otero al este, con una superficie aproximada de 3,52 Has. Comprende los terrenos incluidos en la U.E 31 y asume el planeamiento establecido en las Normas Subsidiarias.

El objetivo es el desarrollo integral de un área intersticial situada al oeste del casco urbano de Navatejera. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado que rodea el sector, y con el sector SUR-06 situado al sur del ámbito.

La red viaria propuesta garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, colmatando un vacío en la trama urbana:

Se prolongará la calle Salvador de Madariaga y Jorge Guillen hasta conectar con la prolongación de la calle Antonio Machado, dando continuidad al vial previsto en los sectores SUR-06 y SU-NC-07. El sistema local viario establecerá las conexiones con los viales existentes que conforman el borde exterior del sector (calles Pablo Neruda, Blas de Otero y prolongación de Antonio Machado).

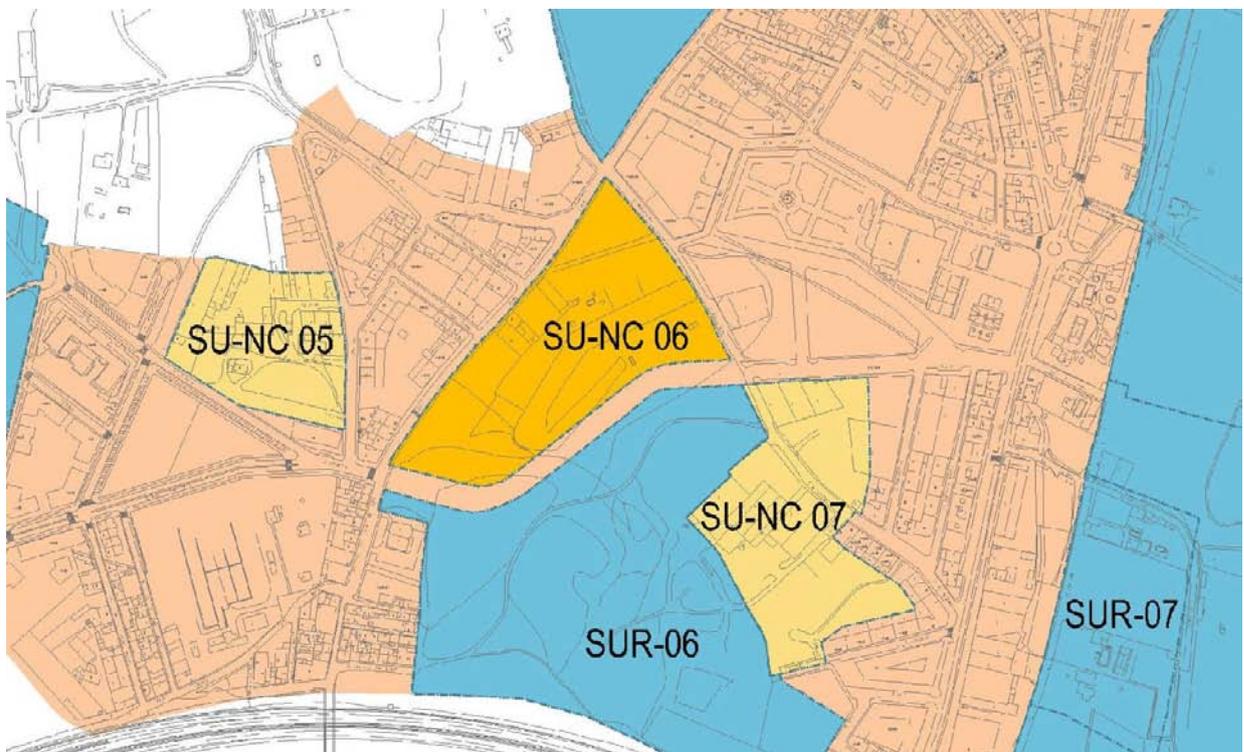
Se asigna a los sectores SUNC-05 y SUNC-06 la ejecución de las obras correspondientes al Sistema General de Servicios Urbanos SG-SU-10 (Red de Pluviales), de manera proporcional a la edificabilidad asignada por el Plan General a dichos ámbitos.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana, pudiendo rectificar su trazado en caso que resultase conveniente.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotopológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector.

El vial continuación de la calle Antonio Machado, que forma parte de la red básica municipal, está vinculado al desarrollo del sector, siendo obligatoria la ejecución del vial constituyendo el vial estructurante que da acceso por el norte al sector, y lo conecta con el sector SUR-06.

Las edificaciones existentes con uso industrial quedarán en situación de fuera de ordenación.



Los sistemas locales de espacios libres quedarán integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual, y localizados a lo largo del trazado de la prolongación de la calle Antonio Machado.

El soterramiento de las líneas eléctricas de media tensión correspondientes al tramo 3 señalado en el plano de ordenación 6.4.2 se ejecutará con cargo a los sectores SU-NC- 05, SU-NC-06, SUR-04 y SUR-09, de manera proporcional a la edificabilidad asignada por el Plan General a dichos ámbitos.

Con el objetivo de asegurar una adecuada mezcla de usos en la ordenación, se destinará al menos el porcentaje del 20% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

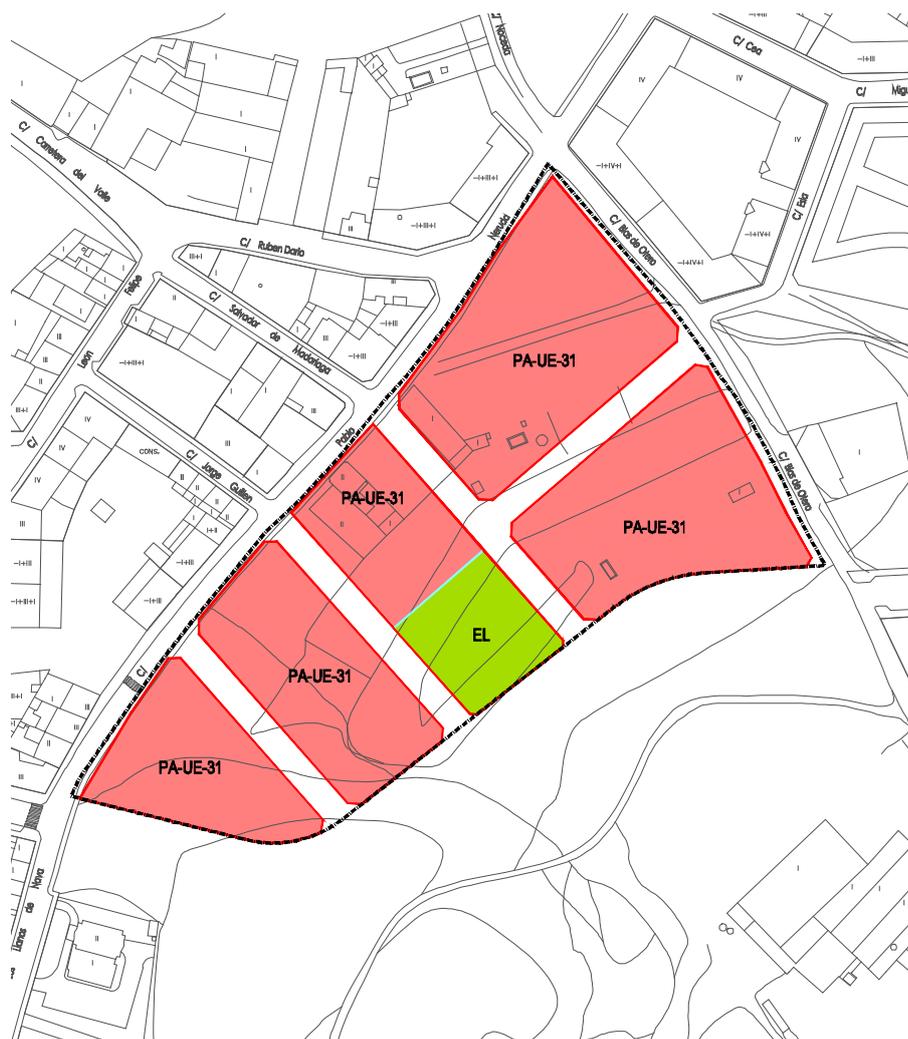
Está vinculada al desarrollo del sector la ejecución del vial de la calle prolongación de Antonio Machado, situada al sur del mismo. En el desarrollo del sector, será obligatorio el cambio de trazado de la tubería de abastecimiento de aguas de León.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA COLECTIVA.

Se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos de 2 años.

Se asume el planeamiento establecido por las normas subsidiarias y se incluye el sector con ordenación detallada, por lo que no será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Estudio de Detalle. Se establecerá una parcela mínima de 500 m².

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 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.



El conjunto de las características descritas de este sector son las expresadas en el siguiente cuadro:

SUPERFICIE TOTAL	35.211,55	SUPERFICIE NETA	35.211,55
DETERMINACIONES SOBRE USOS			
GLOBAL	PORMENORIZADO PREDOMINANTE	COMPATIBLES	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Vivienda colectiva	Según Régimen General de Usos	Según Régimen General de Usos
APROVECHAMIENTO PRIVADO	RESIDENCIAL	32.983,20	43.880,40
	COMERCIAL	10.897,20	
10% CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	RESIDENCIAL	3.664,80	4.875,60
	COMERCIAL	1.210,80	
EXCESO DE APROVECHAMIENTO	SIN USO ESPECÍFICO	14.506,73	14.506,73
TOTAL		63.262,73	63.262,73

En el desarrollo del sector, será obligatorio el soterramiento de las líneas de alta tensión que atraviesan el ámbito así como el cambio de trazado de la tubería de abastecimiento de aguas de León.

2.1.2.7. Sector SU-NC-07.

Corresponde con los terrenos situados en Navatejera al oeste de la carretera León Collanzo, limitando al norte con la calle Antonio Machado y al oeste con el sector SUR-06, con una superficie aproximada de 2,89 Has. Comprende parte de los terrenos incluidos en la U.E-8a de las Normas Subsidiarias.

El objetivo es la ordenación integral de un área intersticial situada al este de la carretera León-Collanzo, dentro de la delimitación del núcleo de Navatejera. La ordenación asegura la continuidad de la malla urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante, así como con el sector SUR-06.

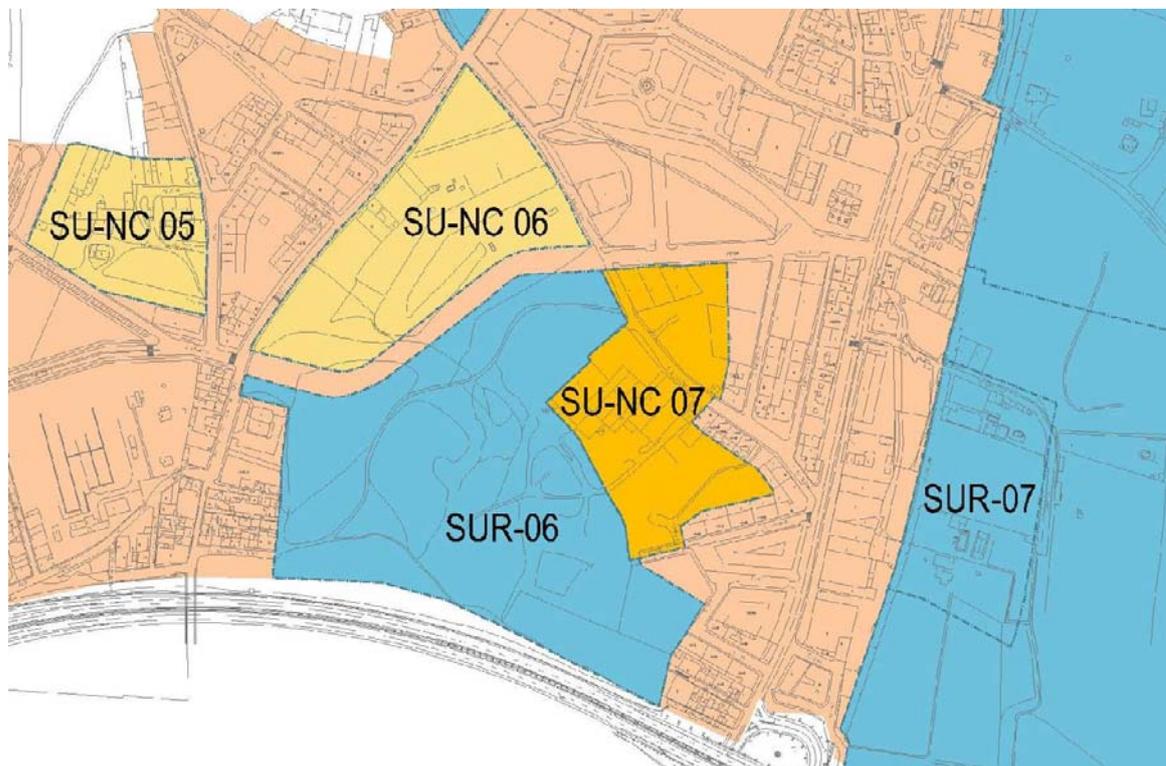
La red viaria propuesta garantiza la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, asegurando su conexión con el suelo urbano consolidado. El sistema local viario se articula mediante la prolongación de la calle Blas de Otero, que conecta el sector con la carretera León-Collanzo. Asimismo, se plantea en la zona oeste del sector un vial paralelo al anterior, que tiene continuidad en los sectores SUR-06 y SU-NC-06. De manera transversal a este vial, se prolongará la calle Eria, que enlazará la calle Antonio Machado con el sector SUR-06.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

Se asegurará la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector.

Las edificaciones existentes con uso industrial quedarán en situación de fuera de ordenación.

Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado.



Los sistemas locales de espacios libres quedarán integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual, y se ubicarán preferentemente vinculados a la calle Antonio Machado.

Las reservas de suelo destinado al sistema local de equipamientos se ubicarán preferentemente vinculadas a la calle Antonio Machado.

Con el objetivo de asegurar una adecuada mezcla de usos en la ordenación, se destinará al menos el porcentaje del 20% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA COLECTIVA.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Estudio de Detalle.

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 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.

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)	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)	ÍNDICE BRUTO (m2 edificables lucrativos/ m2 suelo bruto)	TOTAL ESTIMADO* (m2 edificables máximos totales de todos los usos lucrativos)
0,75	21.700,01	0,75000	50	144	50,00000	20	58	30%	5.208,00

2.1.2.8. Sector SU-NC-08.

Corresponde con los terrenos situados al norte de la calle de la Iglesia, en Villaobispo, con una superficie aproximada de 1,65 Has.

El objetivo es la ordenación integral de un área intersticial situada al este del núcleo de Villaobispo, junto a la calle de la Iglesia, colmatando la trama urbana existente. La ordenación asegurará la continuidad de la malla urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante, así como con el sector SUNC-09.

La red viaria propuesta garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, asegurando su conexión con el suelo urbano consolidado. Se ejecutará un vial de nueva apertura, proporcionando al sector acceso desde la calle de la Iglesia. Asimismo se proyectará un segundo vial que atravesará longitudinalmente el sector de este a oeste, uniendo la calle Luca de Tena con el Sistema General de Vías Públicas previsto en el sector SUNC-09. Se plantea la conexión viaria de este segundo vial con la calle de la Iglesia, al sur del sector, prolongando la calle existente.

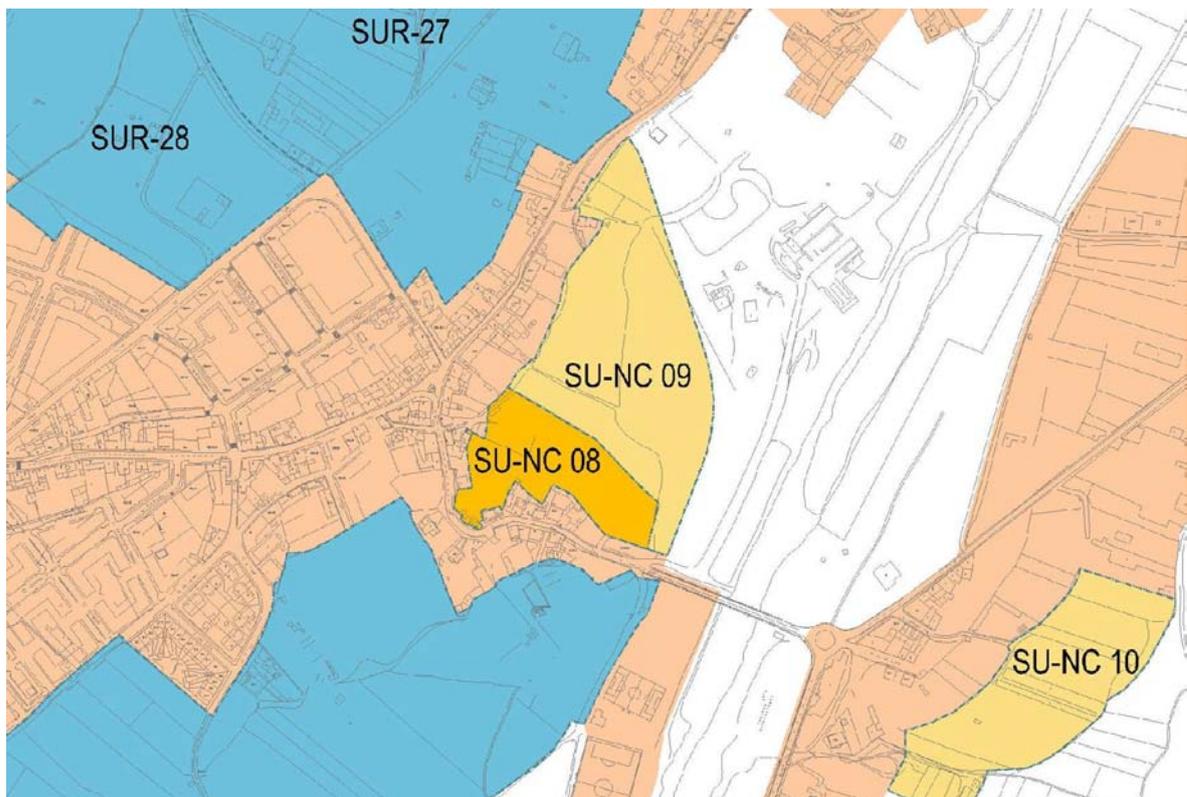
Se asigna a los sectores SUNC-08 y SUNC-09 la ejecución de las obras correspondientes al Sistema General de Servicios Urbanos SG-SU-08 (Red de Pluviales), de manera proporcional a la edificabilidad asignada por el Plan General a dichos ámbitos.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para asegurar la coherencia de la estructura urbana. Los viales de nueva apertura reflejados en la documentación gráfica tendrán un carácter de coexistencia.

Se asegurará la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector.

Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado.

La altura y la volumetría de las nuevas edificaciones se adecuarán a las de las existentes en el entorno próximo al sector.



Los sistemas locales de espacios libres quedarán integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual. Se sitúan preferentemente al suroeste del sector, en las proximidades de la calle de la Iglesia, conformando un espacio público vinculado a la iglesia existente.

La reserva de suelo para equipamientos se ubicarán preferentemente en el límite este del sector, y se destinará al uso de aparcamiento, vinculado al Sistema General de Vías Públicas previsto en el sector SU-NC-09.

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 el porcentaje del 10% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA COLECTIVA.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Estudio de Detalle.

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 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.

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)
0,55	9.102,09	0,55000	45	74	45,00000	20	33	30%	2.457,56

2.1.2.9. Sector SU-NC-09

Corresponde con los terrenos situados al este del núcleo de Villaobispo, lindando al sur con el sector SU-NC-08, con una superficie aproximada de 4,28 Has.

El objetivo es la ordenación integral de los terrenos incluidos en el sector como remate del núcleo de Villaobispo en su zona este. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado que rodea el sector, así como con el sector SU-NC-08.

La red viaria propuesta garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, otorgando a éste la función de cierre de la trama urbana por el este.

Se prevé al este del sector un Sistema General de Vías Públicas perteneciente a la red básica con función de anillo perimetral, que conectará la calle de la Iglesia al sur con la rotonda prevista en la calle Real al norte.

Se prolongará la calle Luca de Tena en el límite oeste del ámbito, conectando al sur con el sector SU-NC-08. Asimismo se dará continuidad al vial previsto en el sector SU-NC-08 para su conexión con el Sistema General de Vías Públicas previsto. Se resolverán las conexiones viarias al norte del sector en el entorno de la calle Juan de Herrera, garantizando la protección de la presa existente mediante un tratamiento de vial de coexistencia.

Se asigna a los sectores SUNC-08 y SUNC-09 la ejecución de las obras correspondientes al Sistema General de Servicios Urbanos SG-SU-08 (Red de Pluviales), de manera proporcional a la edificabilidad asignada por el Plan General a dichos ámbitos.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de

la estructura urbana, pudiendo rectificar su trazado en caso que resultase conveniente. Los viales de nueva apertura reflejados en la documentación gráfica tendrán un carácter de coexistencia. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

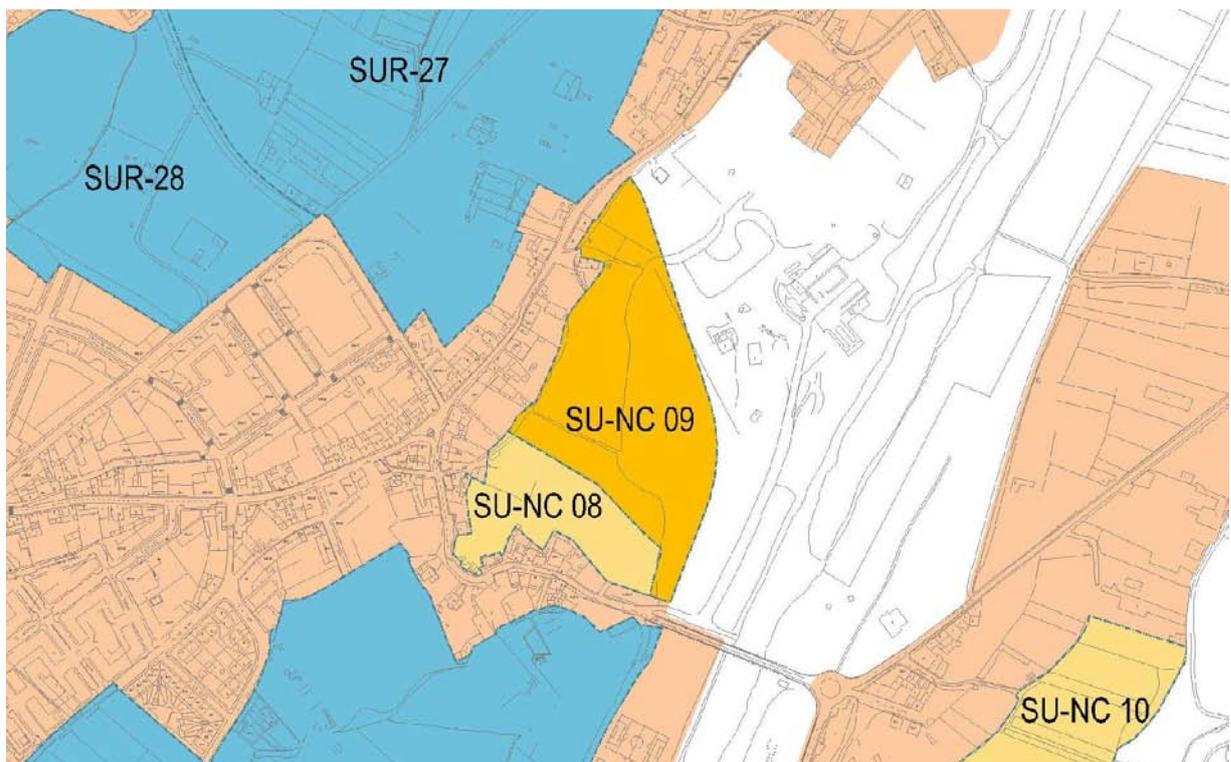
Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector.

Se ha previsto un carril bici vinculado al Sistema General de Vías Públicas al este del sector.

Se integrará la presa existente en el sistema local de espacios libres del sector.

Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado.

La altura y la volumetría de las nuevas edificaciones se adecuarán a las de las existentes en el entorno próximo al sector.



Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual, y se ubicarán preferentemente a lo largo del cauce de la presa que atraviesa el sector, garantizando su protección y su integración en la ordenación. Asimismo, se dispondrá una banda de espacios libres a lo largo del Sistema General de Vías Públicas previsto.

Las reservas de suelo destinado al sistema local de equipamientos se ubicarán preferentemente en la zona sur del sector vinculadas al Sistema General de Vías Públicas, destinándose al uso de aparcamiento.

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 el porcentaje del 20% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA COLECTIVA.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Estudio de Detalle.

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 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.

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)
0,50	21.383,48	0,64872	37	158	48,00540	20	66	30%	5.132,04

2.1.2.10. Sector SU-NC-10

Corresponde con los terrenos situados al este de la carretera del Portillín, con una superficie aproximada de 3,14 Has.

El objetivo es el desarrollo integral de los terrenos incluidos en el sector como remate de la trama urbana existente en el entorno de la carretera del Portillín, al este del núcleo de Villaobispo. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado que rodea el sector.

La red viaria propuesta garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, otorgando a éste la función de cierre de la trama urbana por el este.

La red viaria local se apoya en la prolongación de la calle Torrente Ballester, conformando un eje norte-sur a lo largo del linde oeste del sector, al cual se conectará la calle Gerardo Diego. Asimismo, se dará continuidad a la calle Antonio de Lara al sur del sector.

Se asigna al sector SUNC-10 la ejecución de las obras correspondientes al Sistema General de Servicios Urbanos SG-SU-16 (Red de Fecales).

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana, pudiendo rectificar su trazado en caso que resultase conveniente. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

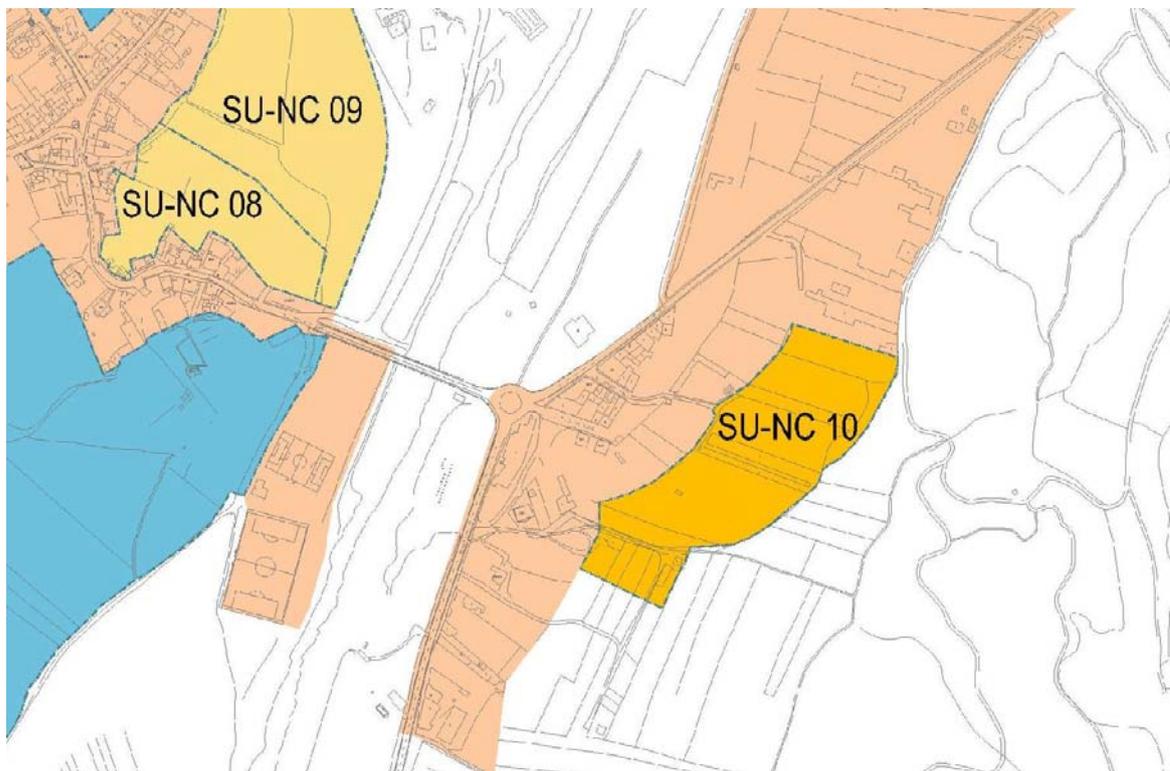
Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector.

Se integrarán en la nueva ordenación las viviendas existentes que se considere oportuno mantener.

Las edificaciones con uso industrial existentes quedarán en situación de fuera de ordenación.

Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado.

La trama viaria garantizará la continuidad de los caminos existentes que acometan al sector.



Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual.

Las reservas de suelo destinado al sistema local de equipamiento se ubicarán preferentemente vinculadas al sistema local de espacios libres.

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 el porcentaje del 10% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Estudio de Detalle.

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 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.

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)
0,35	10.981,76	0,35000	20	62	20,0000	20	62	30%	2.965,08

2.1.2.11. Sector SU-NC-11

Corresponde con los terrenos situados al noroeste del núcleo tradicional de Villamoros, en el entorno de la calle Asturias, con una superficie aproximada de 5,69 Has.

El objetivo es el desarrollo integral de los terrenos incluidos en el sector como remate de la trama urbana existente en el núcleo tradicional de Villamoros, en la zona este del término municipal de Villaquilambre. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado que rodea el sector.

La red viaria propuesta garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, otorgando a éste la función de cierre de la trama urbana.

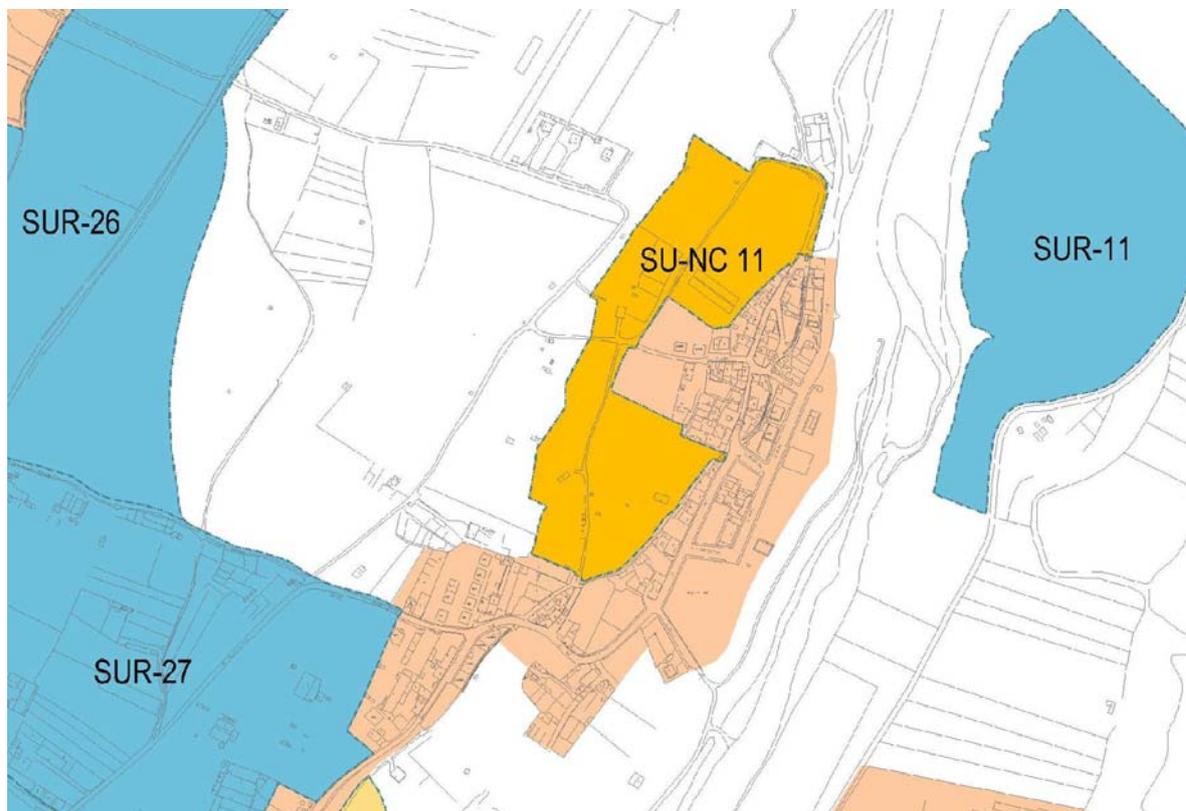
La red viaria local se apoya en la calle Asturias, conformando un eje norte-sur a lo largo del sector. Este vial conecta las calles Canarias y El Rocío con el cementerio situado en suelo rústico, al norte del sector. Además, se plantea una serie de viales de carácter local transversales a la calle Asturias, que permiten dar acceso al sector desde la calle Real de Villamoros. Asimismo, se prolongará la calle La Era, dando continuidad al camino existente. Se plantea un vial de borde con carácter de coexistencia al sureste del sector, en la prolongación de la calle Canarias.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana, pudiendo rectificar su trazado en caso que resultase conveniente. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos. El vial de borde propuesto en la calle Canarias tendrá carácter de coexistencia.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector.

Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado.

La trama viaria garantizará la continuidad de los caminos existentes que acometan al sector.



Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual. Se ubicarán preferentemente a lo largo del vial de coexistencia planteado al sureste del sector.

El soterramiento de las líneas eléctricas de media tensión correspondientes al tramo 7 señalado en el plano de ordenación 6.4.2 se ejecutará con cargo al sector SU-NC- 11.

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 el porcentaje del 10% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Estudio de Detalle.

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 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.

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)
0,55	31.282,55	0,55000	32	182	32,0000	20	114	30%	8.446,30

2.1.2.12. Sector SU-NC-12

Corresponde con los terrenos situados al este de la carretera de Santander, limitando al sur con la calle Vicente Aleixandre y al norte con el sector SUR-25, con una superficie aproximada de 3,13 Has. Comprende los terrenos incluidos en las NNSS en la U.E.20.

El objetivo es el desarrollo integral de un área intersticial situada al norte del núcleo urbano de Villaobispo, en el entorno de la carretera de Santander. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado que rodea el sector, así como con los sectores SUR-25 y SUR-29.

La red viaria propuesta asegurará la adecuada relación del sector con las áreas limítrofes, garantizando su conexión con el suelo urbano consolidado colindante y con los sectores SUR-25 y SUR-29. Se prevé un Sistema General de Vías Públicas al sur del sector que forma parte de la red estructural básica transversal que unirá Navatejera con Villaobispo (actual calle Vicente Aleixandre).

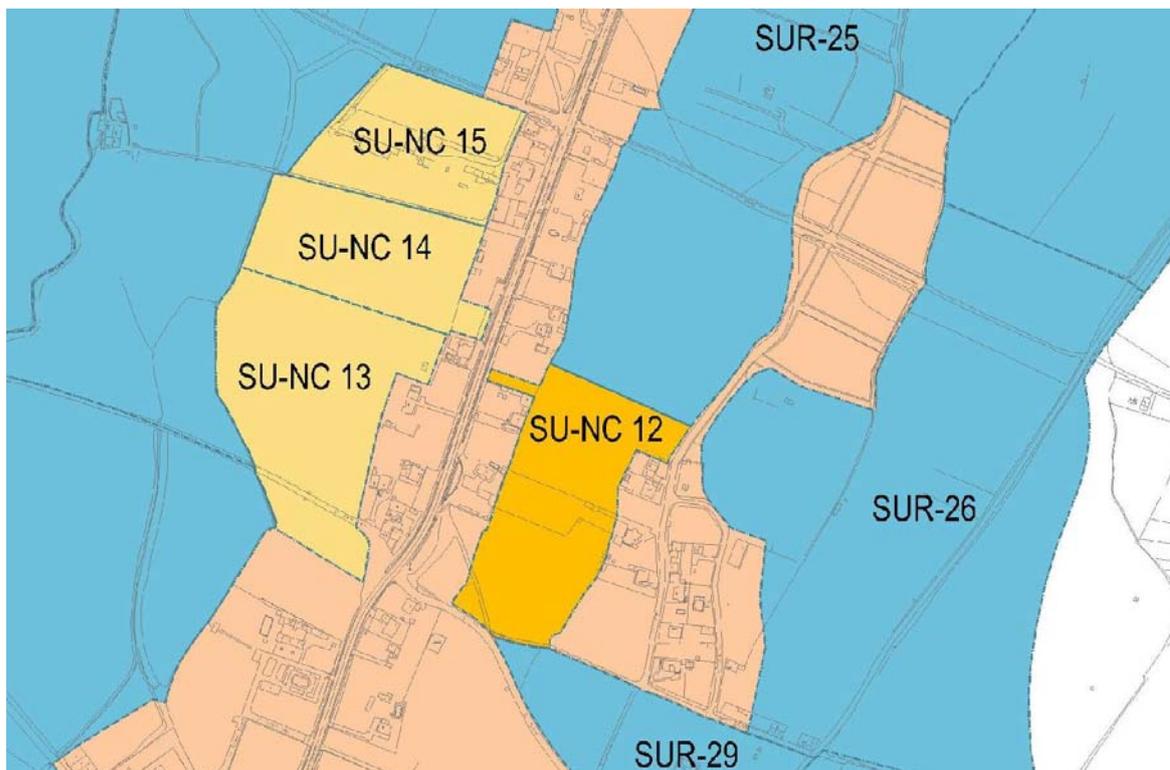
El sistema viario local se apoyará en un vial norte-sur que dará acceso al sector desde el anillo transversal y servirá de conexión con el sector SUR-25 al norte del ámbito. Asimismo se propone un vial transversal al norte del sector que une la carretera de Santander con la calle Castilla.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana, pudiendo rectificar su trazado en caso que resultase conveniente. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector.

Se garantizará la continuidad de los itinerarios peatonales en los ejes de espacios libres propuestos, contando con conexiones transversales al menos cada cien metros.

Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado.



Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual. Se dispone una banda de espacios libres al sur del sector vinculados al Sistema General de Vías Públicas previsto, formando parte del corredor verde transversal propuesto a lo largo del anillo transversal que unirá Navatejera y Villaobispo.

Se tratará de vincular las reservas de suelo para el sistema local de equipamientos al corredor verde.

El soterramiento de las líneas eléctricas de media tensión correspondientes al tramo 6 señalado en el plano de ordenación 6.4.2 se ejecutará con cargo a los sectores SU-NC-12, SUR-26, SUR-27 y SUR-29, y al ámbito de Actuación Aislada AA-34, de manera proporcional a la edificabilidad asignada por el Plan General a dichos ámbitos.

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 el porcentaje del 10% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Estudio de Detalle.

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 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.

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)
0,35	10.938,98	0,36972	20	62	21,12692	20	60	30%	2.953,52

2.1.2.13. Sector SU-NC-13.

Corresponde con los terrenos situados al oeste de la carretera de Santander, en el entorno de la calle Mariano Fortuny, limitando al oeste con los sectores SUR-08 y SUR-10, con una superficie aproximada de 3,75 Has. Comprende parte de los terrenos incluidos en las NNSS en la U.E.19.

El objetivo es la ordenación integral de un área intersticial situada al norte del núcleo urbano de Villaobispo, constituyendo el remate del tejido urbano al oeste. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado que rodea el sector, así como con los sectores SUR-08, SUR-10 y SU-NC-14.

La red viaria propuesta asegura la adecuada relación del sector con las áreas limítrofes, garantizando su conexión con el suelo urbano consolidado colindante, con el sector SU-NC-14 al norte y con los sectores SUR-

08 y SUR-10 al oeste del sector. Se prevé un Sistema General de Vías Públicas al sur del sector que forma parte de la red estructural básica transversal que unirá Navatejera con Villaobispo (actual calle Mariano Fortuny).

Asimismo, se propone un Sistema General de Espacios Libres Públicos junto a la calle Mariano Fortuny, formando parte del corredor verde propuesto a lo largo del anillo transversal que unirá Navatejera y Villaobispo.

El sistema viario local se apoyará en un vial norte-sur que dará acceso al sector desde el anillo transversal y servirá de conexión con el sector SU-NC-14 al norte del ámbito. Asimismo se propone un vial de borde en el linde oeste que une el sector con el SUR-10.

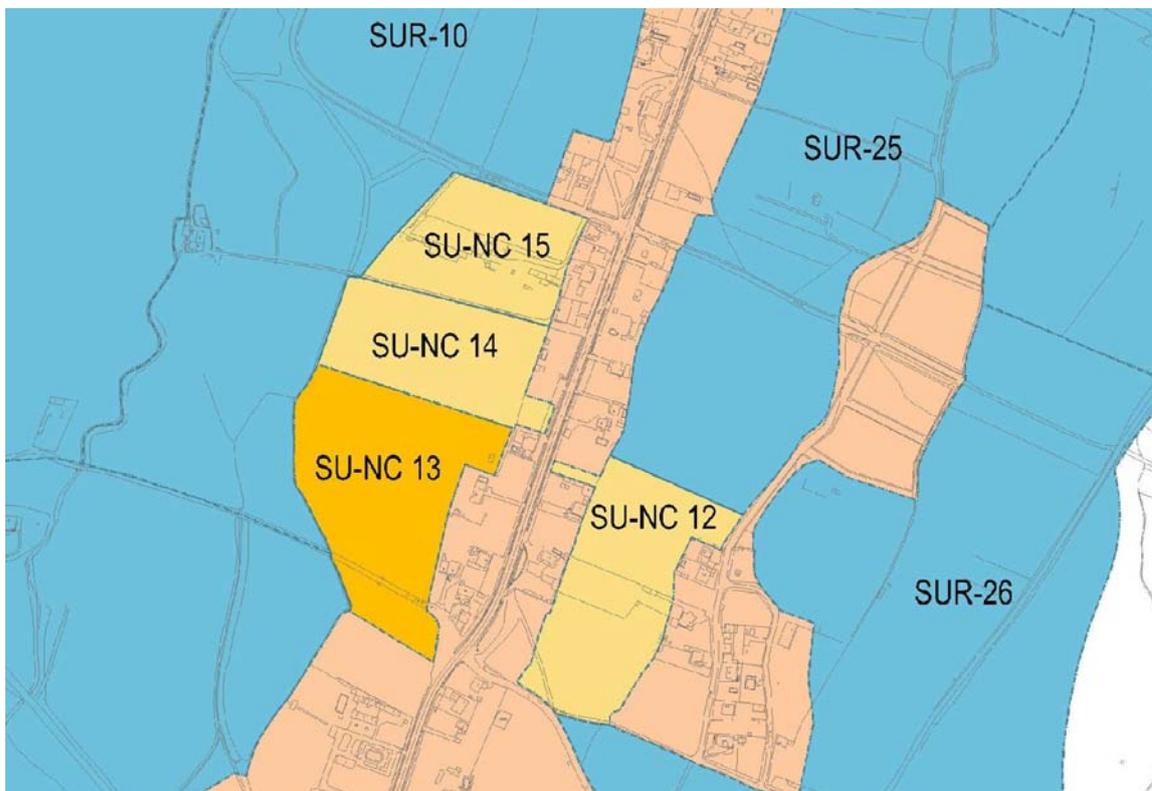
El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana, pudiendo rectificar su trazado en caso que resultase conveniente. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector.

Se prevé un carril bici a lo largo del corredor verde previsto al sur del sector.

Se garantizará la continuidad de los itinerarios peatonales en los ejes de espacios libres propuestos, contando con conexiones transversales al menos cada cien metros.

Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado.



Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual. Se ubicarán preferentemente al sur del sector vinculados al corredor verde previsto.

Se tratará de vincular las reservas de suelo para el sistema local de equipamientos al corredor verde.

El soterramiento de las líneas eléctricas de media tensión correspondientes al tramo 5 señalado en el plano de ordenación 6.4.2 se ejecutará con cargo a los sectores SU-NC-13, SUR-08, SUR-09 y SUR-10, de manera proporcional a la edificabilidad asignada por el Plan General a dichos ámbitos.

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 el porcentaje del 10% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Estudio de Detalle.

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 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.

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)
0,35	13.140,25	0,37718	20	75	21,55320	20	70	30%	3.547,87

2.1.2.14. Sector SU-NC-14.

Corresponde con los terrenos situados entre la Carretera de Santander al este, el sector de Suelo Urbano No Consolidado SUNC-13 al sur, el sector SUR-10 al oeste y el sector SUNC-15 al norte, con una superficie aproximada de 2,34 Has. Comprende los terrenos incluidos en las NNSS en la UE 19A.

El objetivo es la ordenación integral de un área intersticial situada al norte del núcleo urbano de Villaobispo, constituyendo el remate del tejido urbano al oeste. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado que rodea el sector, así como con los sectores SUR-10, SU-NC-13 y SU-NC-15.

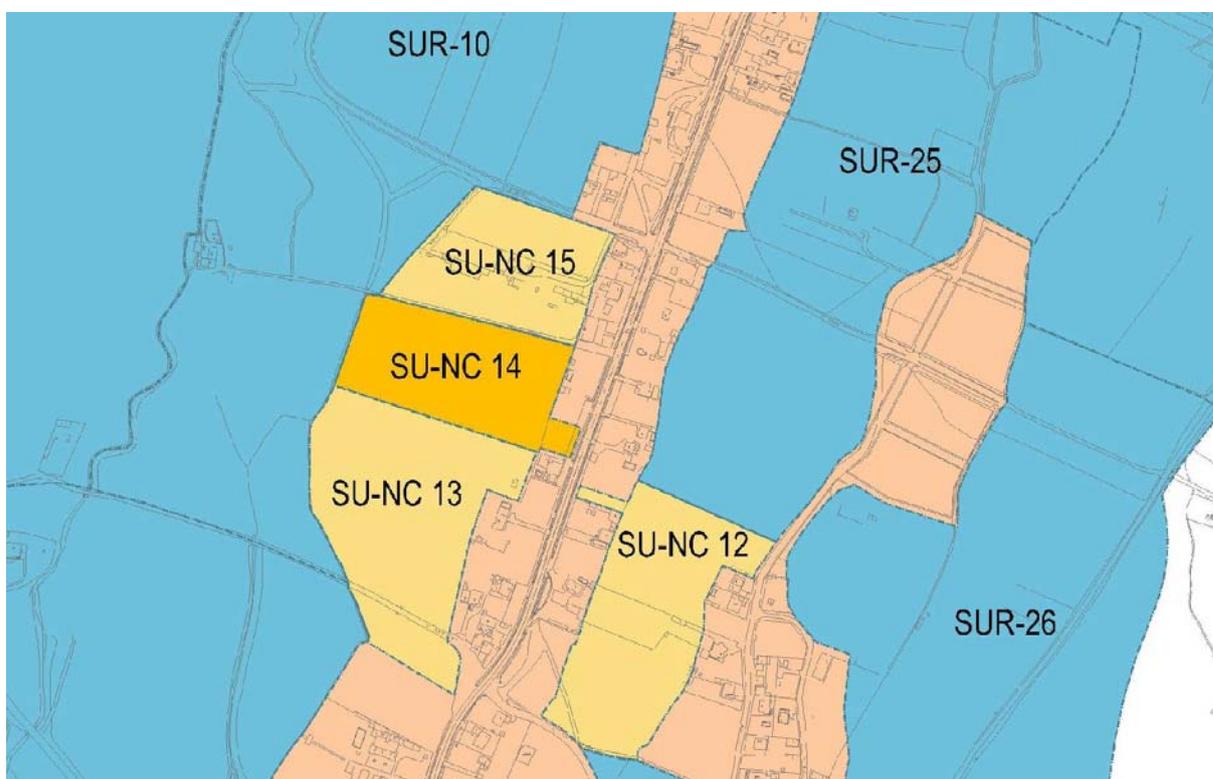
La red viaria propuesta asegura la adecuada relación del sector con las áreas limítrofes, garantizando su conexión con el suelo urbano consolidado colindante, con el sector SU-NC-15 al norte, con el sector SUR-13 al sur y con el sector SUR-10 al oeste del sector.

El sistema viario local se apoyará en un vial este-oeste que dará acceso al sector desde la carretera de Santander y servirá de conexión con el sector SUR-10 al oeste del ámbito. Asimismo se propone un vial de borde en el límite con el sector SUR-10. Además se prevé un vial de carácter local paralelo a la carretera de Santander, en dirección norte-sur, que enlazará el sector con los sectores SU-NC-13 y SU-NC-15. Se acondicionará la calle Claudio Coello, que constituirá la conexión del sector con la carretera de Santander y con el sector SUR-10

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana, pudiendo rectificar su trazado en caso que resultase conveniente. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector.

Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado.



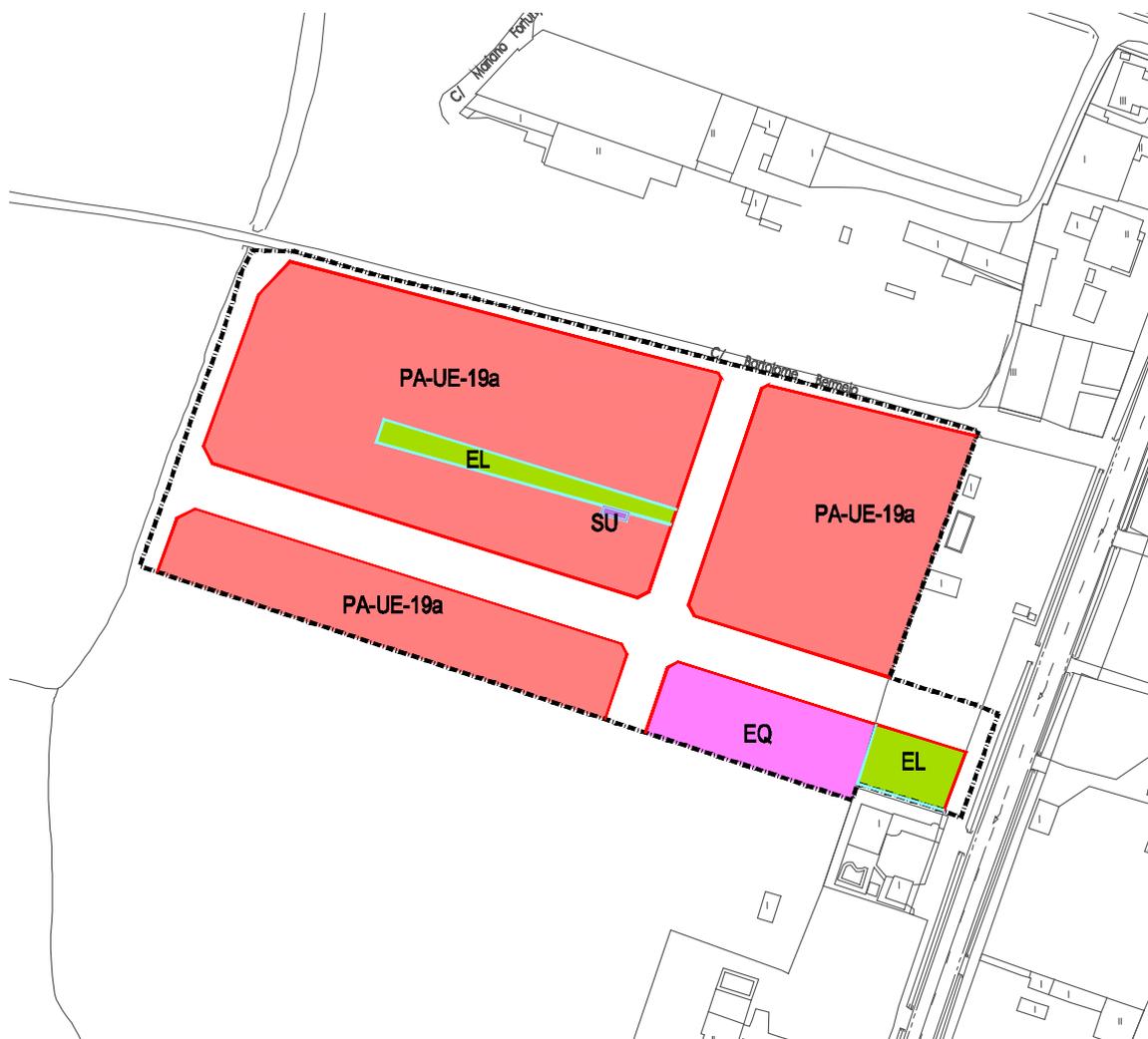
Los sistemas locales de espacios libres quedan integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual, y se ubican por un lado junto a la calle Claudio Coello y por otro lado en la calle Eduardo Marquina.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA UNIFAMILIAR

Se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos de 2 años.

El presente Plan General asume la ordenación detallada establecida en las Normas Subsidiarias para este sector, por lo que no será necesario para su desarrollo el preceptivo Estudio de Detalle.

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 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.



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)
0,36	8.321	0,35504	28,5	66	28,5	20	47	0%	0
SISTEMAS LOCALES			RED VIARIA	ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL		
			6.134,50	927,20	1.259,50	18,50	9.248,40		
Los parámetros de edificabilidad incluidos en esta tabla son los relativos al Planeamiento Asumido de la UE-19A									

2.1.2.15. Sector SU-NC-15.

Corresponde con los terrenos situados entre la calle Rafael Zabaleta al norte, la calle Bartolomé Bermejo al sur, limitando con el sector SU-NC-14, y la calle Mariano Fortuny al oeste, limitando con el sector SUR-10, con una superficie aproximada de 2,17 Has. Comprende los terrenos incluidos en las NNSS en la U.E 18.

El objetivo es la ordenación integral de un área intersticial situada al norte del núcleo urbano de Villaobispo, constituyendo el remate del tejido urbano al oeste. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado que rodea el sector, así como con los sectores SUR-10 y SU-NC-14.

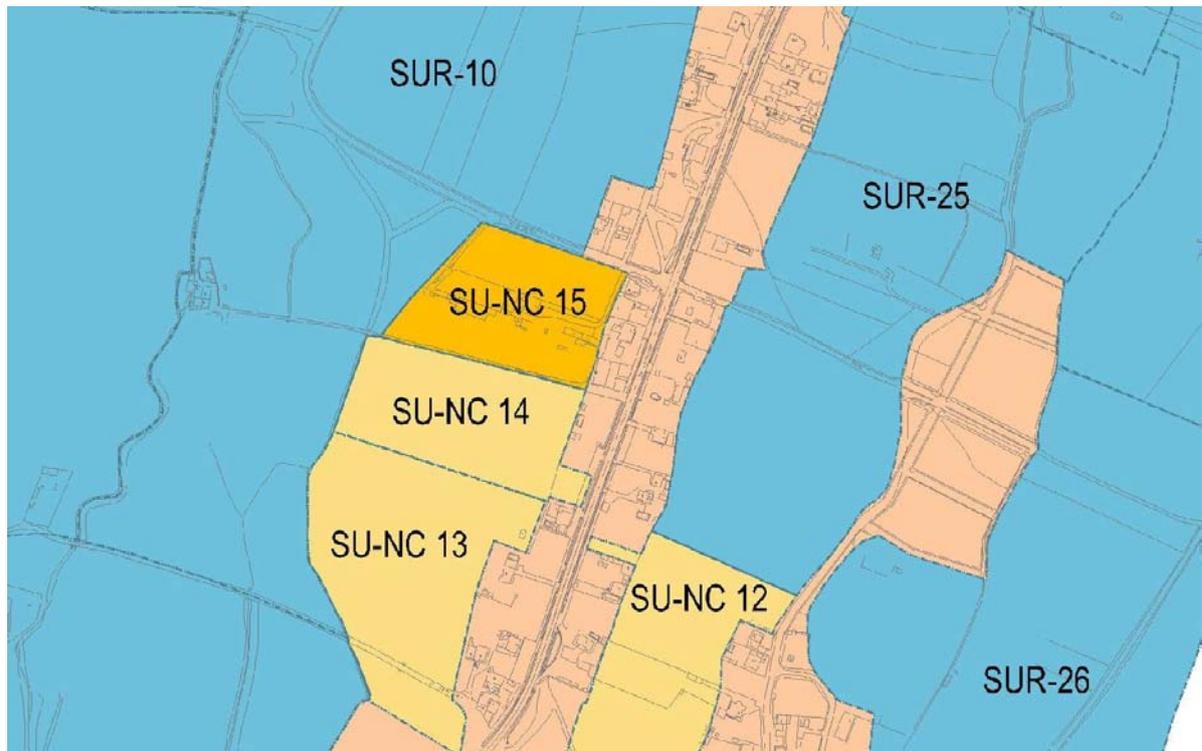
La red viaria propuesta garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, asegurando su conexión con el suelo urbano consolidado colindante, con el sector SU-NC-14 al sur y con el sector SUR-10 al oeste del sector. Se acondicionará la calle Bartolomé Bermejo, que constituirá la conexión del sector con la carretera de Santander y con el sector SUR-10. Se prevé un vial de nueva apertura en dirección norte-sur que enlazará el sector SU-NC-14 (al sur del ámbito) con la calle Rafael Zabaleta, en el sector SUR-10, al norte. La calle Mariano Fortuny constituirá el vial de borde exterior al sector en su zona oeste. La calle Rafael Zabaleta constituye un Sistema General de Vías Públicas perteneciente al segundo anillo viario de la red básica municipal.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana, pudiendo rectificar su trazado en caso que resultase conveniente. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector.

Las edificaciones existentes con uso industrial quedarán en situación de fuera de ordenación.

Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado.



Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual.

El soterramiento de las líneas eléctricas de media tensión correspondientes al tramo 9 señalado en el plano de ordenación 6.4.2 se ejecutará con cargo a los sectores SU-NC-15, SUR-09, SUR-10 y SUR-11, de manera proporcional a la edificabilidad asignada por el Plan General a dichos ámbitos.

Las edificaciones respetarán las distancias mínimas de seguridad con respecto a la línea eléctrica de alta tensión, según lo establecido en el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas (R.D. 223/2008) o en la normativa que lo sustituya.

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 el porcentaje del 10% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Estudio de Detalle.

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 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.

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)
0,35	7.593,35	0,35853	20	43	20,48728	20	42	30%	2.050,21

2.1.2.16. Sector SU-NC-16.

Corresponde con los terrenos situados entre la carretera del Caminón al este, la calle Páramo al sur, y la presa existente al oeste, limitando con el sector SU-NC-14, con una superficie aproximada de 2,70 Has. Comprende los terrenos incluidos en las NNSS en la U.E.35 y en la U.E.36.

El objetivo es la ordenación integral de un área intersticial situada al oeste de la carretera del Caminón, dentro de la delimitación del núcleo de Villaquilambre, constituyendo el remate de la trama urbana. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la malla urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado que rodea el sector, así como con el sector SUR-14.

La red viaria propuesta garantiza la adecuada relación del sector con las áreas limítrofes, asegurando su conexión con el suelo urbano consolidado colindante y con el sector SUR-14 al oeste del sector.

Se prevé un Sistema General de Vías Públicas que formará parte de un anillo transversal que enlazará Villaquilambre con el límite este del suelo urbano consolidado de Villarrodrigo. Este Sistema General dará continuidad a la calle Páramo para conectar, atravesando el SUR-14, con el camino del Molino hacia Villaquilambre, proporcionando acceso al sector desde la carretera de Santander.

Se plantea un vial de borde junto a la presa que delimita el sector al oeste, que conectará el sector con el suelo urbano consolidado al norte (calle Fernando VII) y al sur del ámbito. Además, se propone otro vial transversal de nueva apertura al norte que dará acceso al sector por la carretera de Santander.

Se prevé un Sistema General de Espacios Libres públicos al oeste del sector, vinculado al cauce de la presa existente. Este Sistema General formará parte de un eje verde norte-sur que tendrá continuidad en el sector colindante.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana, pudiendo rectificar su trazado en caso que resultase conveniente. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

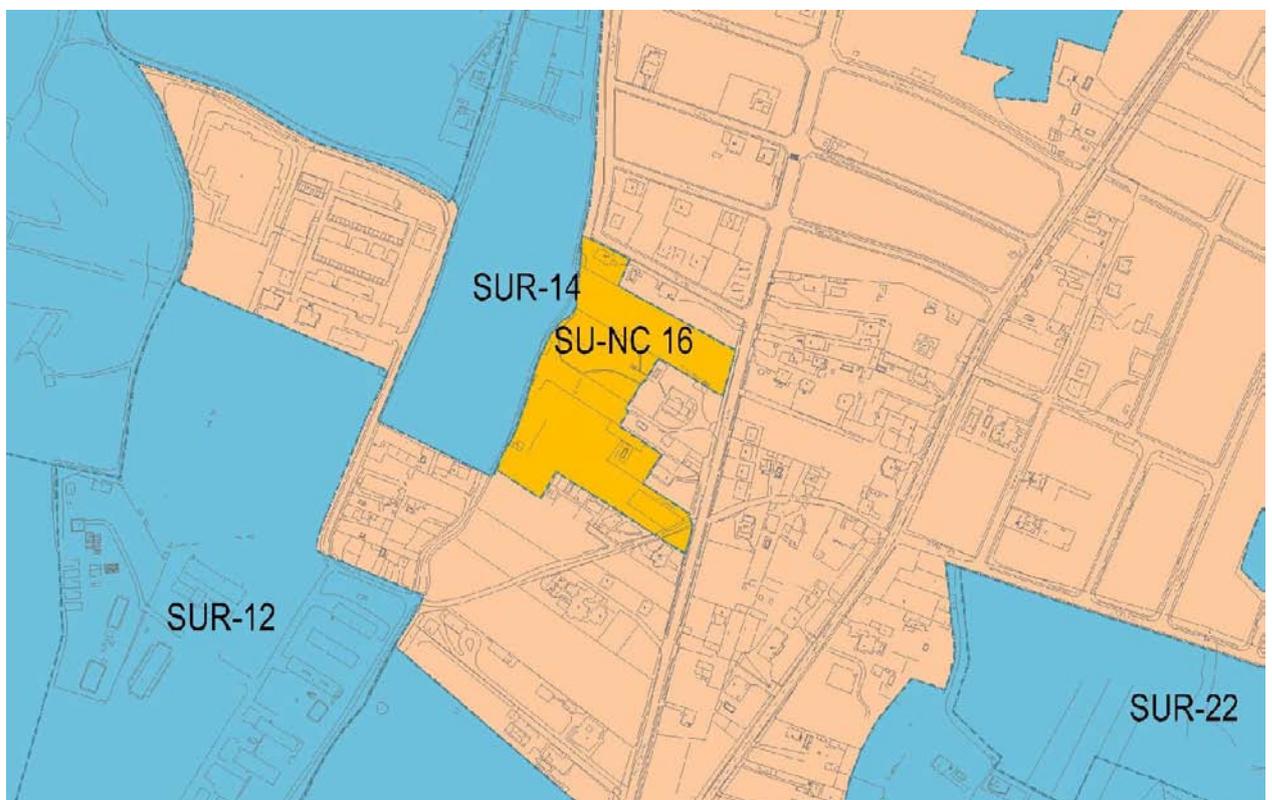
Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado.

Las edificaciones existentes con uso industrial quedarán en situación de fuera de ordenación.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector.

Las edificaciones se alejarán en la medida de lo posible de las zonas de inundación de la presa.

Se garantizará la continuidad de los itinerarios peatonales en los ejes de espacios libres propuestos, contando con conexiones transversales al menos cada cien metros.



Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual, y se ubicarán preferentemente de manera colindante al Sistema General de Espacios Libres, constituyendo un refuerzo del corredor verde planteado por el P.G.O.U. a lo largo de la presa existente.

Se tratará de vincular las reservas de suelo para el sistema local de equipamientos al corredor verde.

El soterramiento de las líneas eléctricas de media tensión correspondientes al tramo 12 señalado en el plano de ordenación 6.4.2 se ejecutará con cargo a los sectores SU-NC-16, SUR-14y SUR-19, de manera proporcional a la edificabilidad asignada por el Plan General a dichos ámbitos.

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 el porcentaje del 10% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Estudio de Detalle.

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 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.

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN			DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN			DENSIDAD MÍNIMA DE POBLACIÓN		INTEGRACIÓN SOCIAL ***	
ÍNDICE BRUTO (m2 edificables lucrativos/ m ² suelo bruto)	TOTAL ESTIMADO* (m2 edificables máximos totales de todos los usos lucrativos)	ÍNDICE NETO** (m2 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 (m2 edificables)
0,35	9.463,58	0,40945	20	54	23,39691	20	46	30%	2.555,17

2.1.2.17. Sector SU-NC-17.

Corresponde con los terrenos situados al este del núcleo de Villarodrigo de las Regueras, con una superficie aproximada de 6,95 Has.

El objetivo es la ordenación integral de los terrenos incluidos en el sector como remate del núcleo de Villarodrigo de las Regueras en su zona este. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado que rodea el sector, así como con los sectores SUR-20, SUR-21 y SUR-22.

La red viaria propuesta garantiza la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, otorgando a éste la función de cierre de la trama urbana por el este.

Se prevé un Sistema General de Vías Públicas perteneciente a la red básica con función de anillo perimetral, que conectará la calle Las Barreras al norte con la rotonda prevista en el límite de los sectores SU-NC-17 y SUR-21 al sur, conformando el límite este del sector. El Sistema General de Vías Públicas constituye una variante alternativa con el objetivo de descongestionar el tráfico en el tejido urbano tradicional del Villarodrigo de las Regueras.

Se prolongarán las calles Amadeo Vives, Enrique Granados, Real y La Iglesia, hasta su conexión con el Sistema General de Vías Públicas previsto.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana, pudiendo rectificar su trazado en caso que resultase conveniente. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

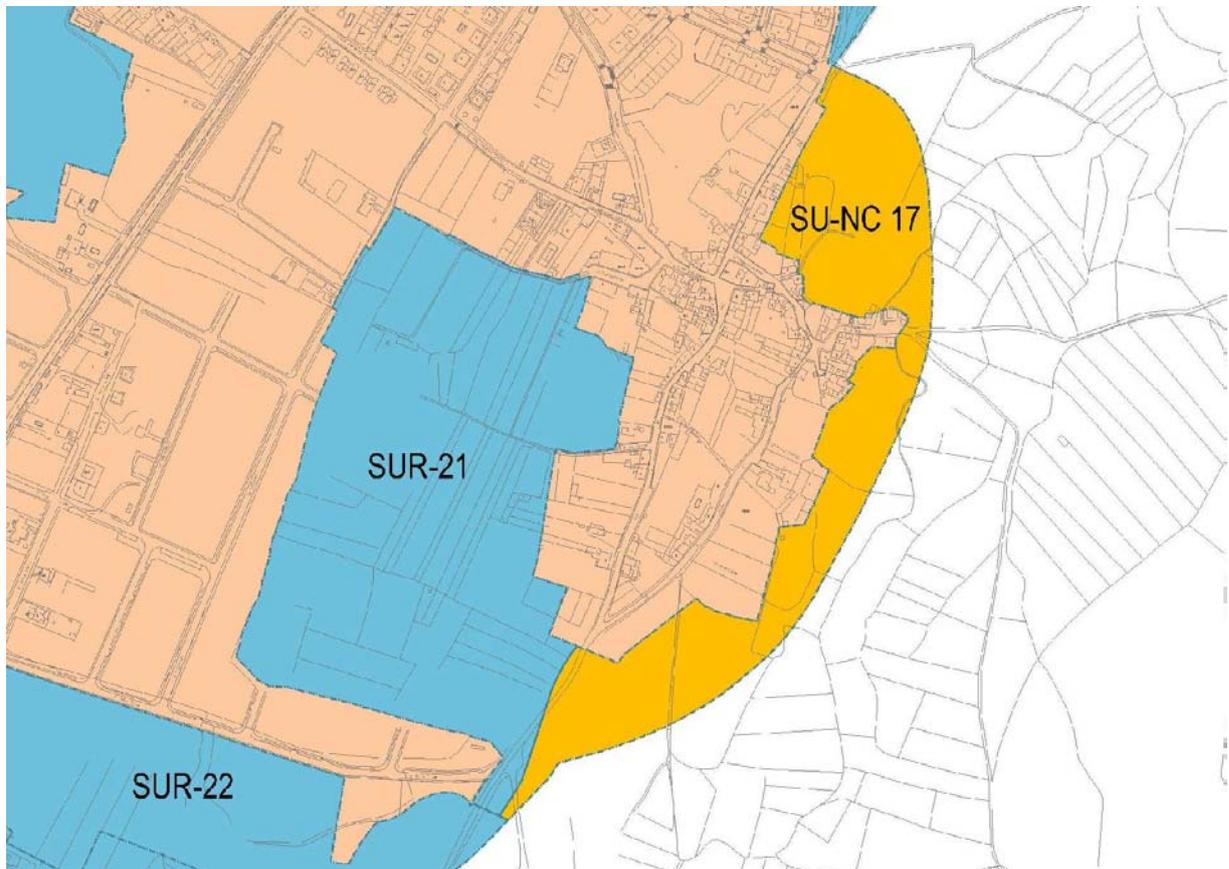
Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector.

Se integrarán en la ordenación las viviendas que se estime oportuno mantener.

Se ha previsto un carril bici vinculado al Sistema General de Vías Públicas en la zona próxima a la iglesia, que conectará el carril bici previsto en el suelo urbano consolidado (Calle de la Iglesia) con las ciclovías previstas en el suelo rústico colindante al sector.

Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado.

La trama viaria garantizará la continuidad de los caminos existentes que acometan al sector.



Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual, y se ubicarán preferentemente junto a la iglesia de Villarodrigo, creando una zona de esparcimiento y desahogo vinculada al equipamiento religioso.

Las reservas de suelo destinado al sistema local de equipamientos se ubicarán preferentemente vinculadas al Sistema General de Vías Públicas previsto, facilitando su accesibilidad para la población.

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 el 10% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Estudio de Detalle.

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 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.

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)
0,30	20.846,13	0,41624	20	138	27,74921	20	100	30%	5.628,46

2.1.2.18. Sector SU-NC-18.

Corresponde con los terrenos situados en el entorno de las calles Cánovas del Castillo y Claudio Sánchez Albornoz, al sur de la carretera de Villaquilambre a Robledo, con una superficie aproximada de 2,11 Has. Comprende parte de los terrenos incluidos en las Normas Subsidiarias en la U.E.-13.

El objetivo es la ordenación integral de un área intersticial situada al oeste de la carretera de Santander, dentro de la delimitación del núcleo de Villarrodrigo de las Regueras. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado que rodea el sector, así como con el sector SUR-19.

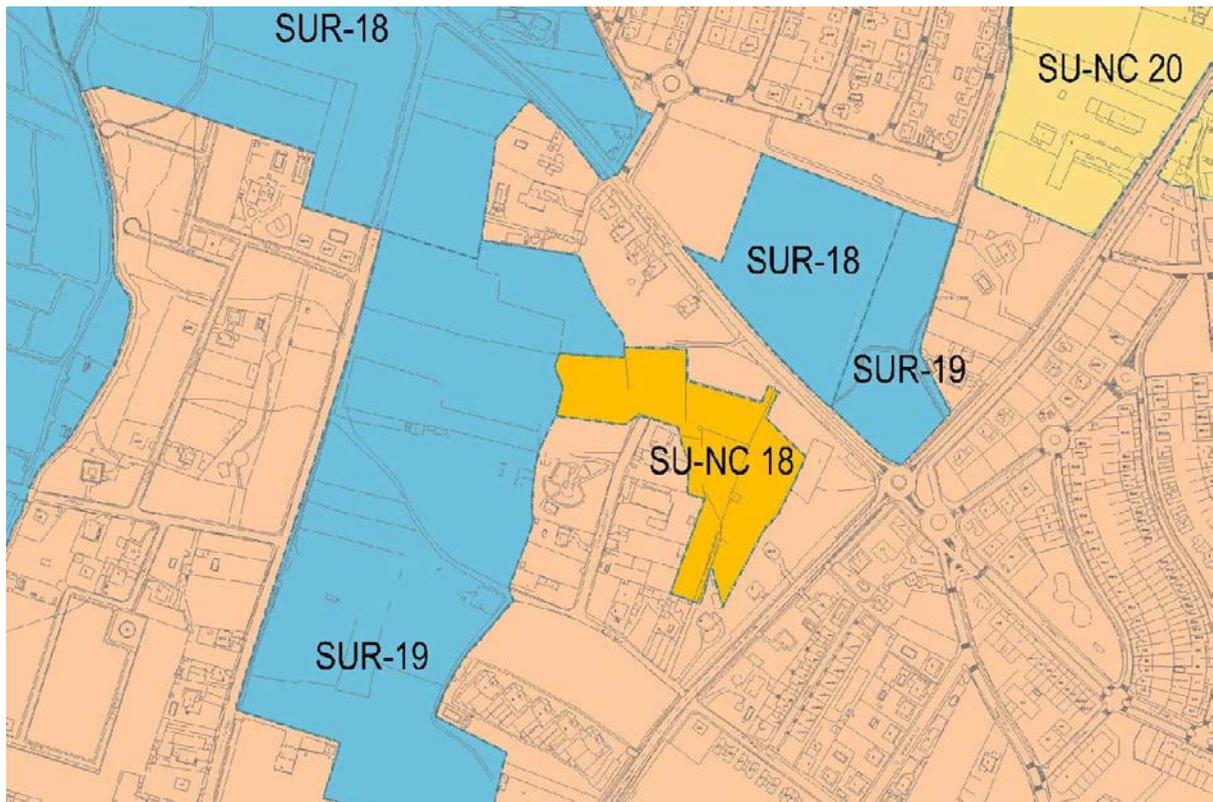
La red viaria propuesta garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, colmatando un vacío en la trama urbana.

Se prolongarán las calles Cánovas del Castillo y Claudio Sánchez Albornoz, hasta su conexión con el suelo urbano consolidado colindante. Estos viales darán acceso al sector desde la carretera de Villaquilambre a Robledo al norte y desde la calle del Cementerio al sur.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana, pudiendo rectificar su trazado en caso que resultase conveniente. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector.

Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado.



Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual.

Las reservas de suelo destinado al sistema local de equipamientos se ubicarán preferentemente próximas al Sistema General de Equipamientos previsto en el sector SUR-19 colindante.

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 el 10% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Estudio de Detalle.

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 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.

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)
0,46	9.707,73	0,46000	27	56	27,00000	20	43	30%	2.621,09

2.1.2.19. Sector SU-NC-19.

Corresponde con los terrenos situados al este de la Carretera de Santander al este, lindando al sur con el suelo urbano consolidado y con el sector SUR-20 al sur, con una superficie aproximada de 2,42 Has.

El objetivo es la ordenación integral de un área de borde situada al este de la carretera de Santander, dentro de la delimitación del núcleo de Robledo de Torío, constituyendo el remate de la trama urbana. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la malla urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado que rodea el sector.

El sector es colindante con la carretera de Santander, perteneciente a la red nacional, por lo que quedará obligado por lo dispuesto en la normativa correspondiente en relación a la franja delimitada por la línea de límite de edificación.

Se prevé una superficie calificada como Sistema General en el límite oeste del sector, con el fin de ampliar la latitud de la carretera de Santander.

La red viaria propuesta garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, asegurando su conexión con el suelo urbano consolidado colindante. Se prolongará la calle Arriba conectando el suelo urbano

consolidado al sur del sector con la carretera de Santander. Asimismo, se prevé un vial transversal perpendicular a la carretera de Santander, que dará continuidad al camino existente.

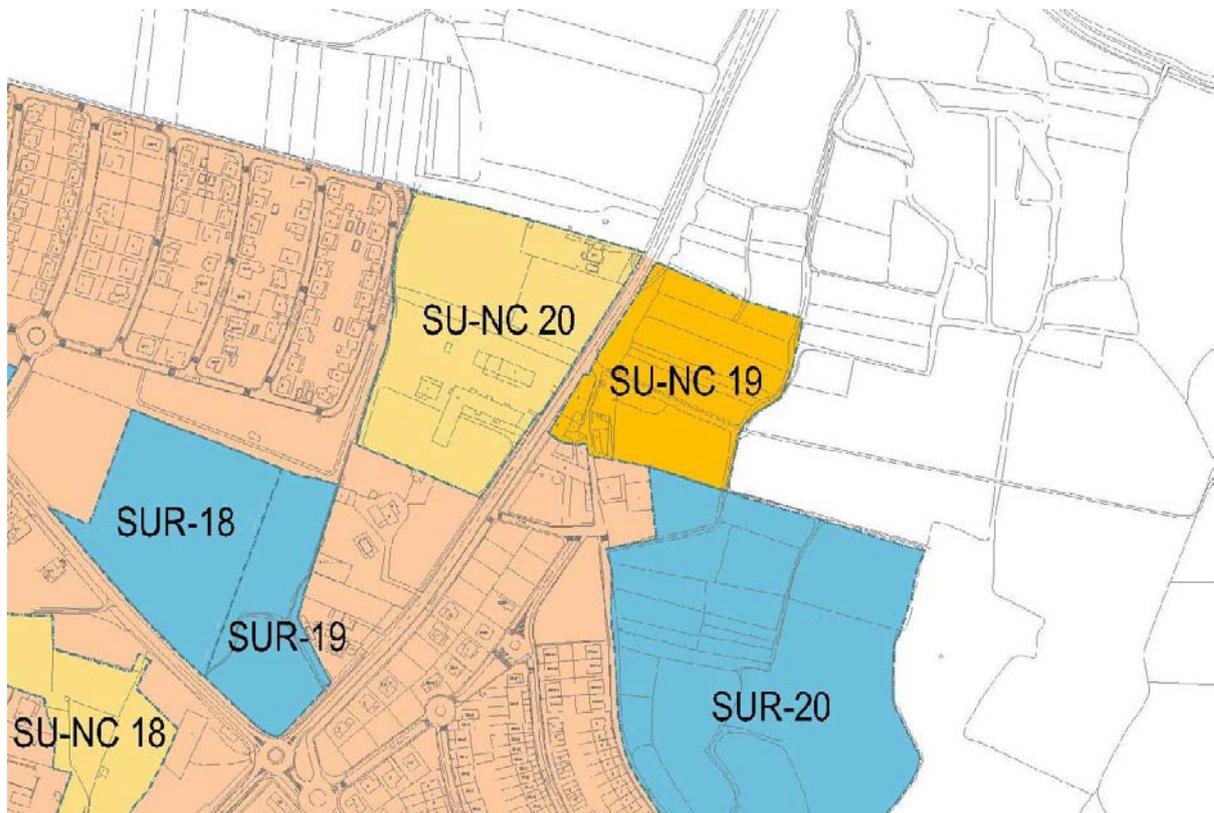
El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana, pudiendo rectificar su trazado en caso que resultase conveniente.

Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos. Se evitará en la medida de lo posible el excesivo número de conexiones viarias con la carretera de Santander, estableciendo un mínimo de 100 metros entre ellas.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector.

Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado.

La trama viaria garantizará la continuidad de los caminos existentes que acometan al sector.



Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual.

Las reservas de suelo para el sistema local de equipamientos se ubicarán preferentemente al sur del sector, junto al equipamiento existente en el suelo urbano consolidado.

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 el porcentaje del 10% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Estudio de Detalle.

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 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.

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)
0,35	8.471,24	0,36322	20	48	20,75568	20	47	30%	2.287,24

2.1.2.20. Sector SU-NC-20.

Corresponde con los terrenos situados entre la Carretera de Santander al este y la calle Paradinas al oeste, limitando con el suelo urbano consolidado al sur, con una superficie aproximada de 3,70 Has.

El objetivo es la ordenación integral de un área de borde situada al oeste de la carretera de Santander, dentro de la delimitación del núcleo de Robledo de Torío, constituyendo el remate de la trama urbana. La ordenación

deberá asegurar la continuidad de la malla urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado que rodea el sector.

El sector es colindante con la carretera de Santander, perteneciente a la red nacional, por lo que quedará obligado por lo dispuesto en la normativa correspondiente en relación a la franja delimitada por la línea de límite de edificación.

Se prevé una superficie calificada como Sistema General en el límite este del sector, con el fin de ampliar la latitud de la carretera de Santander.

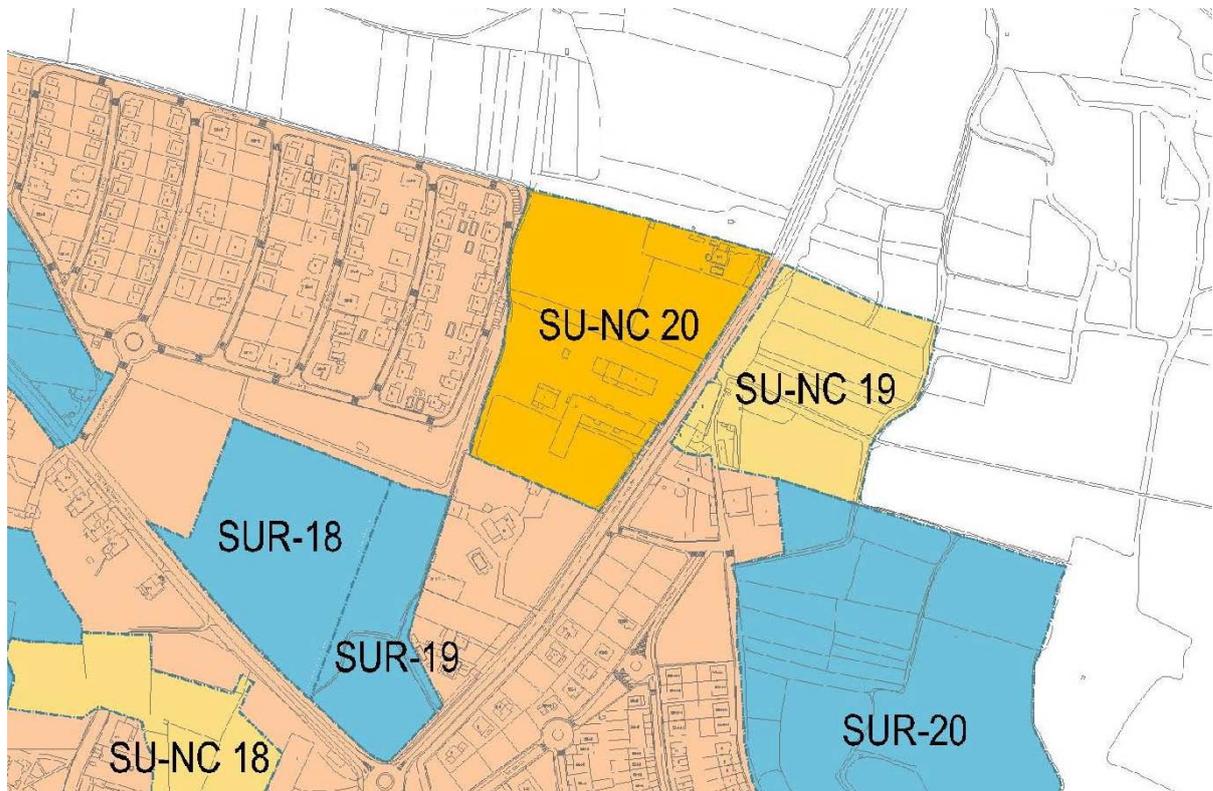
La red viaria propuesta garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, asegurando su conexión con el suelo urbano consolidado colindante. El sistema local viario conectará el sector con la carretera de Santander al este y con la calle Paradinas, que constituye el límite oeste del sector.

El viario de carácter local garantizará el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurará la coherencia de la estructura urbana.

Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

Se evitará en la medida de lo posible el excesivo número de conexiones viarias con la carretera de Santander, estableciendo un mínimo de 100 metros entre ellas.

Las edificaciones existentes con uso industrial quedarán en situación de fuera de ordenación. En la nueva ordenación se integrará, en la medida de lo posible, la vivienda existente. Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. Se evitarán las situaciones de medianerías vistas.



Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual, y se ubicarán preferentemente al oeste del sector, próximos a los espacios libres existentes en el suelo urbano consolidado.

Las reservas de suelo para el sistema local de equipamientos se ubicarán al sur del sector sobre la edificación existente. Se conservará la tipología edificatoria de dicha construcción.

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 el porcentaje del 10% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Estudio de Detalle.

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 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.

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)
0,35	12.961,12	0,35267	20	74	20,15231	20	74	30%	3.499,50

2.1.2.21. Sector SU-NC-21.

Corresponde con los terrenos situados en Robledo de Torío al oeste de la carretera de Santander, limitando al norte con la calle de la Iglesia y con el sector SU-NC-22, y con el suelo urbano consolidado al este, con una superficie aproximada de 1,96 Has.

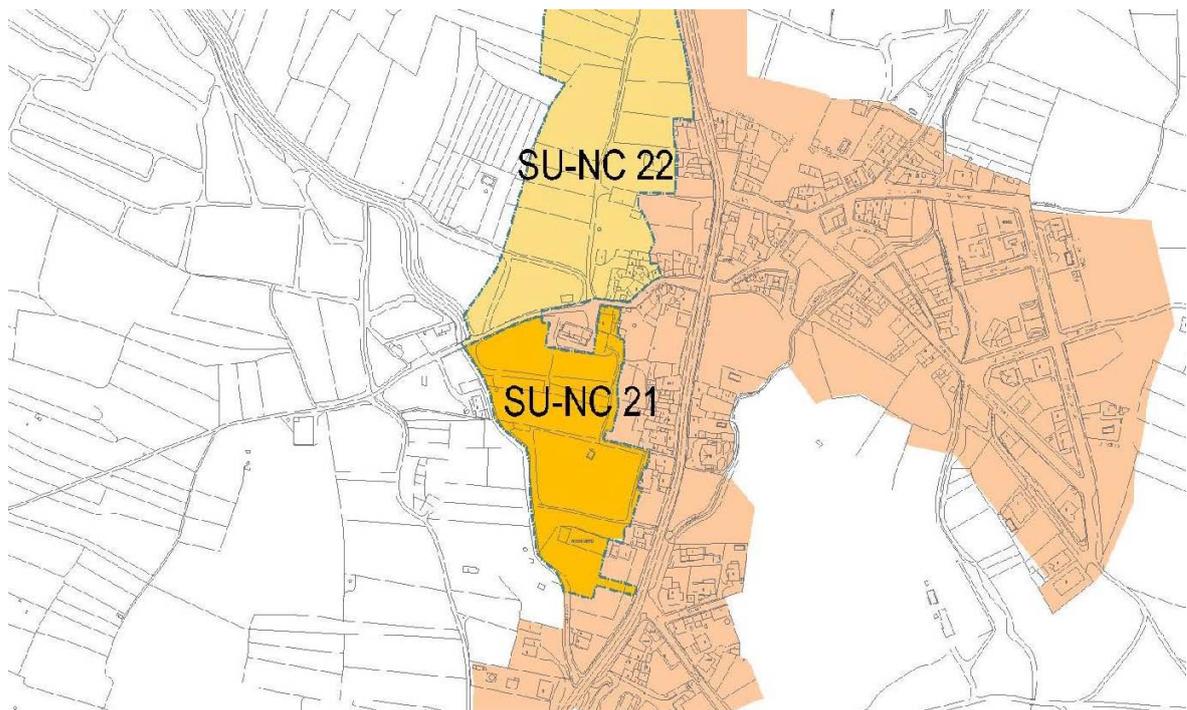
El objetivo es la ordenación integral de un área de borde situada al oeste de la carretera de Santander, dentro de la delimitación del núcleo de Robledo de Torío, constituyendo el remate de la trama urbana al oeste. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la malla urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado que rodea el sector, así como con el sector SU-NC-22.

La red viaria propuesta garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, asegurando su conexión con el suelo urbano consolidado colindante y con el sector SU-NC-22 al norte.

El sistema local viario se articula mediante un vial norte-sur que proporciona acceso al sector desde la carretera de Santander al sur y enlaza con la plaza de la Iglesia situada al norte del sector, en el suelo urbano consolidado. Se prolongará la calle de la Iglesia en el límite norte del ámbito, conectando con el sector SU-NC-22. Además se plantea un vial de borde que parte de la calle Santa Lucía, en el lindero oeste del sector, hasta la calle de la Iglesia. Este vial tendrá carácter de coexistencia y discurrirá paralelo al cauce de la presa existente, que será acondicionado con el fin de mejorar su protección y accesibilidad.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana, pudiendo rectificar su trazado en caso que resultase conveniente. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. Las edificaciones se alejarán en la medida de lo posible de las zonas de inundación de la presa. Se prevé un carril bici a lo largo del vial de borde propuesto junto al cauce de la presa, que conectará con la carretera de Santander. Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado. La trama viaria garantizará la continuidad de los caminos existentes que acometan al sector. La altura y la volumetría de las nuevas edificaciones se adecuarán a las de las existentes en el entorno próximo al sector.



Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual, y se ubicarán preferentemente vinculados al cauce de la presa.

Las reservas de suelo para el sistema local de equipamientos se situarán preferentemente al norte del sector, próximas a la iglesia.

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 el porcentaje del 10% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA COLECTIVA.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Estudio de Detalle.

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 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.

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	14.680,94	0,75000	50	97	50,00000	20	40	30%	3.963,85

2.1.2.22. Sector SU-NC-22.

Corresponde con los terrenos situados en Robledo de Torío al oeste de la carretera de Santander, limitando al sur con la calle de la Iglesia y con el sector SU-NC-21, y con el suelo urbano consolidado al este, con una superficie aproximada de 4,52 Has.

El objetivo es la ordenación integral de un área de borde situada al oeste de la carretera de Santander, dentro de la delimitación del núcleo de Robledo de Torío, constituyendo el remate de la trama urbana al oeste. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la malla urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado que rodea el sector, así como con el sector SU-NC-21.

La red viaria propuesta garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, asegurando su conexión con el suelo urbano consolidado colindante y con el sector SU-NC-21 al sur.

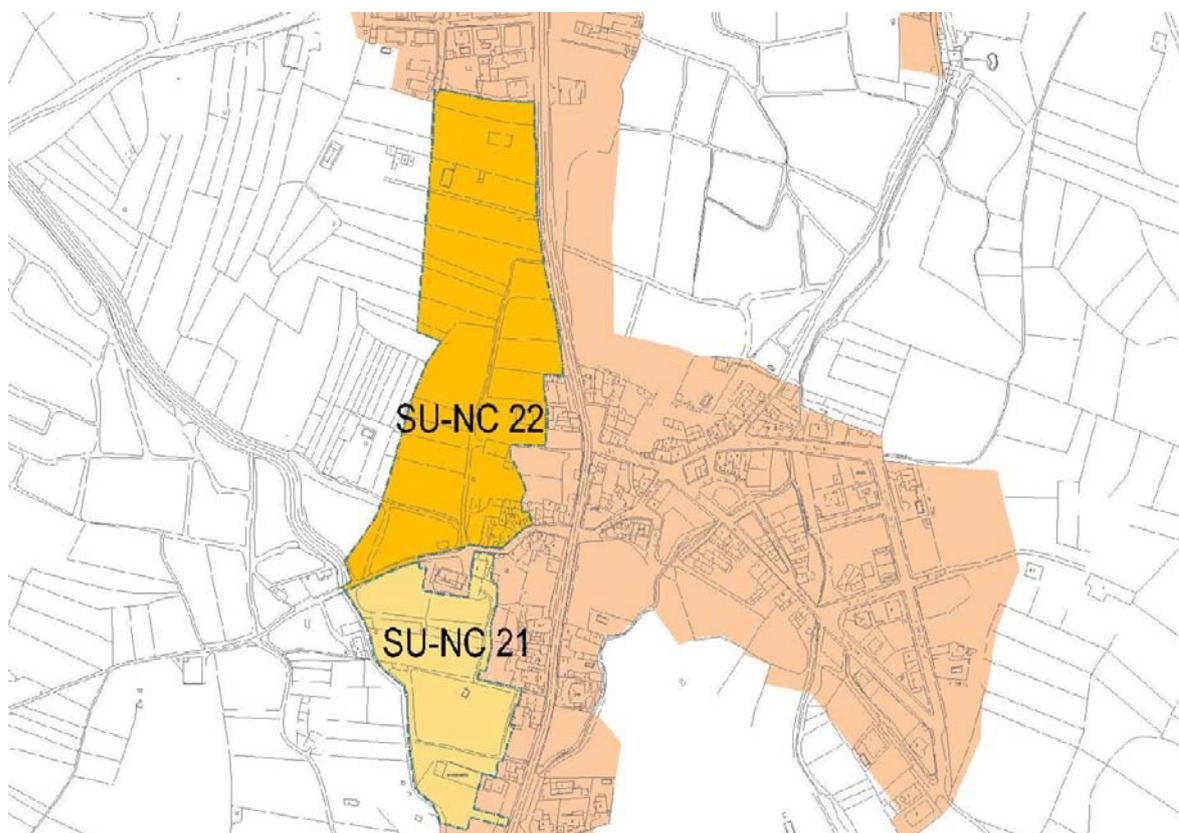
Se prevé una superficie calificada como Sistema General en el límite este del sector, con el fin de ampliar la latitud de la carretera de Santander.

Se prolongará la calle La Cueta, que conectará el sector con el suelo urbano consolidado por el norte. En el límite sur del sector se prevé un vial de carácter local, que se apoya en la calle de La Iglesia, estableciendo la conexión con el sector SU-NC-21.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana, pudiendo rectificar su trazado en caso que resultase conveniente. Se evitará en la medida de lo posible el excesivo número de conexiones viarias con la carretera de Santander, estableciendo un mínimo

de 100 metros entre ellas. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos. En la medida de lo posible, se aprovecharán los caminos existentes.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. Las edificaciones se alejarán en la medida de lo posible de las zonas de inundación de la presa. Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado. La trama viaria garantizará la continuidad de los caminos existentes que acometan al sector. La altura y la volumetría de las nuevas edificaciones se adecuarán a las de las existentes en el entorno próximo al sector.



Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual, y se ubicarán preferentemente al sur del sector, próximos a la iglesia y a la presa existente al suroeste.

Las reservas de suelo para el sistema local de equipamientos se situarán preferentemente al sur del sector, próximas a la iglesia.

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 el porcentaje del 10% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA COLECTIVA.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Estudio de Detalle.

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 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.

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)
0,72	32.554,61	0,74294	48	217	49,52949	20	88	30%	8.789,75

2.1.2.23. Sector SU-NC-23.

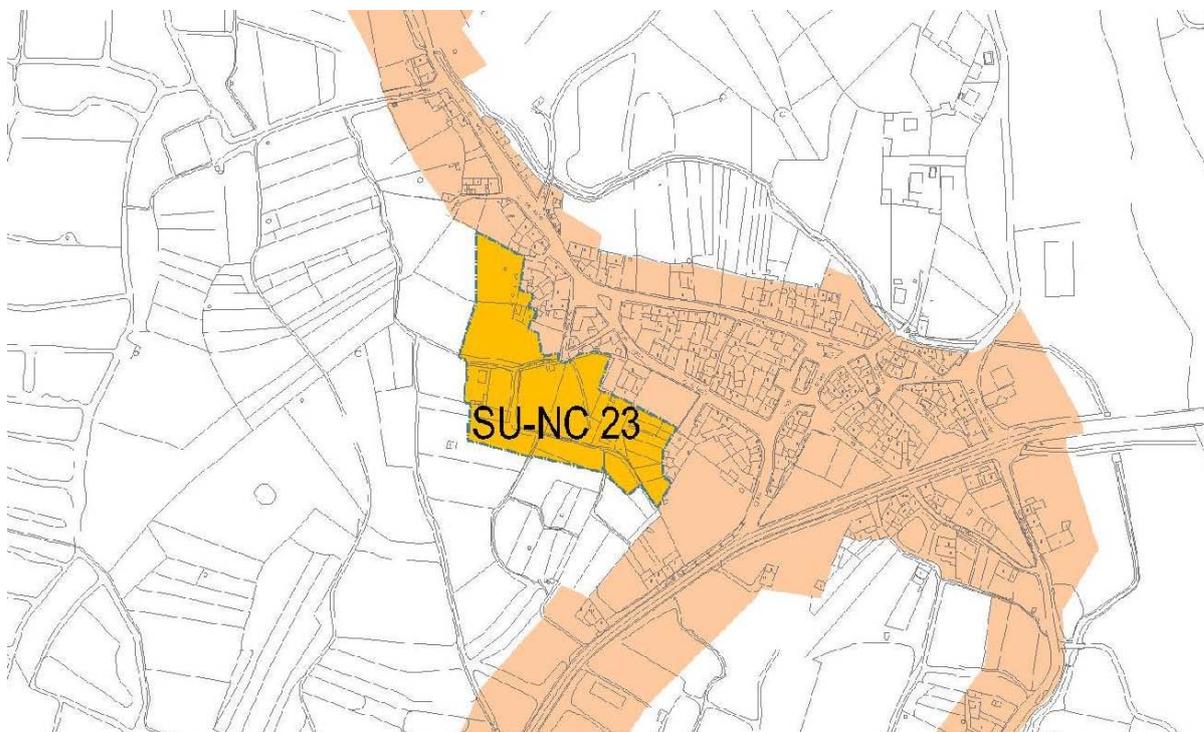
Corresponde con los terrenos situados al oeste del núcleo de Villanueva del Árbol, limitando al este con el suelo urbano consolidado, con una superficie aproximada de 1,54 Has.

El objetivo es la ordenación integral de un área de borde situada al oeste del núcleo de Villanueva del Árbol, constituyendo el remate de la trama urbana. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la malla urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado que rodea el sector.

La red viaria propuesta garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, asegurando su conexión con el suelo urbano consolidado colindante. El sistema local viario se apoya en la calle San Adrián, un vial en dirección este-oeste que conecta con la calle de Abajo, en suelo urbano consolidado. Se prolongará la calle San Lorenzo, al norte del sector, así como la travesía existente en la calle de Abajo, al sureste del ámbito.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana, pudiendo rectificar su trazado en caso que resultase conveniente. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado. La trama viaria garantizará la continuidad de los caminos existentes que acometan al sector. La altura y la volumetría de las nuevas edificaciones se adecuarán a las de las existentes en el entorno próximo al sector.



Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual.

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 el porcentaje del 10% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA COLECTIVA.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Estudio de Detalle.

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 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.

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	11.517,83	0,75000	50	76	50,00000	20	31	30%	3.109,81

2.1.2.24. Sector SU-NC-24.

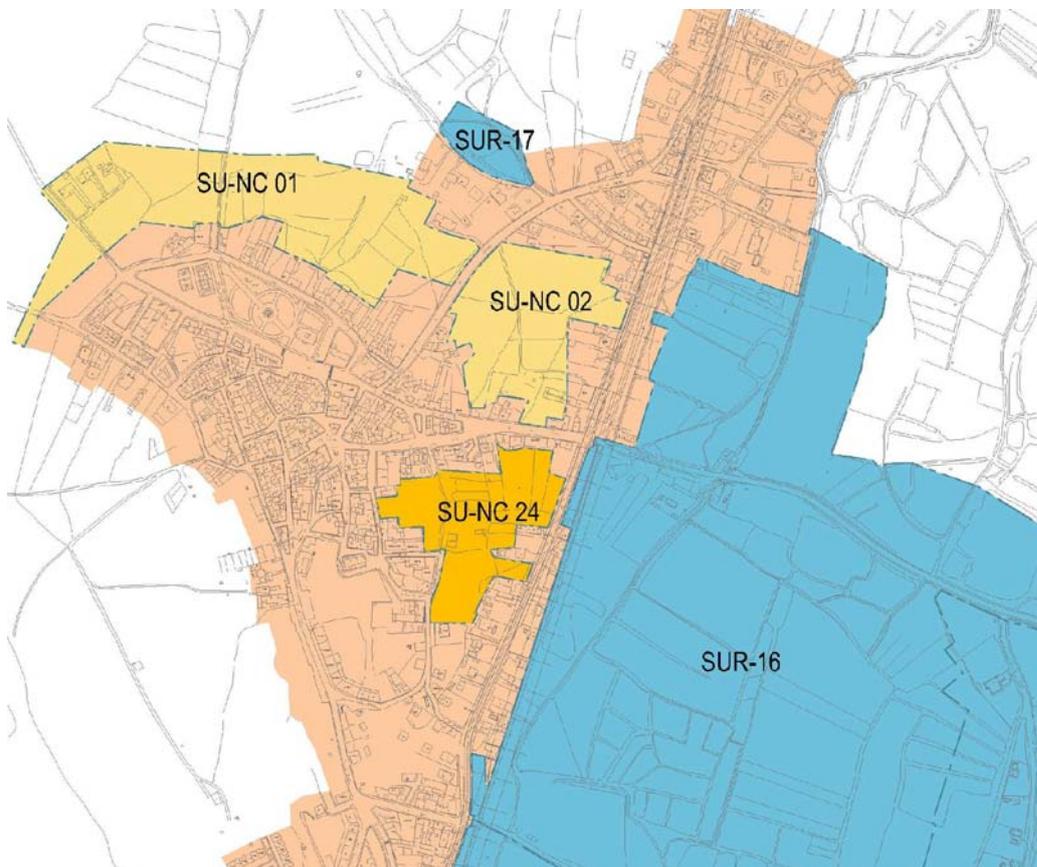
Corresponde con los terrenos situados al noreste del casco urbano de Villaquilambre, al sur del sector SU-NC 02, con una superficie aproximada de 2,67 Has.

El objetivo es la ordenación integral de un área intersticial situada al noreste del casco urbano de Villaquilambre. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado que rodea el sector.

La red viaria propuesta garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, colmatando un vacío en la trama urbana. y asegurando su conexión con el suelo urbano consolidado colindante. El sistema local viario se apoya en la calle La Juncal, un vial en dirección norte-sur que conecta con la calle el Caño, en suelo urbano consolidado. Se prolongarán las calles Tras Las Casas y la calle Padre Isla, al sur del sector, así como la travesía existente paralela a la calle La Juncal, al noreste del ámbito.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana, pudiendo rectificar su trazado en caso que resultase conveniente. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado. La trama viaria garantizará la continuidad de los caminos existentes que acometan al sector. La altura y la volumetría de las nuevas edificaciones se adecuarán a las de las existentes en el entorno próximo al sector. En la nueva ordenación se integrarán, en la medida de lo posible, las edificaciones existentes.



Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual

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 el porcentaje del 10% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA COLECTIVA

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Estudio de Detalle

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 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

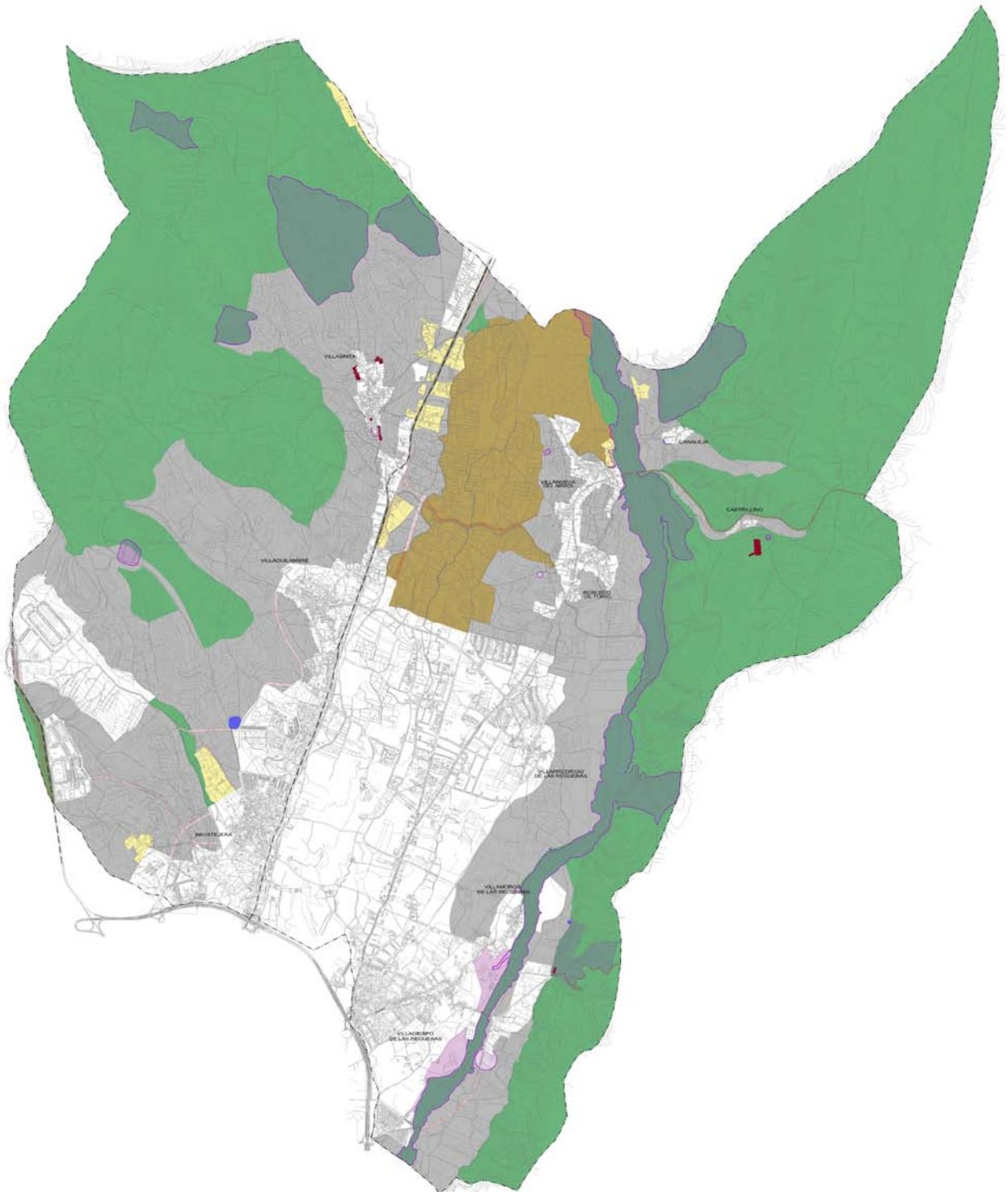
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN			DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN			DENSIDAD MÍNIMA DE POBLACIÓN		INTEGRACIÓN SOCIAL ***	
ÍNDICE BRUTO (m2 edificables lucrativos/ m2 suelo bruto)	TOTAL ESTIMADO* (m2 edificables máximos totales de todos los usos lucrativos)	ÍNDICE NETO** (m2 edificables lucrativos/ m2 suelo neto)	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	20.094,67	0,75000	50	133	50,00000	20	54	30%	5.425,56

2.2. Suelo Rústico.

La Ley de Urbanismo de Castilla y León eliminó el concepto de Suelo No Urbanizable y definió una nueva clase de suelo, denominada Suelo Rústico. Se indica en la exposición de motivos de la Ley: "(...) *En efecto, Castilla y León es una Comunidad singular por su tamaño y por la estructura de su poblamiento: aquí lo que no es urbano no puede ser concebido como simple no urbanizable, y lo urbanizable futuro no puede ser hegemónico sobre un espacio rural con valores propios.*"

El Suelo Rústico recibe un tratamiento tasado y concreto, al establecer que tendrán la condición de tal los terrenos que no se clasifiquen como suelo urbano o urbanizable, y al menos deban preservarse de la urbanización, entendiéndose entre ellos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 de la ley de Urbanismo de Castilla y León, los siguientes:

- Los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, conforme a la legislación de ordenación del territorio o a la normativa sectorial.
- Los terrenos que presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendiéndose incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento, así como los terrenos que, habiendo presentado dichos valores en el pasado, deban protegerse para facilitar su recuperación.
- Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.
- Los terrenos inadecuados para su urbanización, conforme a los criterios señalados en esta Ley y los que se determinen reglamentariamente.



A efectos de adaptación a la Ley de Urbanismo, se ha distinguido entre las categorías de suelo rústico que establece la misma en el artículo 16:

- **Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional**, *constituido por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger para preservar formas tradicionales de ocupación humana del territorio. Se incluyen en*

esta categoría las bodegas localizadas en el municipio que presentan mejor estado de conservación, concentradas fundamentalmente en los alrededores de Villasinta, Castrillino y en la margen izquierda del río Torío, entre las localidades de Villamoros y Villaobispo de las Regueras.



- **Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras**, *constituido por los terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a las previsiones del planeamiento sectorial y urbanístico. Constituyen esta categoría los principales ejes de la red viaria municipal, las infraestructuras ferroviarias y los nuevos trazados de viales previstos.*



Suelo Rústico con Protección Cultural, *constituido por los terrenos ocupados por inmuebles declarados como Bien de Interés Cultural o catalogados por el planeamiento, o próximos a los mismos, así como por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por sus valores culturales. Además en el P.G.O.U. se incluye un amplio catálogo en el que se recogen y describen cada uno de los elementos de interés histórico y cultural del municipio. En esta categoría se engloban los diferentes yacimientos arqueológicos localizados en el municipio de Villaquilambre.*



Suelo Rústico con Protección Natural, *constituido por las zonas con mayor valor medioambiental, tales como las masas forestales y sus matorrales asociados, así como la vegetación de ribera de los cursos de agua. Su conservación y mejora son objetivos del PGOU y así ha quedado reflejado al ser clasificados como Suelo Rústico de Protección Natural, con el fin de aprovechar su valor ambiental y acercarlos a la población, protegiéndolos de la actividad edificatoria, y evitando los impactos negativos sobre el medioambiente y el deterioro de los hábitats.*

Se incluyen en la categoría de Suelo Rústico con Protección Natural:

- *Los ámbitos que deban ser objeto de especial protección conforme a la normativa ambiental. Se incluyen en esta categoría los Montes de Utilidad Pública y de Libre Disposición localizados en el ámbito de actuación, de acuerdo con la protección que la legislación sectorial en materia forestal otorga a estos espacios, garantizando así su conservación y protección desde un punto de vista urbanístico.*

Se incluyen en esta categoría de Suelo Rústico los montes de utilidad pública que se encuentran en el término municipal de Villaquilambre y que se describen a continuación:

NÚMERO	PARTIDO JUDICIAL	MUNICIPIO	NOMBRE DEL MONTE	PERTENENCIA	Has	Has forestales
115-bis	León	Villaquilambre	Cuesta de la Candamia	Pueblo de Villaobispo	77,97	65,64
234	León	Villaquilambre	Cerilluelo	Villasinta	64-P	234
235	León	Villaquilambre	Conforcos y Vallín de las Vacas	Villanueva del Árbol y Canalejas	242-P	235

Los montes de utilidad pública están constituidos por terrenos de dominio público cuyo régimen de uso estará sujeto a lo dispuesto en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, y conforme a lo dispuesto en ésta, su gestión se encuentra compartida entre la administración titular y la Consejería de Medio Ambiente



- *Las vías pecuarias, salvo si ya forman parte del suelo urbano o urbanizable, o se autorice un trazado alternativo. Comprende los terrenos localizados en una banda de 20 m de anchura a ambos lados del trazado de las vías pecuarias, cuando discurren fuera de Suelo Urbano o Urbanizable.*



- *Los terrenos definidos en la normativa de aguas como dominio público hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas y discontinuas, lechos de lagos, lagunas, zonas húmedas y embalses superficiales, y zonas de servidumbre de las riberas. Se engloban en esta categoría el cauce y las márgenes del río Torío, incluidas las zonas inundables, y los cauces de los cursos de agua de menor entidad, como el arroyo de la Huerga.*



- *Los demás terrenos que se estime necesario proteger para preservar o regenerar el suelo, la fauna, la flora o las masas forestales, o porque deban ser objeto de restauración ambiental, o por cualesquiera otros valores naturales acreditados, presentes o pasados. Se incluyen en esta categoría las áreas de mayor valor natural del municipio como:*
 - o *Los ecosistemas de ribera, vinculados a los principales cursos de agua del municipio, como el río Torío, el arroyo de la Huerga, el arroyo de Villasinta o el arroyo de la Boca del Valle.*



- o *Se categoriza además como Suelo Rústico de Protección Natural el paraje conocido como La Laguna, localizado al noreste de Villasinta, con el fin de*

recuperar en un futuro la antigua laguna existente en la zona, así como su entorno directo.



Suelo Rústico con Protección Especial, *constituido por los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, así como por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por cualesquiera otras razones justificadas. En esta categoría se agrupan los siguientes suelos:*

- *Zonas inundables del río Torío, con probabilidad media o baja de inundación, definidas por el nivel teórico que alcanzarían las aguas en caso de avenida de periodo de retorno de 100 o de 500 años, respectivamente. La delimitación de las zonas inundables asociadas a periodos de retorno ha sido realizada por el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, a partir de estudios hidrológicos realizados por Administraciones Públicas con competencias en materia de agua, e integrada en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI).*

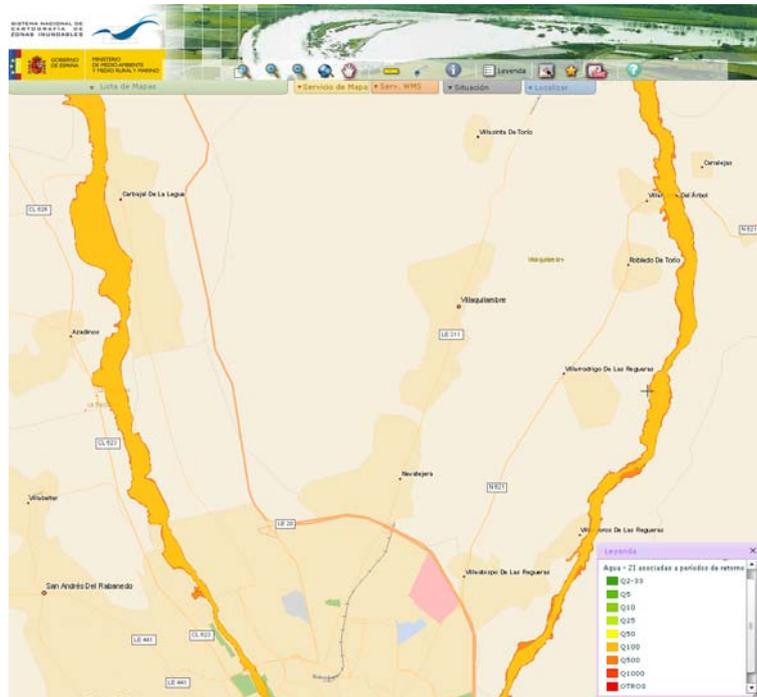
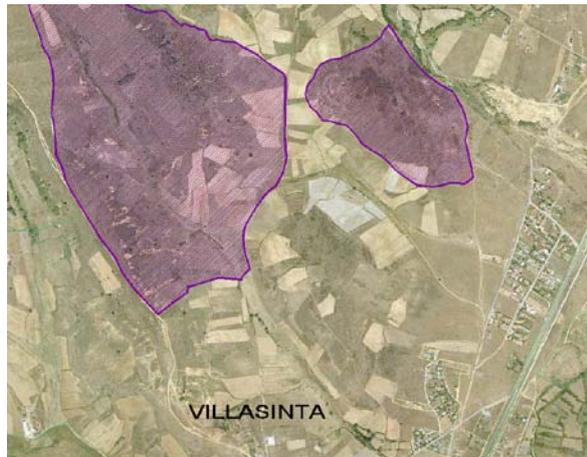


Imagen del visor cartográfico de zonas inundables del Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino



- *Los suelos que por sus características geomorfológicas no resultan adecuados para su urbanización, como las vertientes más escarpadas de la margen izquierda del río Torío o la zona noroeste del municipio, caracterizadas por fuertes pendientes y, en algunos puntos, formas erosivas muy marcadas.*



- *Los terrenos en los que se ubican cementerios, hasta un radio de 100 m a partir de su perímetro exterior, de acuerdo con el informe emitido por la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, con fecha de salida de 22 de mayo de 2009, y conforme al artículo 36.5 del Decreto 16/2005, de 10 de febrero, por el que se regula la policía sanitaria mortuoria en la Comunidad de Castilla y León.*

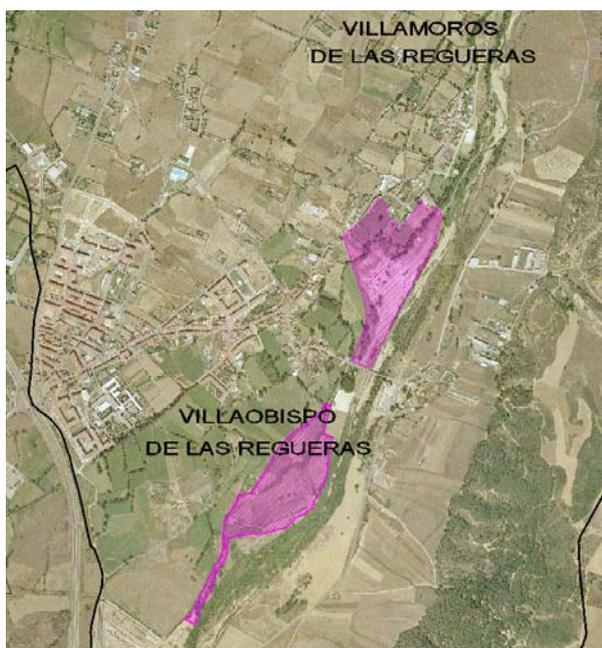


- **Suelo Rústico de Asentamiento Irregular**, *constituido por los terrenos que no hayan sido objeto de parcelación urbanística o que hayan sido ocupados por edificaciones, en ambos casos mediante procesos ajenos al marco normativo vigente en su momento. Se incluyen en esta categoría aquellos terrenos con edificación dispersa que, a juicio de los servicios técnicos municipales, cumplen los criterios legalmente establecidos.*

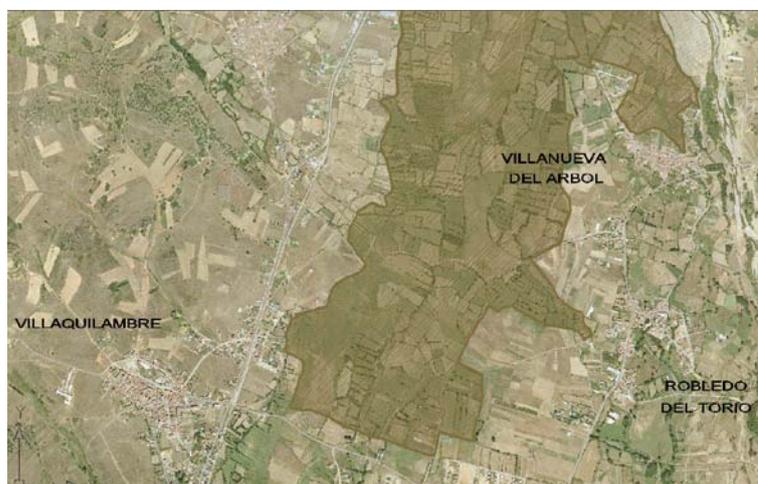


- **Suelo Rústico de Entorno Urbano**, *constituido por:*
 - *Los terrenos donde es necesario no comprometer su desarrollo futuro.*
 - *Los terrenos donde sea necesario preservar las perspectivas y panorámicas de interés, tanto desde el núcleo hacia su entorno como a la inversa.*

Se engloban en esta categoría los terrenos colindantes con el núcleo tradicional de Villaobispo, para no comprometer su desarrollo futuro, preservando al mismo tiempo las perspectivas y panorámicas de interés, tanto desde el núcleo hacia su entorno como a la inversa.



Suelo Rústico con Protección Agropecuaria, se incluyen en esta categoría los terrenos clasificados como suelo rústico con el fin de protegerlos por su interés, calidad, riqueza, tradición, singularidad u otras características agrícolas, ganaderas o forestales. Comprende los terrenos localizados en la franja central del municipio, entre la Carretera León-Collanzo y la Carretera de Santander por encima de la Carretera entre Villaquilambre y Villarodrigo de las Regueras, que presentan un paisaje agrario tradicional, de gran singularidad, ligado al aprovechamiento tradicional del territorio y representativo del municipio de Villaquilambre, constituido por setos, "sebes" y plantaciones arbóreas como cierres naturales de fincas.



- **Suelo Rústico Común**, constituido por los terrenos que no se incluyan en ninguna de las otras categorías. De acuerdo a lo reflejado en la Memoria Informativa, el Plan General considera como Suelo Rústico Común aquel que, debiendo ser preservado de la actividad urbanística, posee menores valores naturales y puede ser objeto excepcional de usos no necesariamente vinculados al medio de manera estricta.



A efectos de asignación a cada una de las categorías se ha prestado una atención específica a las características físicas y de uso, de acuerdo con las conclusiones de la Memoria Informativa del Plan General.

La legislación vigente prohíbe en Suelo Rústico las parcelaciones urbanísticas. A tal efecto, el Plan General establece las condiciones del uso excepcional de vivienda unifamiliar aislada, sujeto a autorización excepcional, entre las que se encuentra la garantizar que su implantación no supone la aparición de un nuevo núcleo de población.

SUELO RÚSTICO	
SR-EU (ENTORNO URBANO)	199.723,18
SR-PN (PROTECCIÓN NATURAL)	25.717.270,09
SR-PE (PROTECCIÓN ESPECIAL)	3.475.861,64
SR-PI (PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS)	399.450,20
SR-PC (PROTECCIÓN CULTURAL)	13.516,86
SR-AT (ASENTAMIENTO TRADICIONAL)	23.149,08
SR-AI (ASENTAMIENTO IRREGULAR)	473.388,02
SR-PA (PROTECCIÓN AGROPECUARIA)	3.045.708,02
SRC (RÚSTICO COMÚN)	12.678.910,25
TOTAL	42.386.976,04

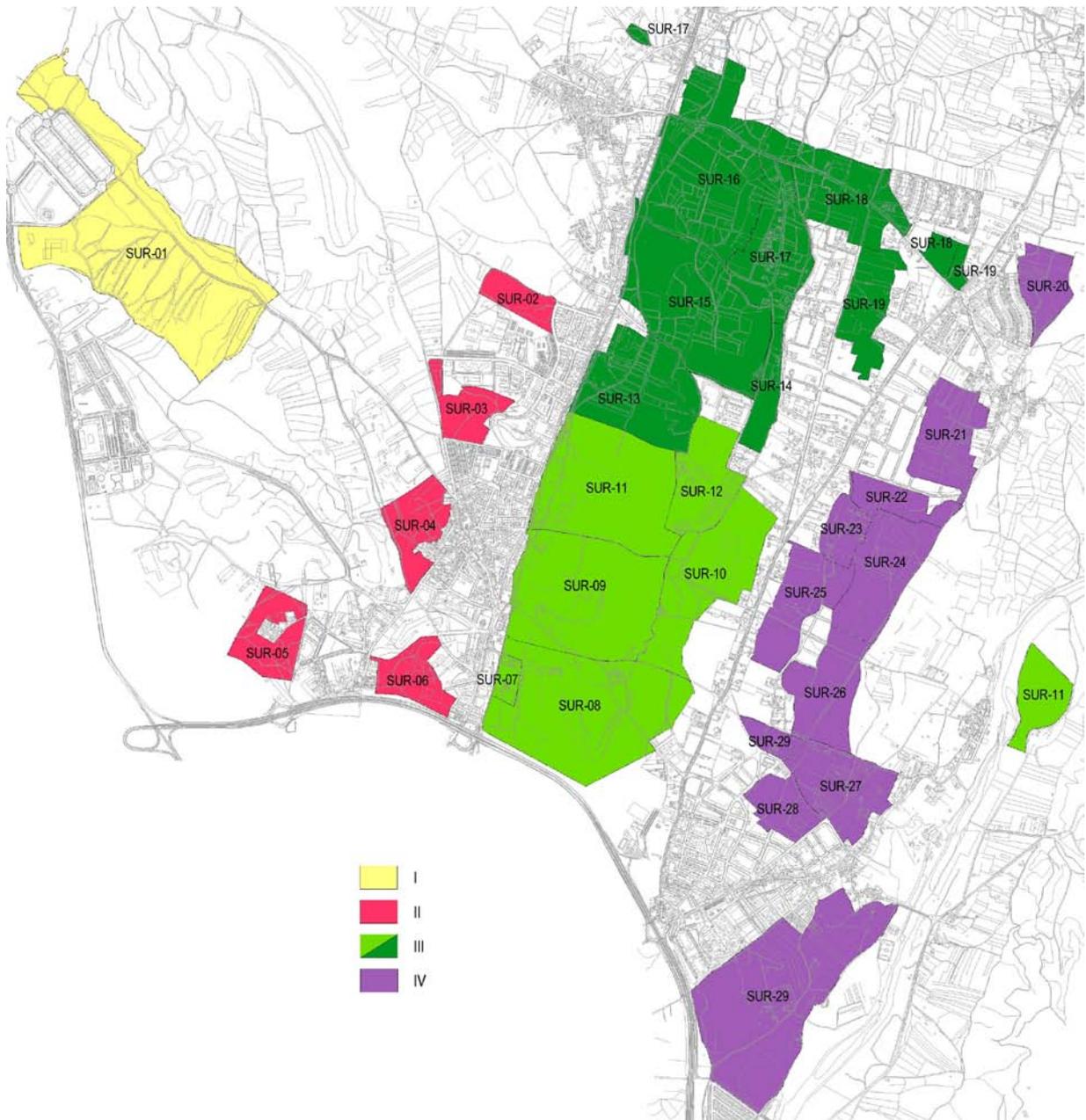
2.3. Suelo Urbanizable

Debido a las particulares condiciones de desarrollo acontecidas en el municipio de Villaquilambre durante la vigencia de las Normas Subsidiarias, aprobadas en 1993, especialmente el incremento exponencial de la población, el municipio de Villaquilambre plantea en este Plan General unos objetivos de clasificación de nuevo Suelo Urbanizable que exceden de lo habitual, pero que se encuentran basados en la necesidad real de nueva producción de suelo, para abastecer la dinámica de crecimiento poblacional del municipio y equilibrar el agotamiento del suelo urbano en el mismo. Es necesario reseñar en este punto que el modelo de crecimiento previsto, formula sus objetivos y propuestas no solo basándose en su crecimiento sino apoyado también en su situación estratégica estando incluido dentro de un área de influencia de León, de importancia provincial y donde se considera conveniente la previsión ordenada de suelo residencial.

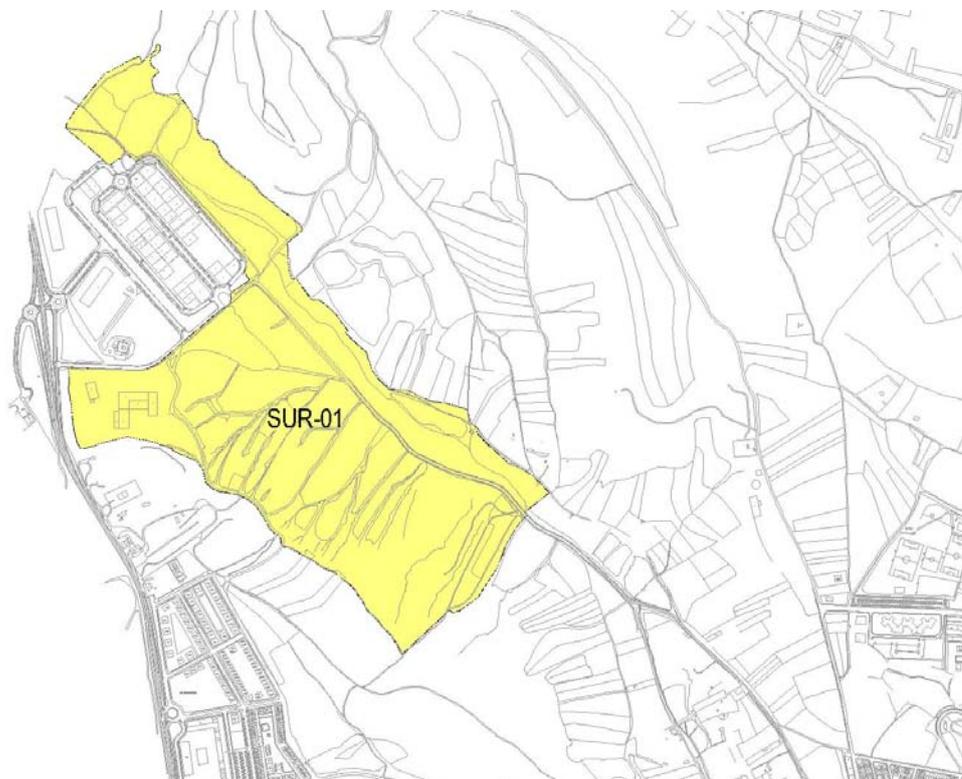
La clasificación del Suelo Urbanizable responde al modelo de compactación e integración de los núcleos dispersos que constituyen el modelo presente en el municipio. A tal efecto, los crecimientos planteados lo son, en su mayor parte, con la excepción del sector destinado a actividad económica, de manera introspectiva,

ocupando el espacio intersticial entre los desarrollos existentes y núcleos tradicionales. Los elementos singulares en estos espacios intersticiales, por ejemplo los entornos de las presas, se incorporan como sistemas generales siempre que ello es posible, para que la estructura urbana no suponga una ruptura con la memoria del lugar.

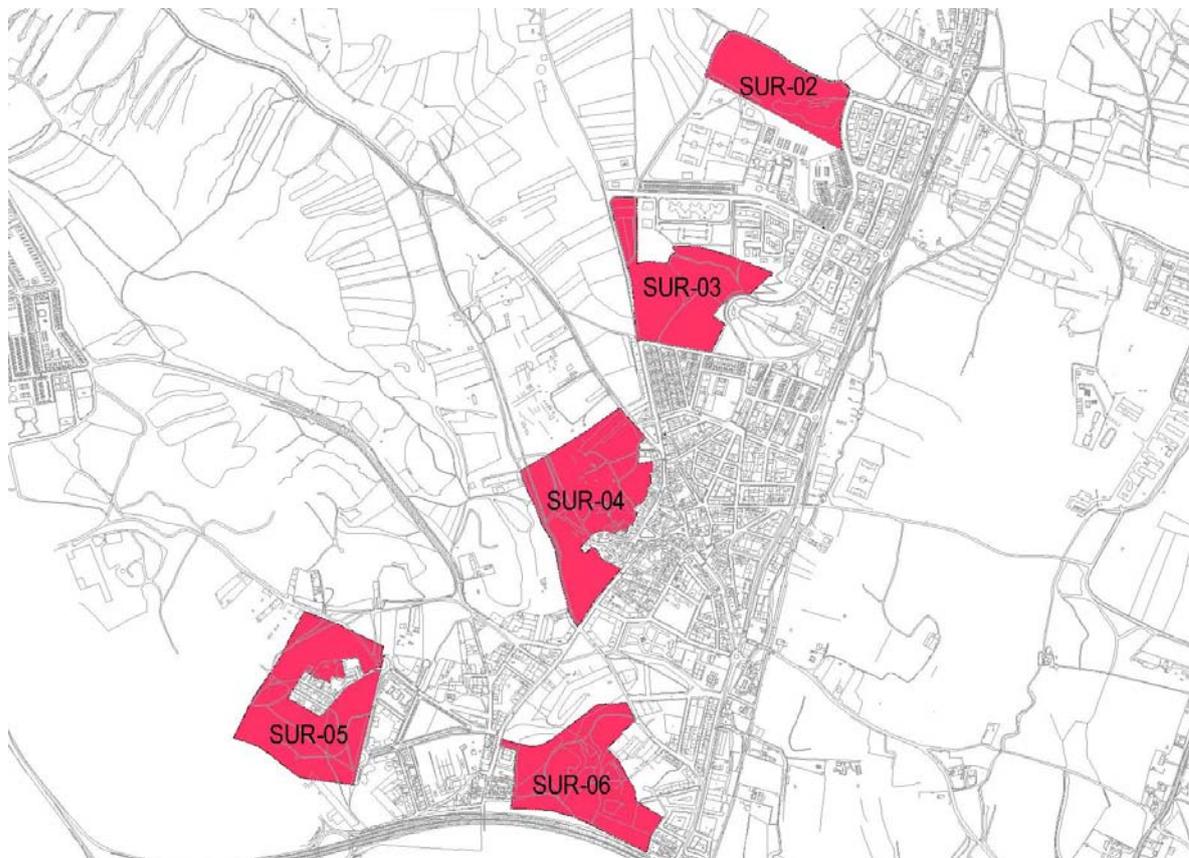
Los veintinueve sectores previstos se pueden agrupar en cuatro grandes grupos:



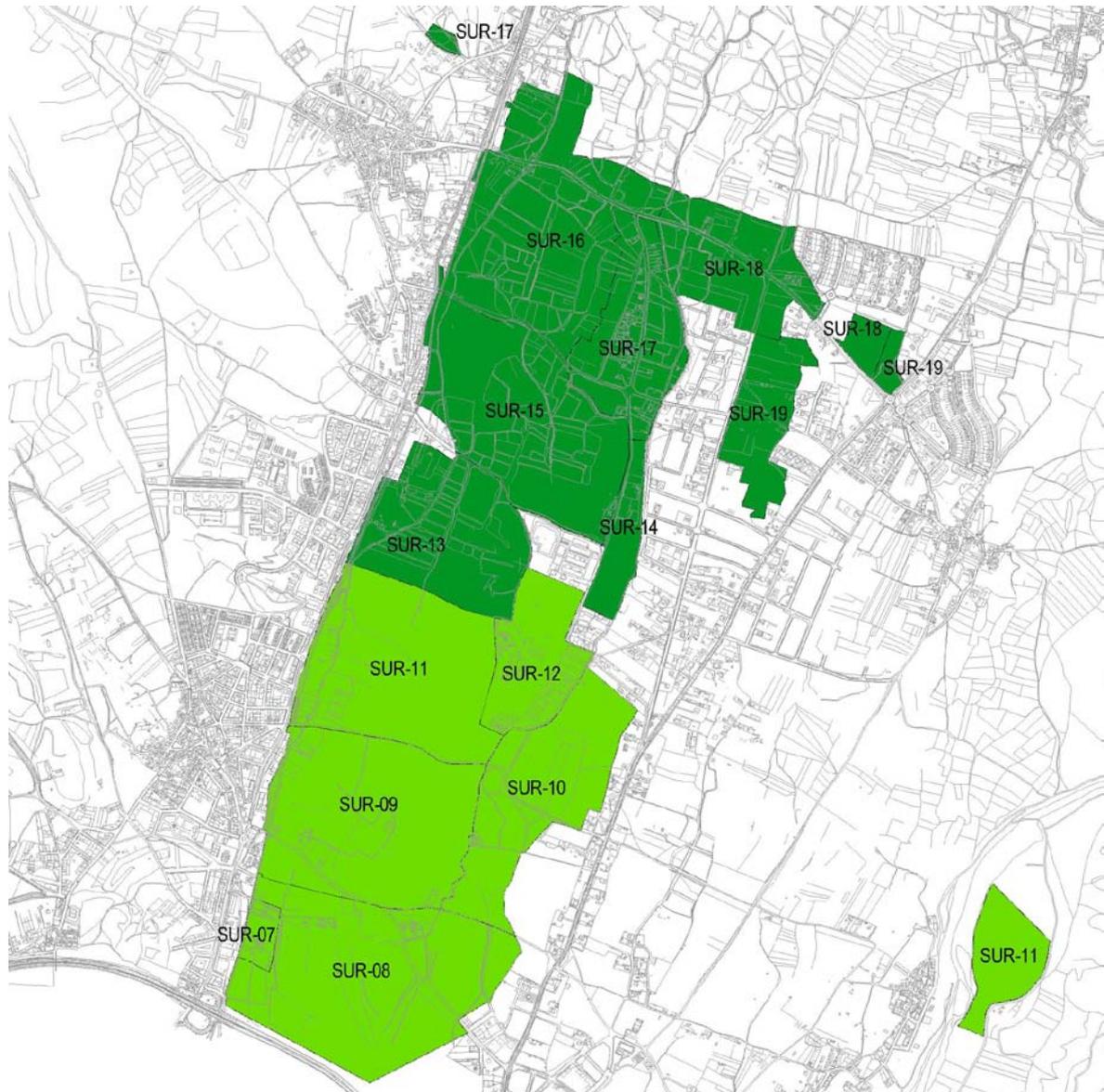
- i. Como se puede apreciar en el área oeste del Municipio, una parte importante de estos suelos urbanizables es la constituida por la ampliación del suelo industrial existente del actual polígono de Villaquilambre, que está prácticamente "colmatado", y necesita una ampliación urgente, máxime si tenemos en cuenta la situación estratégica, vinculado a la carretera N-630. Se trata del sector SUR 01.



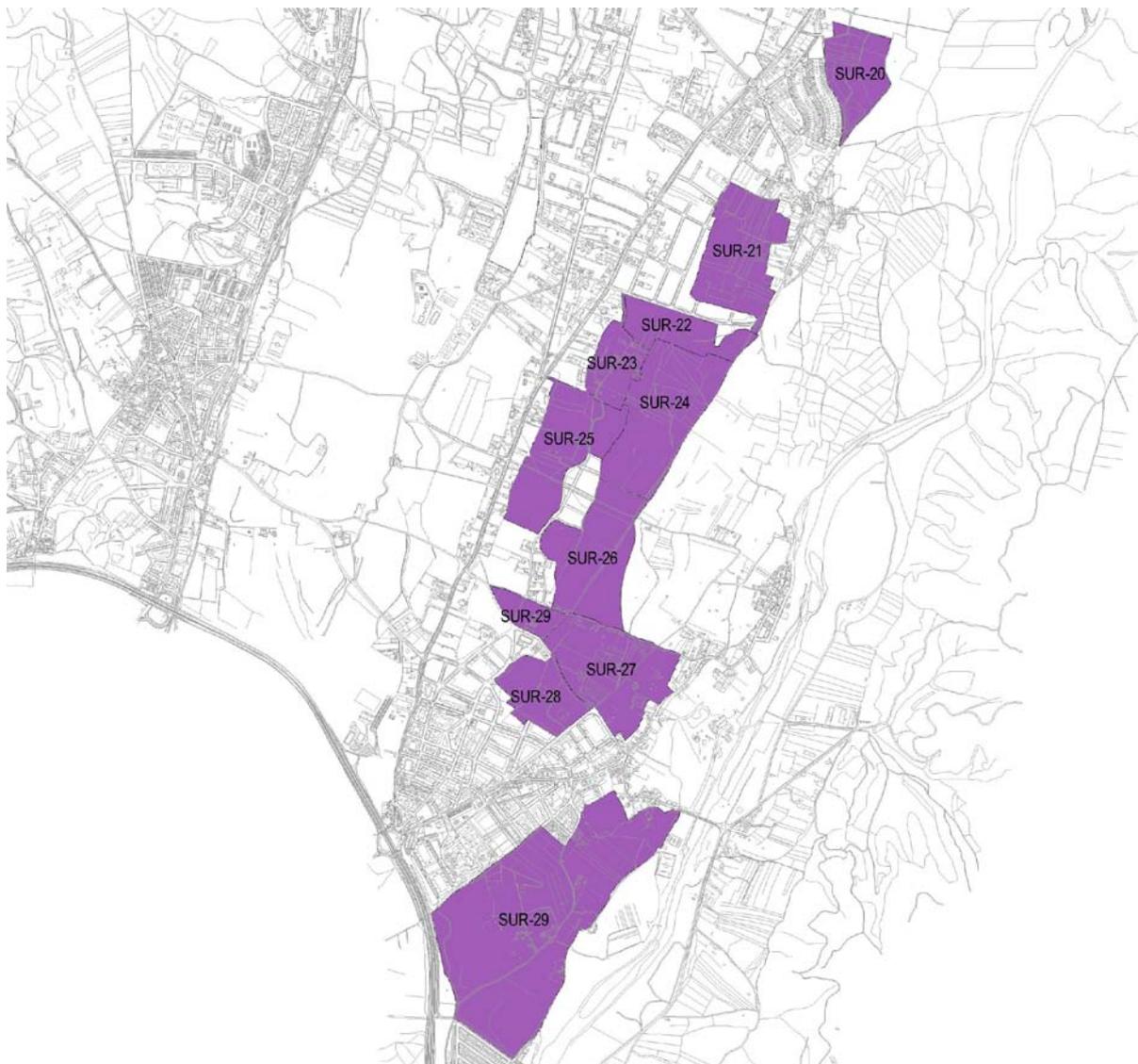
- ii. Sectores de conformación y configuración de los límites urbanos de conjunto del municipio al oeste del continuo urbano del mismo. Con objeto de completar y cerrar el conjunto se plantean desarrollos muy limitados al oeste de Villaquilambre y Navatejera, para generar un límite funcional reconocible y mejorar la imagen urbana, completando los intersticios de la trama urbana de los núcleos de Navatejera y Villaquilambre, a la vez que se posibilita la consecución sistemas dotacionales en zonas particularmente infradotadas. Comprende los sectores SUR-02, SUR-03, SUR-04, SUR-05 y SUR-06



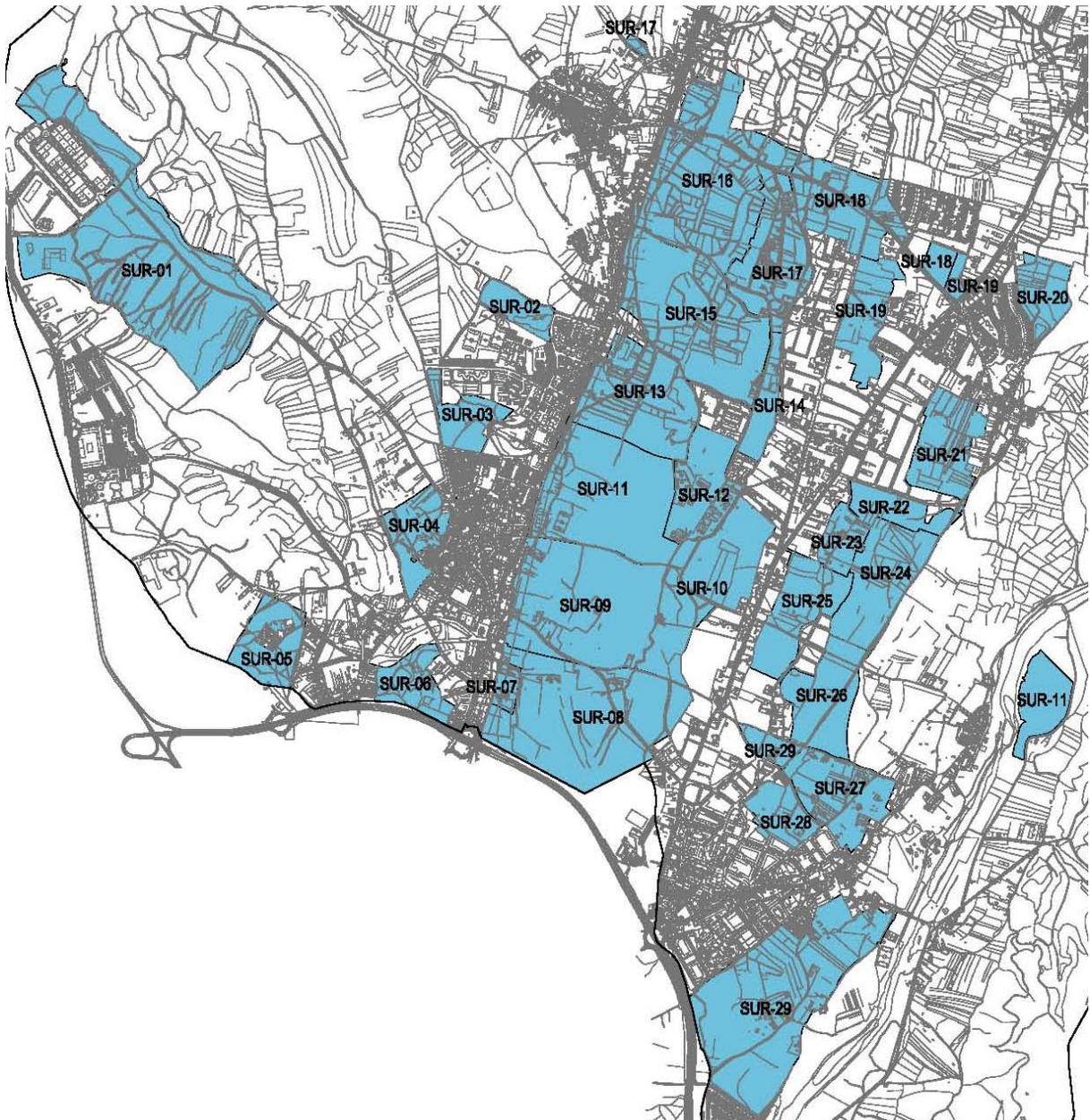
- iii. Sectores con uso global residencial que desarrollan el espacio intersticial entre la carretera León-Collanzo y la carretera de Santander. Estos sectores se vertebran en dirección norte-sur mediante el trazado de la variante prevista de la carretera León-Collanzo, así como con los cauces de las presas existentes que generan corredores verdes. Transversalmente, se articulan mediante una serie de viales pertenecientes a la estructura básica viaria municipal prevista por el P.G.O.U. que conforman anillos concéntricos respecto a la Ronda Este de León. Dentro de este conjunto de sectores se distinguen dos subgrupos. El primero de ellos comprende los terrenos más próximos al término municipal de León, que contarán con una mayor densidad de población y mayores reservas de equipamiento y espacios libres, posibilitando un espacio de centralidad de primer nivel en el municipio. Se trata de los sectores SUR 07, SUR-08, SUR-09, SUR-10, SUR-11 y SUR-12. El segundo subgrupo está constituido por el resto de sectores ubicados entre la carretera León-Collanzo y la carretera de Santander, que por su situación más alejada respecto a la ciudad de León, se conciben como zonas de menor densidad. Se trata de los sectores SUR-13, SUR-14, SUR-15, SUR-16, SUR-17, SUR-18 y SUR-19.



- iv. Conjunto de sectores con uso global residencial situados al este de la carretera de Santander, que completan los intersticios de la trama urbana de los núcleos de Villaobispo y Villarrodrigo de las Regueras, constituyendo el cierre del tejido urbano municipal hacia el este. Se trata de los sectores SUR-20, SUR-21, SUR-22, SUR-23, SUR-24, SUR-25, SUR-26, SUR-27, SUR-28 y SUR-29.



El fenómeno de agotamiento del Suelo Urbano Consolidado que ha venido produciéndose en el municipio, el desarrollo ya efectuado en parte del Suelo Urbano No Consolidado y la constante e invariable producción del suelo, viviendas y suelo industrial que ha tenido lugar en la última década, así como la tendencia de crecimiento poblacional que se mantiene e incrementa en los últimos años, son factores que justifican sobradamente la necesidad de mantener las propuestas de clasificación de Suelo Urbanizable tal y como consta en la propuesta del PGOU.



La oferta de Suelo Urbanizable con un uso global Residencial se ha desarrollado de acuerdo a la consecución del modelo determinado, que surge directamente del diagnóstico de información. Se trata de aprovechar la capacidad de esta clase de suelo para articular y establecer mejoras en la estructura urbana, y soportar las condiciones específicas para “generar ciudad”.

Se plantea, como se ha apuntado, un conjunto de sectores destinados a uso predominante residencial más un sector de considerable tamaño destinado a uso industrial. El tamaño de dichos sectores se justifica por la propia naturaleza del modelo, que apuesta por unidades de planeamiento que permitan una concepción urbana de escala global, así como la consecución de dotaciones públicas de cierto tamaño y con una localización óptima.

En aquellos sectores que incluyen zonas de cierta significación ambiental susceptibles de protección y conservación (cauces de presas, masas arboladas, etc.), se ha previsto la adscripción de dichos enclaves a los Sistemas Generales y Locales de Espacios Libres, con el objeto de su integración en los nuevos desarrollos y la preservación de sus valores ambientales. Se han planteado desde el modelo territorial adoptado por el P.G.O.U. una serie de corredores verdes que vertebran el municipio, minimizando los impactos negativos de los nuevos desarrollos. En las fichas de los nuevos sectores se define de forma concreta la adscripción de cada una de esas áreas a los Sistemas Generales o Locales de Espacios Libres del sector, incluyendo en aquellos casos donde se ha considerado necesario unas condiciones específicas que garanticen su protección.

Sector	Superficie Total	Uso Global	Uso Pormenorizado Predominante	Índice de Edif. Bruta	Índice de Edif. Neta	Edif. Máxima	Densidad de Población Bruta	Densidad de Población Neta	Población Máxima
	m ² s			m ² c/m ² s	m ² c/m ² s	m ² c	viv./ha	viv./ha	viv.
SUR-01	667.556,87	Industrial	Ind.Excluyente	0,29	0,39721	193.591,49	0	0	
SUR-02	53.035,12	Residencial	V. Colectiva	0,40	0,42250	21.214,05	25	26,40594	132
SUR-03	71.577,07	Residencial	V. Colectiva	0,50	0,71197	35.788,54	35	49,83783	250
SUR-04	94.985,30	Residencial	V. Colectiva	0,50	0,63098	47.492,65	35	44,16864	332
SUR-05	94.935,94	Residencial	V. Colectiva	0,45	0,46939	42.721,17	25	26,07706	237
SUR-06	79.023,79	Residencial	V. Colectiva	0,50	0,50000	39.511,90	35	35,00000	276
SUR-07	24.266,34	Residencial	V. Colectiva	0,55	0,63312	13.346,49	42	48,34719	101
SUR-08	427.432,80	Residencial	V. Colectiva	0,60	0,74518	256.459,68	40	49,67838	1709
SUR-09	371.826,82	Residencial	V. Colectiva	0,58	0,73796	215.659,56	39	49,62167	1450
SUR-10	243.283,54	Residencial	V. Unifamiliar	0,45	0,53085	109.477,59	25	29,49181	608
SUR-11	420.142,48	Residencial	V. Colectiva	0,47	0,73847	197.466,97	30	47,13628	1260
SUR-12	136.273,23	Residencial	V. Colectiva	0,65	0,70679	88.577,60	45	48,93136	613
SUR-13	242.328,29	Residencial	V. Colectiva	0,45	0,59159	109.047,73	33	43,38331	799
SUR-14	60.996,18	Residencial	V. Colectiva	0,35	0,43923	21.348,66	27	33,88326	164
SUR-15	353.320,97	Residencial	V. Unifamiliar	0,35	0,40539	123.662,34	20	23,16516	706
SUR-16	400.685,44	Residencial	V. Unifamiliar	0,35	0,53280	140.239,90	20	30,44578	801
SUR-17	187.337,84	Residencial	V. Unifamiliar	0,35	0,35896	65.568,24	20	20,51172	374
SUR-18	195.673,41	Residencial	V. Unifamiliar	0,35	0,60893	68.485,69	20	34,79621	391
SUR-19	123.880,14	Residencial	V. Unifamiliar	0,35	0,46553	43.358,05	20	26,60199	247
SUR-20	79.049,51	Residencial	V. Unifamiliar	0,33	0,33000	26.086,34	20	20,00000	158
SUR-21	134.075,82	Residencial	V. Unifamiliar	0,35	0,35403	46.926,54	20	20,23009	268
SUR-22	66.466,44	Residencial	V. Unifamiliar	0,35	0,37246	23.263,25	20	21,28352	132
SUR-23	55.445,30	Residencial	V. Unifamiliar	0,35	0,35054	19.405,86	20	20,03084	110
SUR-24	169.874,90	Residencial	V. Unifamiliar	0,27	0,28761	45.866,22	20	21,30410	339
SUR-25	136.592,19	Residencial	V. Unifamiliar	0,27	0,27775	36.879,89	20	20,57371	273

Sector	Superficie Total	Uso Global	Uso Pormenorizado Predominante	Índice de Edif. Bruta	Índice de Edif. Neta	Edif. Máxima	Densidad de Población Bruta	Densidad de Población Neta	Población Máxima
	m ² s			m ² c/m ² s	m ² c/m ² s	m ² c	viv./ha	viv./ha	viv.
SUR-26	145.128,13	Residencial	V. Unifamiliar	0,27	0,31077	39.184,60	20	23,02018	290
SUR-27	151.037,85	Residencial	V. Colectiva	0,45	0,61150	67.967,03	35	47,56090	528
SUR-28	71.406,05	Residencial	V. Colectiva	0,45	0,45000	32.132,72	35	35,00000	249
SUR-29	498.333,50	Residencial	V. Colectiva	0,50	0,58082	249.166,75	35	40,65766	1744
	5.755.971,26			0,42	0,53180	2.419.897,50	25,28726	31,68056	14.541

Conforme a lo establecido en el artículo 79.b del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el Plan General de Ordenación Urbana ha establecido las determinaciones de ordenación detallada para aquellos sectores de suelo urbanizable donde se ha considerado oportuno habilitar su ejecución directa sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

En este sentido, se ha considerado la importancia de establecer la ordenación detallada en los sectores SUR-01, SUR-07, SUR-08, SUR-09, SUR-10, SUR-11, SUR-12 y SUR-29.

El Sector SUR-01, situado junto a la carretera de Asturias, constituye el único ámbito previsto en el Plan General para la implantación de actividades industriales. Su desarrollo es fundamental para el futuro socioeconómico del municipio, ya que se considera prioritaria la ampliación del suelo industrial en el municipio, con el objeto de fomentar el desplazamiento de las industrias existentes dentro de los núcleos, así como promover un nuevo desarrollo industrial-comercial, en colindancia con el polígono industrial existente.

En cuanto a los sectores SUR-07, SUR-08, SUR-09, SUR-10, SUR-11 y SUR-12, se ha estimado oportuno y conveniente el establecimiento de la ordenación detallada de estos sectores desde el PGOU, tal como habilita el art.101 del RUCYL, ya que se considera prioritario para el municipio el desarrollo del espacio intersticial situado entre las carreteras de León-Collanzo y Santander, en su zona más próxima al Término Municipal de León. El desarrollo de estos sectores, supondrá la creación de un nuevo espacio de centralidad y de dotaciones, contribuyendo a la conexión transversal del tejido urbano y a la consecución de una trama urbana continua y compacta, constituyendo éste uno de los objetivos planteados en el modelo territorial propuesto por el Plan General. Se considera de especial importancia para el municipio la obtención de los Sistemas Generales de Equipamiento previstos, que contribuirán a subsanar las carencias dotacionales de la zona. Asimismo se considera fundamental para el desarrollo del modelo territorial propuesto la consecución de los anillos viarios estructurantes previstos pertenecientes a la Red Básica y la variante de la carretera León-Collanzo, así como los Sistemas Generales de Espacios Libres que conforman los corredores verdes a lo largo de las presas, y los ejes verdes transversales vinculados a la Red Básica de viario.

En el caso del sector SUR-08, se considera de especial importancia para el municipio la conexión con la trama urbana de León, al otro lado de la Ronda Este, y la obtención de los Sistemas Generales de Equipamiento para la ampliación de las instalaciones de la Universidad de León, lo que constituirá un importante foco de actividad.

En cuanto al sector SUR-29, se ha estimado oportuno y conveniente el establecimiento de la ordenación detallada del sector desde el PGOU, tal como habilita el art.101 del RUCYL, ya que se considera prioritaria para el municipio la consolidación y cierre de la trama urbana municipal al este, en su zona más próxima al Termino Municipal de León. La inclusión de las determinaciones de ordenación detallada en este sector se considera justificada, teniendo en cuenta su colindancia con la ciudad de León, en especial con sectores de suelo actualmente en desarrollo, lo que supone dar continuidad al crecimiento urbanístico de la capital. El desarrollo del sector supondrá la ejecución de uno de los anillos viarios estructurantes pertenecientes a la Red Básica prevista por el PGOU, respondiendo así a la estructura general propuesta en el modelo territorial adoptado. Se considera de especial importancia para el municipio la obtención de los Sistemas Generales de Equipamientos y Vías Públicas previstos junto a la calle Remesón, que contribuirán a subsanar las carencias dotacionales de la zona, así como la consecución de espacio destinado para aparcamiento público en el límite norte del sector, junto al núcleo tradicional de Villaobispo, en el entorno de la Iglesia.

Cabe añadir que el número de viviendas en Suelo Urbanizable (14.541 viviendas) supone un 40% del total de viviendas previstas, lo que sitúa el crecimiento previsto por debajo de los límites señalados en el RUCyL, en su artículo 81.2, en el que se señala que al menos el 50% de las viviendas deberán estar situadas en Suelo Urbano.

A tenor de lo previsto en el marco legal aplicable, tanto desde el punto de vista del mandato constitucional como del marco autonómico aplicable (ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León) corresponde al municipio la potestad planificadora plena, siendo la competencia autonómica para su aprobación definitiva en materia de legalidad (plena), y de oportunidad (tasada). La principal herramienta a utilizar por el planificador en el desarrollo de la precitada competencia es la técnica clasificatoria, de calificación y categorización del suelo.

En primer lugar puede ejercerse un control de legalidad, tanto de las determinaciones como del procedimiento. Este control es pleno, salvo que nos refiramos a conceptos jurídicos indeterminados que no afecten a competencias supramunicipales, para los cuales el margen de apreciación corresponde al Ayuntamiento.

En segundo lugar, existe la posibilidad de ejercer un control de oportunidad, que debe limitarse exclusivamente a cuestiones de importancia supramunicipal que trasciendan el ámbito de interés puramente local, entre las cuales debe otorgarse especial relevancia al modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio.

El modelo ha sido definido por el ayuntamiento dentro de sus competencias, tal y como se ha explicado. Para su desarrollo, entre otros mecanismos, se acude a la técnica clasificatoria, que en el caso del suelo urbanizable, ha sido justificada de manera pormenorizada en los párrafos anteriores, respondiendo a la necesidad de materializar toda una serie de objetivos específicos establecidos en el modelo del Plan General.

Se describen a continuación cada uno de los sectores delimitados en Suelo Urbanizable:

2.3.1. Sector SUR-01.

El sector se localiza al este de la carretera N-630, en colindancia con la calle La Vallina y la calle Paladores, pertenecientes al polígono industrial, con una extensión aproximada de 66,76 Has.

El objetivo es el desarrollo integral de un área de uso global industrial situada al oeste del término municipal junto a la carretera N-630, como ampliación del polígono industrial existente en los terrenos colindantes. Se trata de ampliar los suelos industriales del municipio, promoviendo el desplazamiento de las industrias existentes dentro de los núcleos y un nuevo desarrollo industrial-comercial.

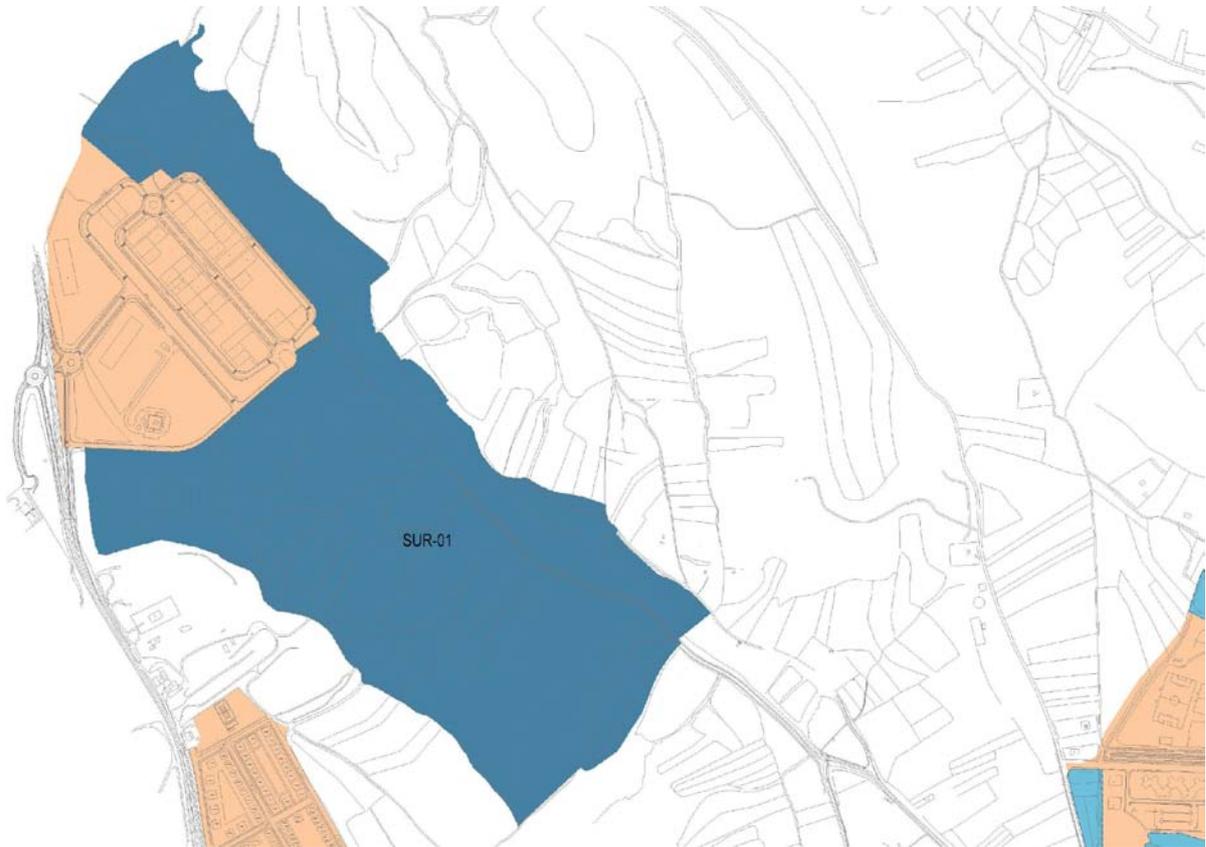
El sector es colindante con la carretera N-630, perteneciente a la red nacional, por lo que quedará obligado por lo dispuesto en la normativa correspondiente en relación a la franja delimitada por la línea de límite de edificación. El sector está afectado por el nuevo trazado del tramo La Robla-León de la carretera N-630, actualmente en fase de Estudio Informativo. Se respetarán las correspondientes bandas de protección relativas a dicho trazado, conforme a la legislación sectorial.

La red viaria garantiza la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, asegurando su conexión con el suelo urbano consolidado de uso industrial colindante y con la carretera N-630.

Se ha previsto un Sistema General de Vías Públicas que constituye la prolongación del camino que une el sector con el suelo urbano consolidado de Navatejera a través de la calle La Era. La calle La Vallina será un vial estructurante de la ordenación, dando acceso al sector desde la carretera. Se prolongan las calles Hurgas, Siseros, Paladores y Fontanillas, creando una trama viaria regular que organiza la zona central del sector. Se prevé un Sistema General de espacios libres públicos junto al arroyo de la Huelga, con el fin de preservar los valores ambientales del hábitat natural de interés comunitario nº 6420.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

En los terrenos destinados a Sistema General de Espacios Libres Públicos solamente podrán desarrollarse usos compatibles con la conservación y mejora de los valores naturales que albergan.



Las reservas de suelo para el sistema local de espacios libres públicos se ubican en zonas colindantes al Sistema General de Espacios Libres Públicos previsto. Los sistemas locales de espacios libres quedan integrados en la nueva trama, localizándose en su mayoría en zonas perimetrales como espacios de transición hacia el Suelo Rústico.

Las reservas de suelo para el sistema local de equipamientos se ubican en la zona norte del sector, vinculadas al Sistema General de Espacios Libres Públicos previsto, y en conexión con el polígono industrial existente a través de la calle Paladores.

El soterramiento de las líneas eléctricas de media tensión correspondientes al tramo 15 señalado en el plano de ordenación 6.4.2 se ejecutará con cargo al sector SUR-01.

En las parcelas afectadas por el paso de la línea eléctrica de alta tensión, las edificaciones respetarán las distancias mínimas de seguridad según lo establecido en el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas (R.D. 223/2008) o en la normativa que lo sustituya.

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 para garantizar la necesaria variedad tipológica.

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 el porcentaje del 10% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

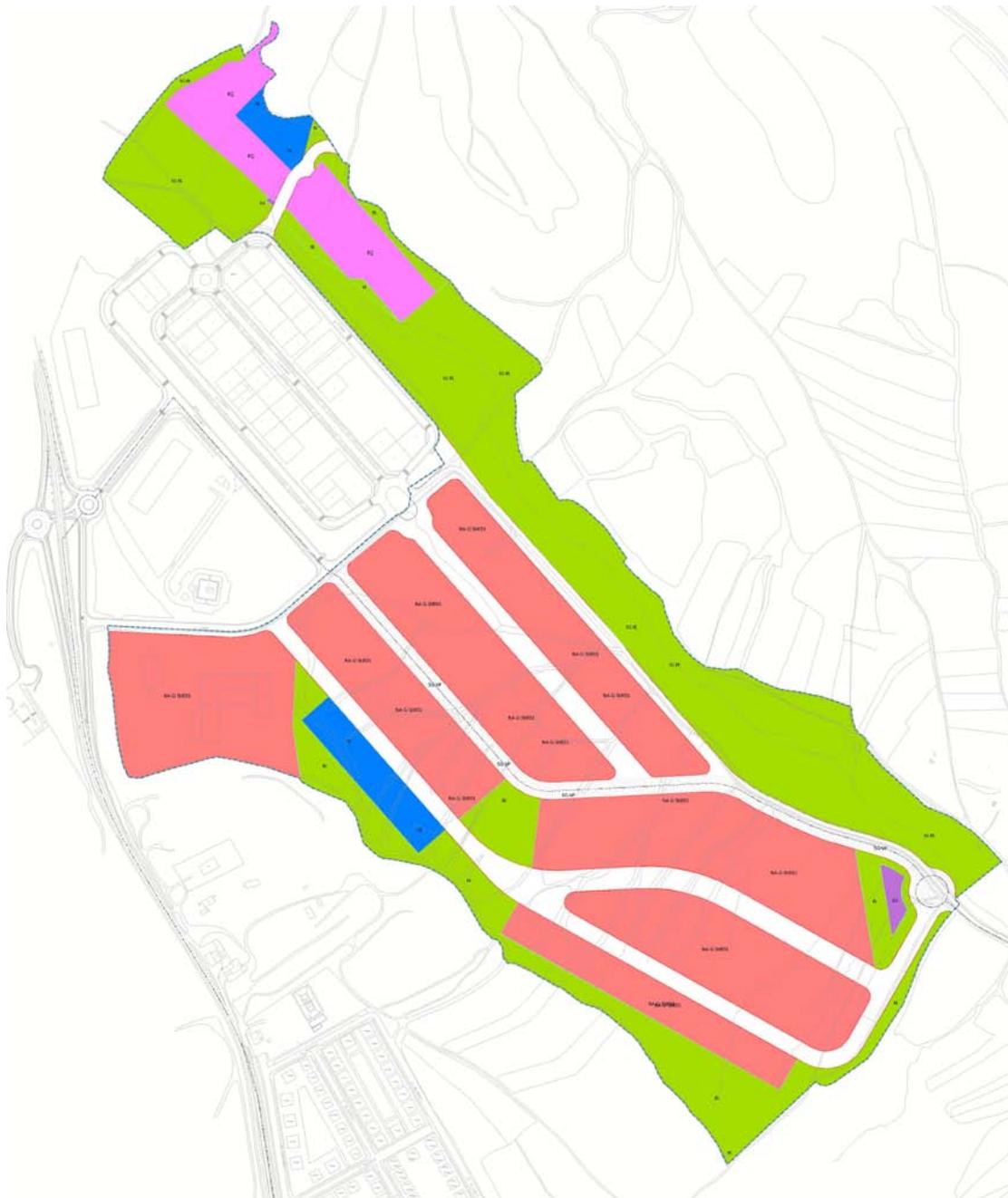
En aplicación de lo establecido en el Art. 20.c.2 de la Ley 5/1.999, y según las previsiones contenidas en el Estudio Económico de este Plan General, el sector deberá hacerse cargo de la conexión y refuerzo de los sistemas generales. A tal efecto, se asigna al sector la ejecución de la obra de paso del Arroyo de la Huerga, la participación en el coste de implantación del S.T.R por potencia, y la ejecución del emisario de fecales con un diámetro de 400 mm. Asimismo, se asigna a los sectores SUR-01 y SUR-04 la ejecución de las obras de refuerzo del colector existente de aguas pluviales entre los puntos 12 y 13 señalados en el plano de ordenación 6.3.2., de manera proporcional a la edificabilidad asignada por el Plan General a dichos ámbitos. Además, en el caso de que la demanda de abastecimiento de agua en el sector haga necesaria una nueva captación y un nuevo depósito de regulación, se asigna al sector la obtención de los terrenos necesarios y la ejecución de las obras correspondientes, tal como se recoge en los planos de la red de abastecimiento de sector SUR-01 contenidos en el Libro III, parte II (Anexos a la Normativa).

El Uso Global previsto para el sector es el USO INDUSTRIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de INDUSTRIA EXCLUYENTE.

Dado que incluye la ordenación detallada se da un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 4 años.

El presente Plan General establece en este sector las determinaciones de ordenación detallada, otorgando la calificación urbanística a las parcelas resultantes mediante la aplicación de las correspondientes ordenanzas, tal como se refleja en la documentación gráfica. Se concretan los sistemas locales de espacios libres, equipamientos, y vías públicas. Se establece una única Unidad de Actuación en el sector.

Se ha estimado oportuno y conveniente el establecimiento de la ordenación detallada del sector desde el PGOU, tal como habilita el art.101 del RUCYL, ya que se considera prioritaria para el municipio la ampliación del suelo industrial en el municipio, con el objeto de fomentar el desplazamiento de las industrias existentes dentro de los núcleos, así como promover un nuevo desarrollo industrial-comercial, en colindancia con el polígono industrial existente.



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)
0,29	193.591,49	0,39721	0	0	0,00000	0	0	0	0

2.3.2. Sector SUR-02.

El sector se localiza al oeste de la calle Covadonga, limitando con el sector SU-NC-03 al norte, con una extensión aproximada de 5,30 Has. Comprende los terrenos incluidos en las NNSS en el SAU-6.

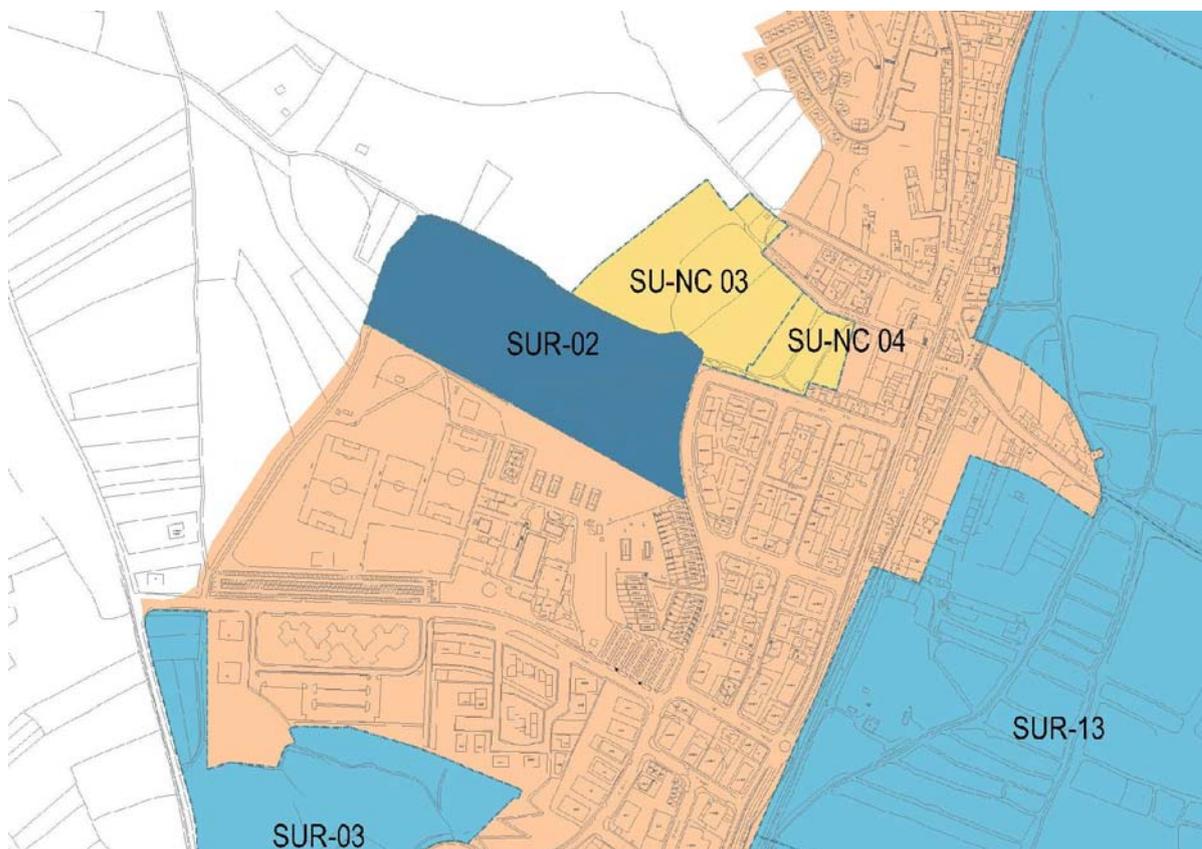
El objetivo es el desarrollo integral de un área de expansión residencial situada al oeste de la carretera León-Collanzo, entre los núcleos de Navatejera y Villaquilambre, constituyendo una zona de remate de la trama urbana.

La red viaria garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, asegurando su conexión con el suelo urbano consolidado al este del sector.

Se prevé un Sistema General de Vías Públicas que forma parte del anillo perimetral previsto por el PGOU, en el límite oeste del sector. La trama local viaria garantizará la conexión entre el Sistema General de Vías Públicas previsto con la calle Santo Cristo y la Avenida de Covadonga.

El viario de carácter local garantizará el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurará la coherencia de la estructura urbana. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

Se asegura la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector.



Los sistemas locales de espacios libres quedarán integrados en la nueva trama, evitando los espacios libres de borde con carácter residual.

Las reservas de suelo para el sistema local de equipamientos se ubicarán preferentemente en colindancia con la zona de equipamientos existentes en suelo urbano consolidado.

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 para garantizar la necesaria variedad tipológica.

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 el porcentaje del 20% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

En aplicación de lo establecido en el Art. 20.c.2 de la Ley 5/1.999, y según las previsiones contenidas en el Estudio Económico de este Plan General, el sector deberá hacerse cargo de la conexión y refuerzo de los sistemas generales. A tal efecto, se asigna al sector la obtención de los terrenos y la ejecución de las obras de urbanización correspondientes al Sistema General de Vías Públicas SG-VP-03.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA COLECTIVA.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Plan Parcial.

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)
0,40	21.214,05	0,42250	25	132	26,40594	20	101	30%	5.091,37

2.3.3. Sector SUR-03.

El sector se localiza al norte de la calle El Salvador y al oeste de la calle Guatemala, limitando casi en su totalidad con el suelo urbano consolidado, con una extensión aproximada de 7,16 Has. Comprende los terrenos incluidos en las NNSS en el SAU-9.

El objetivo es la ordenación integral de un área intersticial situada al norte del núcleo de Navatejera, constituyendo el remate de la trama urbana. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la malla urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado que rodea el sector.

La red viaria garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, asegurando su conexión con el suelo urbano consolidado que rodea el sector.

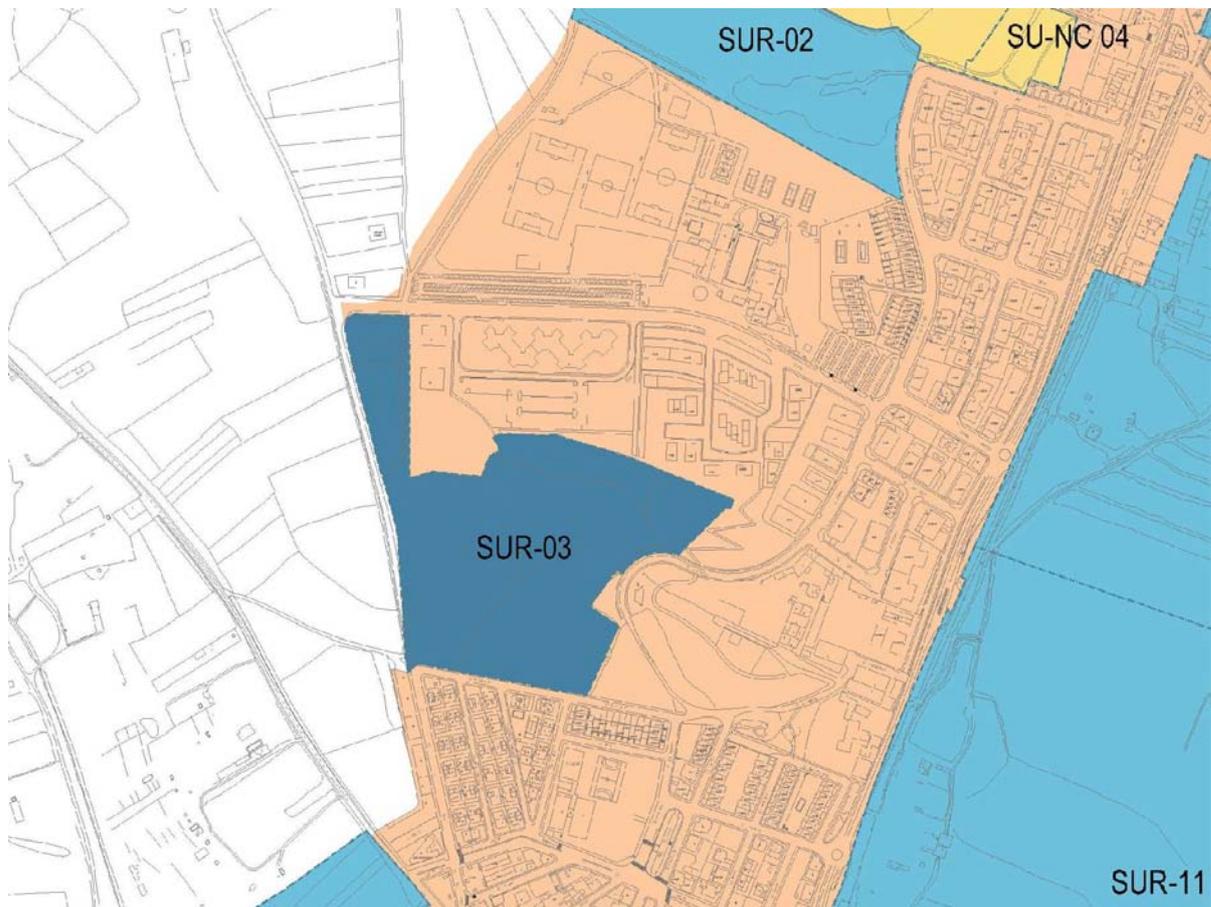
Se ha previsto un Sistema General de Vías Públicas que forma parte del anillo perimetral previsto por el P.G.O.U., atravesando el sector de norte a sur en su zona oeste, conectando el sector con la calle de la Hoja y la Avda. de Oviedo.

Se ha previsto un Sistema General de Espacios Libres Públicos en la zona norte del sector, que dará continuidad a un parque urbano colindante ya ejecutado en suelo urbano consolidado.

El viario de carácter local garantizará el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurará la coherencia de la estructura urbana. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector.

Se ha previsto un carril bici a lo largo del límite oeste del sector que conectará con la calle de la Hoja.



Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual, y se ubicarán preferentemente de manera colindante al Sistema General de Espacios Libres previsto en la zona norte del sector.

Se tratará de vincular las reservas de suelo para el sistema local de equipamientos al Sistema General de espacios libres propuesto. Se ubicarán los equipamientos locales preferentemente en continuidad con los equipamientos existentes al norte del sector en suelo urbano consolidado.

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 para garantizar la necesaria variedad tipológica.

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 el porcentaje del 20% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

En aplicación de lo establecido en el Art. 20.c.2 de la Ley 5/1.999, y según las previsiones contenidas en el Estudio Económico de este Plan General, el sector deberá hacerse cargo de la conexión y refuerzo de los sistemas generales. A tal efecto, se asigna al sector SUR-03 la ejecución de las obras de conexión de la red de aguas pluviales en la calle Valdeiglesias hasta el punto 17 señalado en el plano de ordenación 6.3.2.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA COLECTIVA.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Plan Parcial.

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)
0,50	35.788,54	0,71197	35	250	49,83783	20	102	30%	8.589,25

2.3.4. Sector SUR-04.

El sector se localiza al norte de la calle Pablo Neruda y al sur de la calle La Era, limitando al este con el suelo urbano consolidado del núcleo de Navatejera, con una extensión aproximada de 9,50 Has. Comprende los terrenos incluidos en las NNSS en el SAU-10.

El objetivo es la ordenación integral de un área de expansión residencial colindante con el suelo urbano consolidado del núcleo tradicional de Navatejera, constituyendo el remate de la trama urbana hacia el oeste. La ordenación asegurará la continuidad de la malla urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado que rodea el sector.

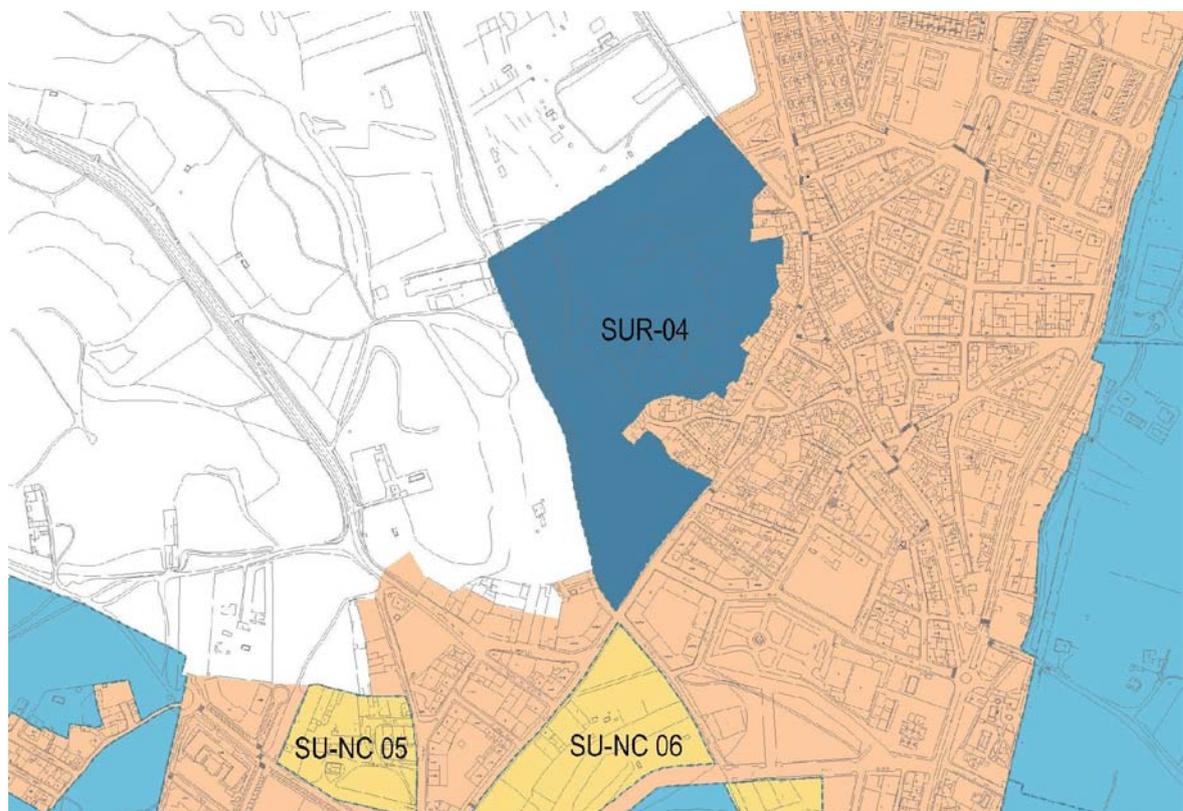
Se ha previsto un Sistema General de Vías Públicas que forma parte del anillo perimetral previsto por el P.G.O.U., atravesando el sector por el noroeste hasta conectar con la calle Noceda. La red viaria garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, asegurando su conexión con el suelo urbano consolidado que rodea el sector.

Se plantea un vial de borde al oeste del sector que conectará el Sistema General de Vías Públicas propuesto con la calle Blas de Otero. La red viaria local proyectada garantizará la conexión con las calles de la Fuente, Ribadeo, Pablo Neruda, y Cea.

Se ha previsto un Sistema General de Espacios Libres Públicos en el límite oeste del sector.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. En la nueva ordenación se integrarán, en la medida de lo posible, las viviendas existentes. Las edificaciones existentes con uso industrial quedarán en situación de fuera de ordenación. Se ha previsto un carril bici a lo largo del límite oeste del sector, vinculado al Sistema General de Espacios Libres propuesto. Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado.



Los sistemas locales de espacios libres quedarán integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual, y se ubicarán preferentemente al suroeste del ámbito de manera colindante al Sistema General de Espacios Libres previsto, así como en continuidad con los espacios libres públicos existentes en suelo urbano consolidado.

Las reservas de suelo para el sistema local de equipamientos se situarán preferentemente al noreste del sector, junto al equipamiento existente en suelo urbano consolidado.

El soterramiento de las líneas eléctricas de media tensión correspondientes al tramo 3 señalado en el plano de ordenación 6.4.2 se ejecutará con cargo a los sectores SU-NC-05, SU-NC-06, SUR-04 y SUR-09, de manera proporcional a la edificabilidad asignada por el Plan General a dichos ámbitos.

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 para garantizar la necesaria variedad tipológica.

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 el porcentaje del 20% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

En aplicación de lo establecido en el Art. 20.c.2 de la Ley 5/1.999, y según las previsiones contenidas en el Estudio Económico de este Plan General, el sector deberá hacerse cargo de la conexión y refuerzo de los sistemas generales. A tal efecto, se asigna al sector la obtención de los terrenos y la ejecución de las obras de urbanización correspondientes al Sistema General de Vías Públicas SG-VP-02. Asimismo, se asigna a los sectores SUR-01 y SUR-04 la ejecución de las obras de refuerzo del colector existente de aguas pluviales entre los puntos 12 y 13 señalados en el plano de ordenación 6.3.2., de manera proporcional a la edificabilidad asignada por el Plan General a dichos ámbitos.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA COLECTIVA.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Plan Parcial.

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)
0,50	47.492,65	0,63098	35	332	44,16864	20	151	30%	11.398,24

2.3.5. Sector SUR-05.

El sector se localiza al oeste de la calle Porma, limitando con el suelo urbano consolidado, con una extensión aproximada de 9,49 Has. Comprende los terrenos incluidos en las NNSS en el SAU-11-b.

El objetivo es la ordenación integral de un área de expansión residencial colindante con el suelo urbano consolidado del núcleo tradicional de Navatejera, constituyendo el remate de la trama urbana hacia el oeste. La ordenación asegurará la continuidad de la malla urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado que rodea el sector, así como con el tejido urbano de la ciudad de León, cuyo término municipal es colindante al sector por el sur.

La red viaria garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, asegurando su conexión con el suelo urbano consolidado que rodea el sector y con la trama urbana de León.

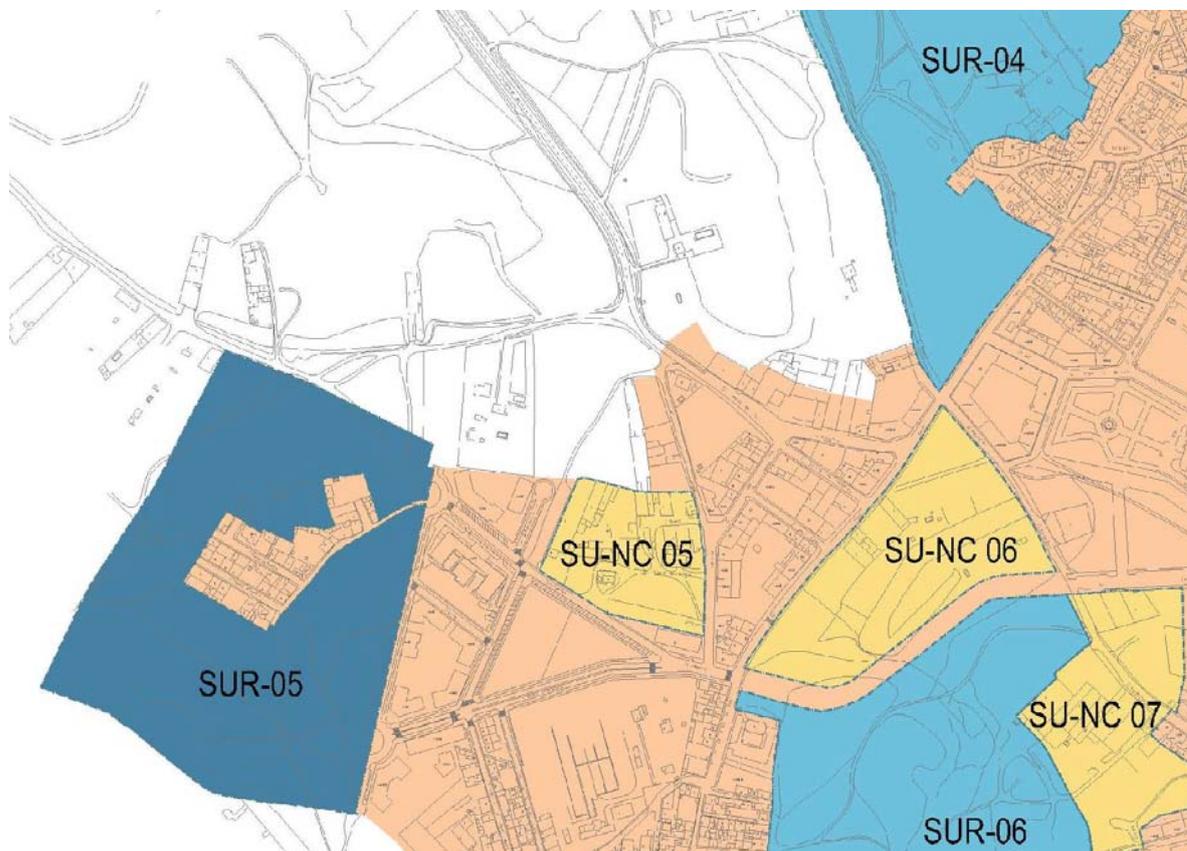
El sistema local viario se apoyará en un vial que forma parte de la red estructural básica, partiendo desde la Ronda Este de León y atravesando el sector en su linde este a lo largo de la calle Porma. Este vial constituye un Sistema General de Vías Públicas, que contará con dos rotondas en las conexiones de las calles La Fuentina y Alcalde Antonio Ramos. Se dará continuidad a la conexión con la trama urbana de León al sureste del sector, desde una rotonda prevista en el P.G.O.U. de León. Se preverá el acondicionamiento y ensanchamiento de la calle de la Fuentina rematando el borde del sector con el suelo urbano consolidado existente. Asimismo, se dará continuidad a las travesías de la calle de la Fuentina.

Se asigna al sector SUR-05 la ejecución de las obras correspondientes al Sistema General de Servicios Urbanos SG-SU-09 (Red de Pluviales).

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

Se asegurará la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. En la nueva ordenación se integrarán, en la medida de lo posible, las viviendas existentes. Se evitarán

las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado.



Los sistemas locales de espacios libres quedarán integrados en la nueva trama, evitando los espacios libres de borde con carácter residual.

Las reservas de suelo para el sistema local de equipamientos se ubicarán preferentemente al sur del sector, junto al límite del Término Municipal, y vinculados a la rotonda prevista que dará conexión al sector con la trama urbana de la ciudad de León.

El soterramiento de las líneas eléctricas de media tensión correspondientes al tramo 1 señalado en el plano de ordenación 6.4.2 se ejecutará con cargo al sector SUR-05.

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 para garantizar la necesaria variedad tipológica.

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 el porcentaje del 40% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán

los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

En aplicación de lo establecido en el Art. 20.c.2 de la Ley 5/1.999, y según las previsiones contenidas en el Estudio Económico de este Plan General, el sector deberá hacerse cargo de la conexión y refuerzo de los sistemas generales. A tal efecto, se asigna al sector la obtención de los terrenos y la ejecución de las obras de urbanización correspondientes al Sistema General de Vías Públicas SG-VP-01.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA COLECTIVA.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Plan Parcial.

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)
0,45	42.721,17	0,46939	25	237	26,07706	20	182	30%	7.689,81

2.3.6. Sector SUR-06.

El sector se localiza al este de las calles Vidal de Celis, Agapito San Miguel y Asunción, y al oeste de las calles Turia, Juan de Herrera, Demetrio de los Ríos, Miño y Blas de Otero, con una extensión aproximada de 7,90 Has. Comprende los terrenos incluidos en las NNSS en el SAU-12.

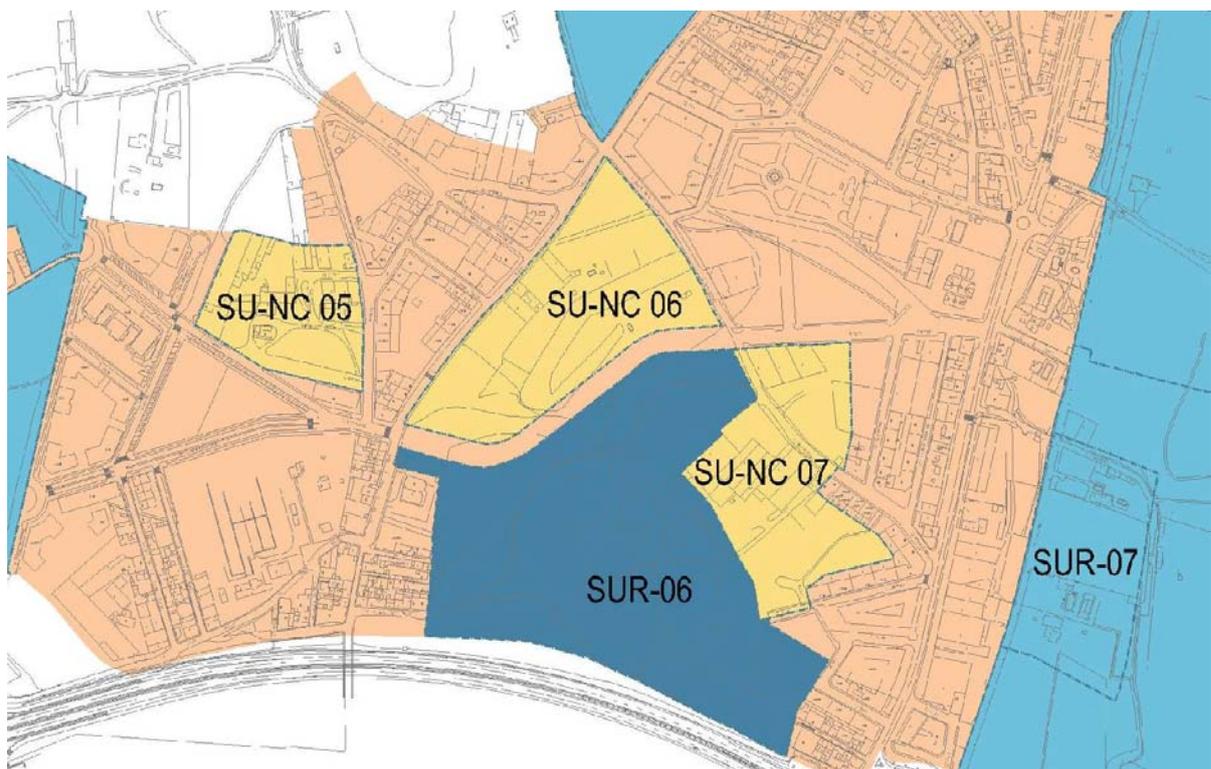
El objetivo es la ordenación integral de un área intersticial situada al sur del núcleo de Navatejera, constituyendo el remate de la trama urbana al sur del término municipal en su límite con la ciudad de León. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la malla urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado que rodea el sector, así como con el sector SU-NC-07.

El sector es colindante con la Ronda Este, perteneciente a la red del Estado, por lo 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 garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, asegurando su conexión con el suelo urbano consolidado que rodea el sector, mediante la prolongación de las calles Vidal de Celis, Asunción, Agapito San Miguel, Eria, Miño, Turia, Juan de Herrera y Demetrio de los Ríos. Asimismo, se realizará una conexión transversal con los sectores SU-NC-06 y SU-NC-07 a través de la prolongación de la calle Salvador de Madariaga.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana, pudiendo rectificar su trazado en caso que resultase conveniente. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado.



Los sistemas locales de espacios libres quedarán integrados en la nueva trama, evitando los espacios libres de borde con carácter residual, y localizándose preferentemente en la zona limitrofe con la Ronda Este, o bien vinculados al vial estructurante propuesto al norte del sector.

Las reservas de suelo para el sistema local de equipamientos se ubicarán preferentemente a lo largo del vial estructurante al norte del sector, conformando un eje equipado en continuidad con los equipamientos existentes en suelo urbano consolidado.

El soterramiento de las líneas eléctricas de media tensión correspondientes al tramo 2 señalado en el plano de ordenación 6.4.2 se ejecutará con cargo al sector SUR-06. Las edificaciones respetarán las distancias mínimas de seguridad con respecto a la línea eléctrica de alta tensión, según lo establecido en el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas (R.D. 223/2008) o en la normativa que lo sustituya.

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 para garantizar la necesaria variedad tipológica.

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 el porcentaje del 20% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

En aplicación de lo establecido en el Art. 20.c.2 de la Ley 5/1.999, y según las previsiones contenidas en el Estudio Económico de este Plan General, el sector deberá hacerse cargo de la conexión y refuerzo de los sistemas generales. A tal efecto, se asigna al sector la ejecución de las obras de conexión de la red de saneamiento de aguas fecales desde las calles Miño y San Pedro hasta su entronque con el colector principal existente en la Avenida de la Libertad.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA COLECTIVA.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Plan Parcial.

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)
0,50	39.511,90	0,50000	35	276	35,00000	20	158	30%	9.482,86

2.3.7. Sector SUR-07.

Corresponde con los terrenos situados entre la línea del ferrocarril (F.E.V.E) y la calle Infanta Elena al norte, limitando con el sector SUR-08, con una superficie aproximada de 2,43 Has. Comprende parte de los terrenos incluidos en las NNSS en la U.E.9.

El objetivo es la ordenación integral de un área de expansión residencial situada al este de la carretera León-Collanzo, dentro de la delimitación del núcleo de Navatejera. La ordenación asegurará la continuidad de la malla urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante, así como con el sector SUR-08.

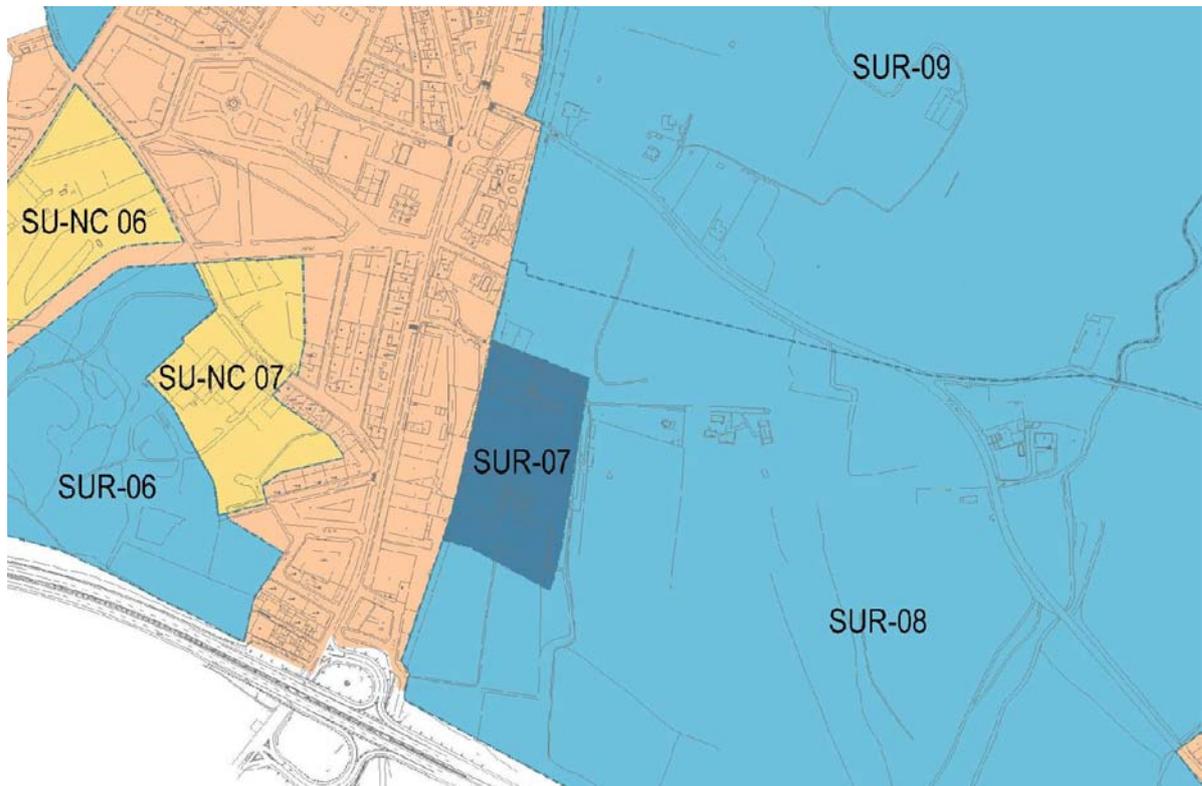
El sector es colindante con la línea del ferrocarril (F.E.V.E), por lo que quedará obligado por lo dispuesto en la normativa correspondiente en relación a la franja delimitada por la línea de límite de edificación.

La red viaria propuesta garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, asegurando su conexión con el suelo urbano consolidado. Se acondicionará y se prolongará la calle Infanta Elena, que dará acceso al sector desde el núcleo de Navatejera a través del paso a nivel sobre el ferrocarril al oeste del sector. Este vial, junto a otro de nueva apertura previsto al sur del sector, servirá de conexión con la variante de la carretera León-Collanzo prevista al este del ámbito, en el sector SUR-08. Asimismo se proyecta un vial de borde en paralelo a la línea del ferrocarril. El trazado de este vial tiene carácter orientativo y estará condicionado en todo caso a las futuras soluciones constructivas que puedan plantearse para los pasos sobre la vía férrea, pudiéndose modificar con el fin de garantizar la viabilidad y la funcionalidad de los mismos.

Se incluye en el sector la banda correspondiente a la línea del ferrocarril y su zona de dominio público como Sistema General de Infraestructuras Ferroviarias.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana. Se acondicionará la zona del paso a nivel sobre la línea del ferrocarril. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

En la nueva ordenación se integrarán, en la medida de lo posible, las viviendas existentes no afectadas por la línea límite de edificación del ferrocarril. Se asegurará la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. Se prevé un carril bici al oeste del sector, vinculado a los espacios libres previstos, que se prolongará en dirección norte-sur. Se evitarán las situaciones de medianerías vistas.



Los sistemas locales de espacios libres quedarán integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual. Se dispondrá una banda de espacios libres en la franja delimitada por el límite de edificación del ferrocarril, al oeste del sector. De esta forma se trata de ligar los espacios libres al eje verde en dirección norte-sur previsto en el sector colindante.

Se ha previsto una parcela de Equipamiento Público ubicada al norte del ámbito, junto a los equipamientos previstos en el sector SUR-08 colindante, formando parte del eje de equipamientos y espacios libres propuesto por el Plan General en la banda existente entre la línea de ferrocarril y la variante de la carretera León- Collanzo.

El soterramiento de las líneas eléctricas de media tensión correspondientes al tramo 14 señalado en el plano de ordenación 6.4.2 se ejecutará con cargo al sector SU-NC-07.

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 para garantizar la necesaria variedad tipológica.

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 el porcentaje del 10% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores

en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA COLECTIVA.

Dado que incluye la ordenación detallada se da un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 4 años.

El presente Plan General establece en este sector las determinaciones de ordenación detallada, otorgando la calificación urbanística a las parcelas resultantes mediante la aplicación de las correspondientes ordenanzas, tal como se refleja en la documentación gráfica. Se concretan los sistemas locales de espacios libres y vías públicas. Se establece una única Unidad de Actuación en el sector.

Se han planteado dos áreas destinadas a usos residenciales, reguladas mediante las ordenanzas AB y AB-VE respectivamente, y situadas al este del sector junto a la futura variante de la Carretera León-Collanzo.

Se ha estimado oportuno y conveniente el establecimiento de la ordenación detallada del sector desde el PGOU, tal como habilita el art.101 del RUCYL, ya que se considera prioritario para el municipio el desarrollo del espacio intersticial situado entre las carreteras de León-Collanzo y Santander, en su zona más próxima al Término Municipal de León. El desarrollo de este sector, así como de los sectores colindantes, supondrá la creación de un nuevo espacio de centralidad y de dotaciones, contribuyendo a la conexión transversal del tejido urbano y a la consecución de una trama urbana continua y compacta, constituyendo éste uno de los objetivos planteados en el modelo territorial propuesto por el Plan General.



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)
0,55	13.346,49	0,63312	42	101	48,34719	20	42	30%	3.603,55

2.3.8. Sector SUR-08.

El sector se localiza al norte de la Ronda Este de León, y al este de la línea del ferrocarril (F.E.V.E), limitando con el sector SUR-07 al oeste, con los sectores SU-NC-13, SUR-09 y SUR-10 al norte y con el término municipal de León al sur, con una extensión aproximada de 42,74 Has. Comprende parte de los terrenos incluidos en las NNSS en el SAU-13, en la UE-7 y en la UE-10.

El objetivo es la ordenación integral de un área intersticial situada entre los núcleos de Navatejera y Villaobispo, colmatando la trama urbana municipal con el límite de la ciudad de León, que delimita el sector por su linde sur. La ordenación asegura la continuidad de la malla urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado de Villaobispo, así como con los sectores SU-NC-13, SUR-07, SUR-09 y SUR-10.

El sector es colindante con la Ronda Este, perteneciente a la red del estado, por lo que quedará obligado por lo dispuesto en la normativa correspondiente en relación a la franja delimitada por la línea de límite de edificación.

Se prevé un Sistema General de Vías Públicas que forma parte del primer anillo transversal de conexión entre Navatejera y Villaobispo, configurando el límite norte del sector, desde la calle El Retiro hasta la calle Mariano Fortuny conectando con los sectores SU-NC-13 y SUR-10. Asimismo se propone un segundo Sistema General de Vías Públicas perteneciente a la red básica, constituido por la variante de la carretera León-Collanzo, un eje norte-sur que atraviesa el sector por su zona oeste, lindando con el sector SUR-07. Este vial conectará con la Ronda Este de León mediante una rotonda dispuesta al sur del sector. El trazado de la variante de la carretera León-Collanzo podrá modificarse en función del proyecto de ejecución definitivo, manteniendo en todo caso sus objetivos funcionales y las conexiones previstas con el viario de la Red Básica prevista por el P.G.O.U. para el municipio. Se prevé la ejecución de un paso inferior peatonal bajo la Ronda Este.

La red viaria garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, asegurando su conexión con el suelo urbano consolidado que rodea el sector, acondicionando y ensanchando la calle La Cerrada, que se convierte en un eje estructurante del sistema local viario desviándose para conectar con la calle Infanta Elena. Se prolongarán las calles Valdivia y El Cuco para favorecer la permeabilidad transversal entre Navatejera y

Villaobispo. La conexión con el sector NC-08-01 de León se realizará mediante la prolongación de la calle El Caño y el vial propuesto en paralelo a la Ronda Este.

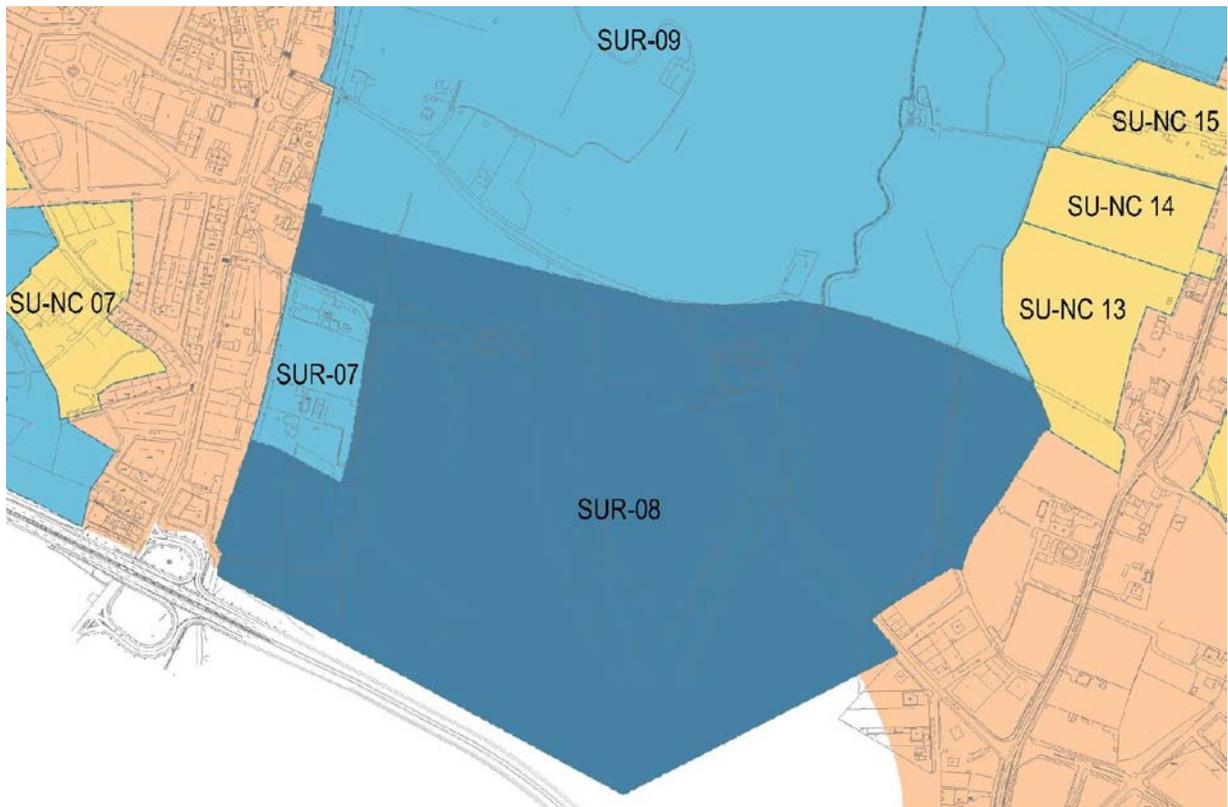
Se ha previsto un vial de borde junto a la línea del ferrocarril en el límite oeste del sector, que se prolongará a través de los sectores colindantes. El trazado de este vial tiene carácter orientativo y estará condicionado en todo caso a las futuras soluciones constructivas que puedan plantearse para los pasos sobre la vía férrea, pudiéndose modificar con el fin de garantizar la viabilidad y la funcionalidad de los mismos. Asimismo, se proyectan dos viales paralelos a la variante de la Carretera León-Collanzo que unirán el sector con los sectores SUR-09 y SUR-10.

Se destinan a Sistema General de Espacios Libres Públicos los terrenos adyacentes a la presa existente, conformando un eje verde norte-sur. Además, se propone un corredor verde de espacios libres públicos al norte del sector, que forma parte de un eje transversal que une Navatejera y Villaobispo. Se prevé un Sistema General de Equipamientos al sur del sector, destinados para la ampliación de las instalaciones de la Universidad de León.

Se incluye en el sector la banda correspondiente a la línea del ferrocarril y su zona de dominio público como Sistema General de Infraestructuras Ferroviarias. Además, los Sistemas Generales de Servicios Urbanos SG-SU-17 (Fecales) y SG-SU-18 (Pluviales) se adscriben a los sectores SUR-08, SUR-09, SUR-11, SUR-13, SUR-15 y SUR-16 de manera proporcional a su edificabilidad.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

Se asegurará la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. Se situarán las áreas de mayor densidad en la zona oeste del ámbito, vinculadas a la variante de la carretera León-Collanzo. Se garantizará la continuidad de los itinerarios peatonales en los ejes de espacios libres y equipamientos propuestos, contando con conexiones transversales al menos cada cien metros. Las edificaciones se alejarán en la medida de lo posible de las zonas de inundación de la presa. Se ha previsto un carril bici vinculado al Sistema General de Espacios Libres, así como a lo largo del corredor verde transversal propuesto en el límite norte del sector. Asimismo, se propone el trazado del carril bici junto a los espacios libres a lo largo de la línea del Ferrocarril (F.E.V.E.). Se dará continuidad al carril bici existente en León junto a la Ronda Este. Las edificaciones se retranquearán un mínimo de 10 metros respecto a las alineaciones propuestas para la variante de la carretera León-Collanzo. Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado.



Los sistemas locales de espacios libres quedan integrados en la nueva trama, evitando los espacios libres de borde con carácter residual, y se ubican preferentemente en continuidad con los Sistemas Generales de Espacios Libres propuestos. Se ha previsto un corredor verde de espacios libres al norte del sector, a lo largo del vial estructurante proyectado. Este eje verde tiene continuidad en los sectores SU-NC-13, SUR-09 y SUR-10. Asimismo se han reservado para el sistema local de espacios libres públicos los terrenos limítrofes con la Ronda Este, así como superficies adyacentes a la presa, que constituyen un refuerzo al Sistema General de Espacios Libres previsto. Junto al trazado del ferrocarril se ha previsto una banda de espacios libres públicos en dirección norte-sur, que se prolongará en los sectores colindantes.

Las reservas de suelo para el sistema local de equipamientos se ubican en la zona central del sector, próximas al acceso previsto a la Ronda Este de León y vinculadas al Sistema General de Equipamientos destinado a la ampliación de las instalaciones de la Universidad de León. Asimismo, se plantea un gran eje de equipamientos y espacios libres situado en la banda existente entre la línea del ferrocarril (F.E.V.E) y la variante de la carretera León-Collanzo.

El soterramiento de las líneas eléctricas de media tensión correspondientes al tramo 4 señalado en el plano de ordenación 6.4.2 se ejecutará con cargo al sector SUR-08. Asimismo, el tramo 5 queda adscrito a los sectores SUR-08, SUR-09, SUR-10 y SU-NC-13, de manera proporcional a la edificabilidad asignada por el Plan General a dichos ámbitos. En las parcelas afectadas por el paso de la línea eléctrica de alta tensión, las edificaciones respetarán las distancias mínimas de seguridad según lo establecido en el Reglamento sobre condiciones

técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas (R.D. 223/2008) o en la normativa que lo sustituya.

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 para garantizar la necesaria variedad tipológica.

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 el porcentaje del 20% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

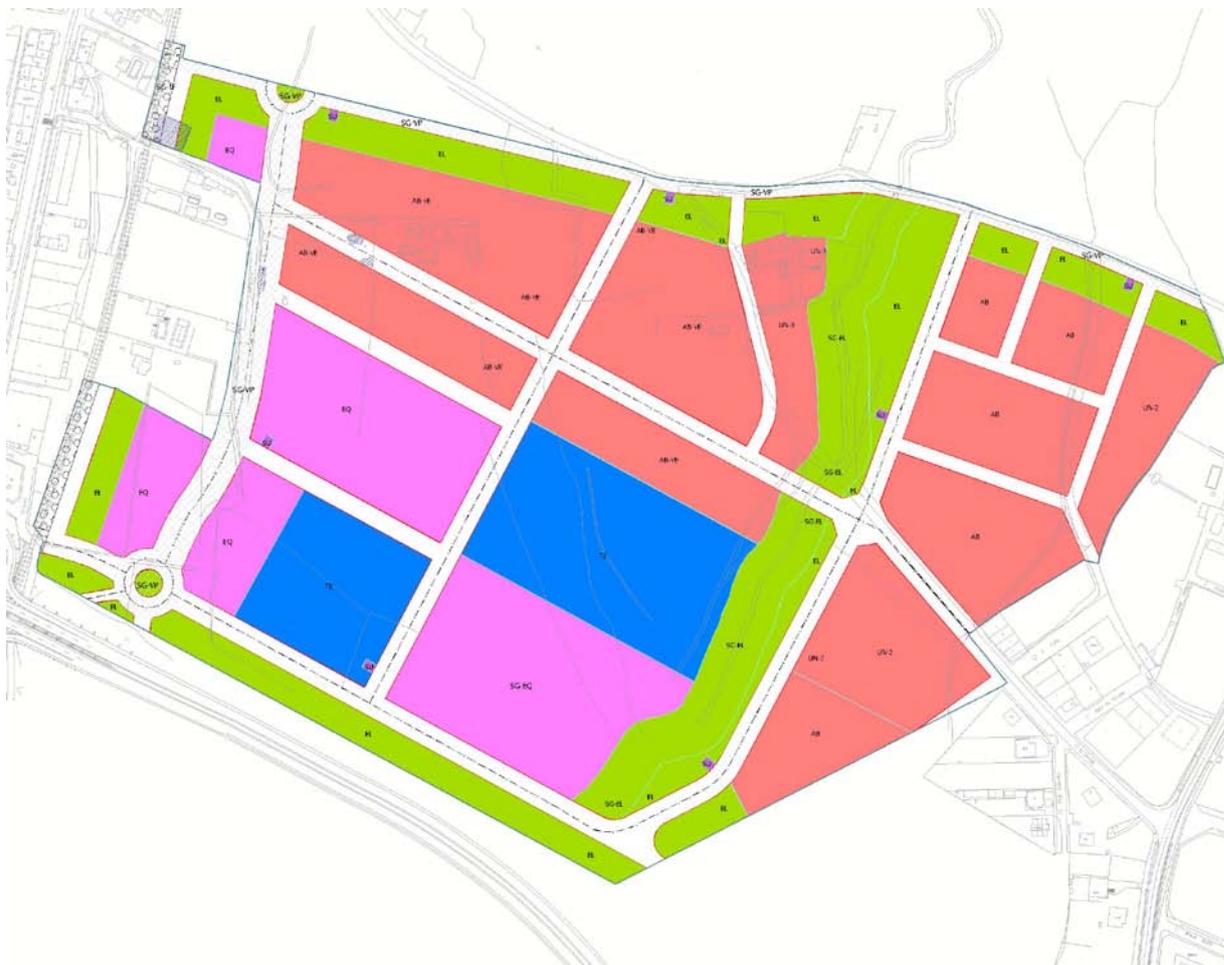
Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA COLECTIVA.

Dado que incluye la ordenación detallada se da un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 4 años.

El presente Plan General establece para este sector las determinaciones de ordenación detallada, otorgando la calificación urbanística a las parcelas resultantes mediante la aplicación de las correspondientes ordenanzas, tal como se refleja en la documentación gráfica. Se concretan los sistemas locales de espacios libres, equipamientos, y vías públicas. Se establece una única Unidad de Actuación en el sector.

Se ha estimado oportuno y conveniente el establecimiento de la ordenación detallada del sector desde el PGOU, tal como habilita el art.101 del RUCYL, ya que se considera prioritario para el municipio el desarrollo del espacio intersticial situado entre las carreteras de León-Collanzo y Santander, en su zona más próxima al Término Municipal de León. El desarrollo de este sector, así como de los sectores colindantes, supondrá la creación de un nuevo espacio de centralidad y de dotaciones, contribuyendo a la conexión transversal del tejido urbano y a la consecución de una trama urbana continua y compacta, constituyendo éste uno de los objetivos planteados en el modelo territorial propuesto por el Plan General. Se considera de especial importancia para el municipio la conexión con la trama urbana de León, al otro lado de la Ronda Este, y la obtención de los Sistemas Generales de Equipamiento para la ampliación de las instalaciones de la Universidad de León, lo que constituirá un importante foco de actividad. Asimismo se considera fundamental para el desarrollo del modelo territorial propuesto la consecución de los anillos viarios estructurantes previstos pertenecientes a la Red Básica y la variante de la carretera León-Collanzo, así como los Sistemas Generales de Espacios Libres que conforman los corredores verdes a lo largo de las presas, y los ejes verdes transversales vinculados a la Red Básica de viario



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	256.459,68	0,74518	40	1.709	49,67838	20	689	30%	61.550,32

2.3.9. Sector SUR-09.

El sector se localiza al este de la línea del ferrocarril (F.E.V.E.) y al norte de la calle La Cerrada, limitando con el sector SUR-11 al norte, con el sector SUR-10 al este y con el sector SUR-08 al sur, con una extensión aproximada de 37,18 Has.

El objetivo es la ordenación integral de un área intersticial situada entre las carreteras de León-Collanzo y Santander, dentro de la delimitación del núcleo de Navatejera, colmatando la trama urbana municipal. La

ordenación asegurará la continuidad de la malla urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado de Navatejera, así como con los sectores SUR-08, SUR-10 y SUR-11.

El sector es colindante con la línea de ferrocarril (F.E.V.E), por lo que quedará obligado por lo dispuesto en la normativa sectorial correspondiente en relación a la franja delimitada por la línea de límite de edificación y las zonas de servidumbre.

Dentro de la red viaria local se preverá un vial de borde junto a la línea del ferrocarril, que se continuará en dirección norte-sur en los sectores colindantes. El trazado de este vial tiene carácter orientativo y estará condicionado en todo caso a las futuras soluciones constructivas que puedan plantearse para los pasos sobre la vía férrea, pudiéndose modificar con el fin de garantizar la viabilidad y la funcionalidad de los mismos.

Se prevén dos Sistemas Generales de Vías Públicas que forman parte de la red básica transversal de conexión entre las carreteras de Santander y León-Collanzo, situados en los límites norte y sur del sector. Asimismo se propone otro Sistema General de Vías Públicas constituido por la variante de la carretera León-Collanzo, un eje norte-sur que conectará el ámbito con el sector SUR-08 mediante una rotonda al sur y con el sector SUR-11 al norte. El trazado de la variante de la carretera León-Collanzo podrá modificarse en función del proyecto de ejecución definitivo, manteniendo en todo caso sus objetivos funcionales y las conexiones previstas con el viario de la Red Básica prevista por el P.G.O.U. para el municipio.

La red viaria garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, asegurando su conexión con el suelo urbano consolidado de Navatejera a través de los pasos a nivel sobre el ferrocarril en la calle La Cerrada y en la calle La Badua, que se convierte en un eje estructurante del sistema local viario. Así mismo, se garantizará la permeabilidad viaria norte-sur entre los sectores de suelo urbanizable contiguos mediante viales de carácter local.

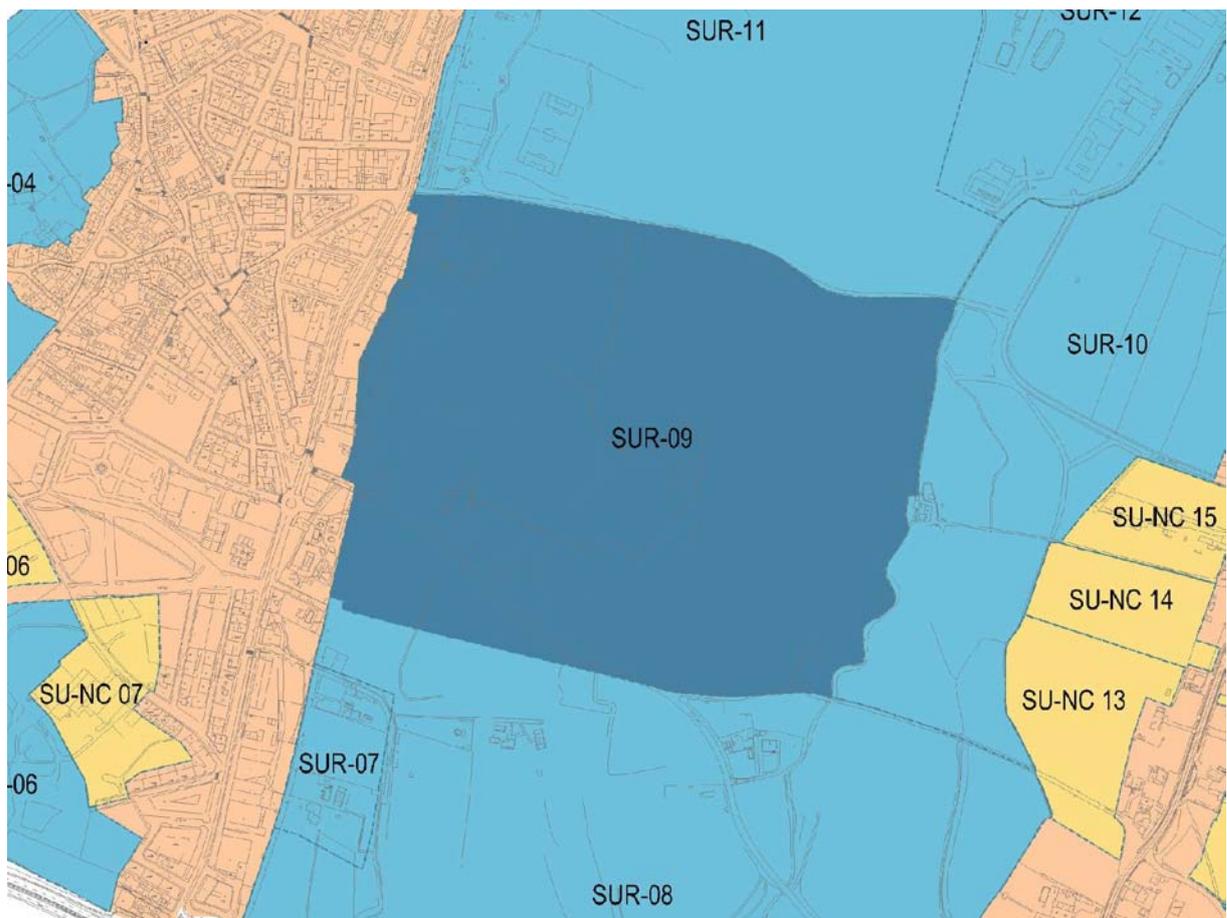
Se destinan a Sistema General de Espacios Libres Públicos los terrenos adyacentes a la presa existente al este del sector, conformando un eje verde en dirección norte-sur. Se prevé un Sistema General de Equipamientos junto al Sistema General de Vías Públicas previsto al norte. Se incluye en el sector la banda correspondiente a la línea del ferrocarril y su zona de dominio público como Sistema General de Infraestructuras Ferroviarias.

Se asigna a los sectores SUR-09, SUR-10 y SUR-11 la ejecución de las obras correspondientes al Sistema General de Servicios Urbanos SG-SU-02 (Red de Abastecimiento), de manera proporcional a la edificabilidad asignada por el Plan General a dichos ámbitos. Asimismo, el Sistema General de Servicios Urbanos SG-SU-07 (Red de Pluviales) quedará asignado al sector SUR-09. Además, los Sistemas Generales de Servicios Urbanos SG-SU-17 (Fecales) y SG-SU-18 (Pluviales) se adscriben a los sectores SUR-08, SUR-09, SUR-11, SUR-13, SUR-15 y SUR-16 de manera proporcional a su edificabilidad.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

Se acondicionarán los pasos sobre la presa señalados en la documentación gráfica, así como las zonas de paso a nivel sobre el ferrocarril. Se realizará una reserva de suelo para aparcamiento en el entorno del apeadero de FEVE situado al noroeste del sector.

Se situarán las áreas de mayor densidad en la zona oeste del ámbito, vinculadas a la variante de la carretera León-Collanzo. Se garantizará la continuidad de los itinerarios peatonales en los ejes de espacios libres y equipamientos propuestos, contando con conexiones transversales al menos cada cien metros. Las edificaciones se alejarán en la medida de lo posible de las zonas de inundación de las presas. En la nueva ordenación se integran, en la medida de lo posible, las viviendas existentes. Las edificaciones existentes con uso industrial quedarán en situación de fuera de ordenación. Se ha previsto un carril bici vinculado a la presa existente al este. Asimismo, se propone el trazado del carril bici junto a los espacios libres propuestos a lo largo de la línea del Ferrocarril (F.E.V.E.). Las edificaciones se retranquearán un mínimo de 10 metros respecto a las alineaciones propuestas para la variante de la carretera León-Collanzo. Se evitarán las situaciones de medianerías vistas.



Los sistemas locales de espacios libres quedarán integrados en la nueva trama, evitando los espacios libres de borde con carácter residual, y se ubicarán preferentemente como refuerzo al Sistema General de Espacios Libres previsto a lo largo de la presa existente. Se ha previsto un corredor verde de espacios libres al sur del sector, a lo largo del Sistema General de Vías Públicas Previsto. Este eje verde tiene continuidad en el sector

SUR-08. Asimismo se han reservado para el sistema local de espacios libres públicos terrenos adyacentes al Sistema General de Vías Públicas al noreste del sector, en continuidad con el corredor verde transversal previsto en el SUR-11. Junto al trazado del ferrocarril, y la presa existente, se ha previsto una banda de espacios libres públicos en dirección norte-sur, que se prolongará en los sectores colindantes.

Las reservas de suelo para el sistema local de equipamientos se situarán vinculadas al Sistema General de Equipamientos previsto al norte del sector, Asimismo, se planteará un gran eje de equipamientos y espacios libres situado en la banda existente entre la línea del ferrocarril (F.E.V.E) y la variante de la carretera León-Collanzo.

El soterramiento de las líneas eléctricas de media tensión correspondientes al tramo 3 señalado en el plano de ordenación 6.4.2 se ejecutará con cargo a los sectores SU-NC-05, SU-NC-06, SUR-04 y SUR-09, de manera proporcional a la edificabilidad asignada por el Plan General a dichos ámbitos. Asimismo, el tramo 5 queda adscrito a los sectores SUR-08, SUR-09, SUR-10 y SU-NC-13, y el tramo 9 a los sectores SUR-09, SUR-10, SUR-11 y SU-NC-15. En las parcelas afectadas por el paso de la línea eléctrica de alta tensión, las edificaciones respetarán las distancias mínimas de seguridad según lo establecido en el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas (R.D. 223/2008) o en la normativa que lo sustituya.

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 para garantizar la necesaria variedad tipológica.

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 el porcentaje del 20% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

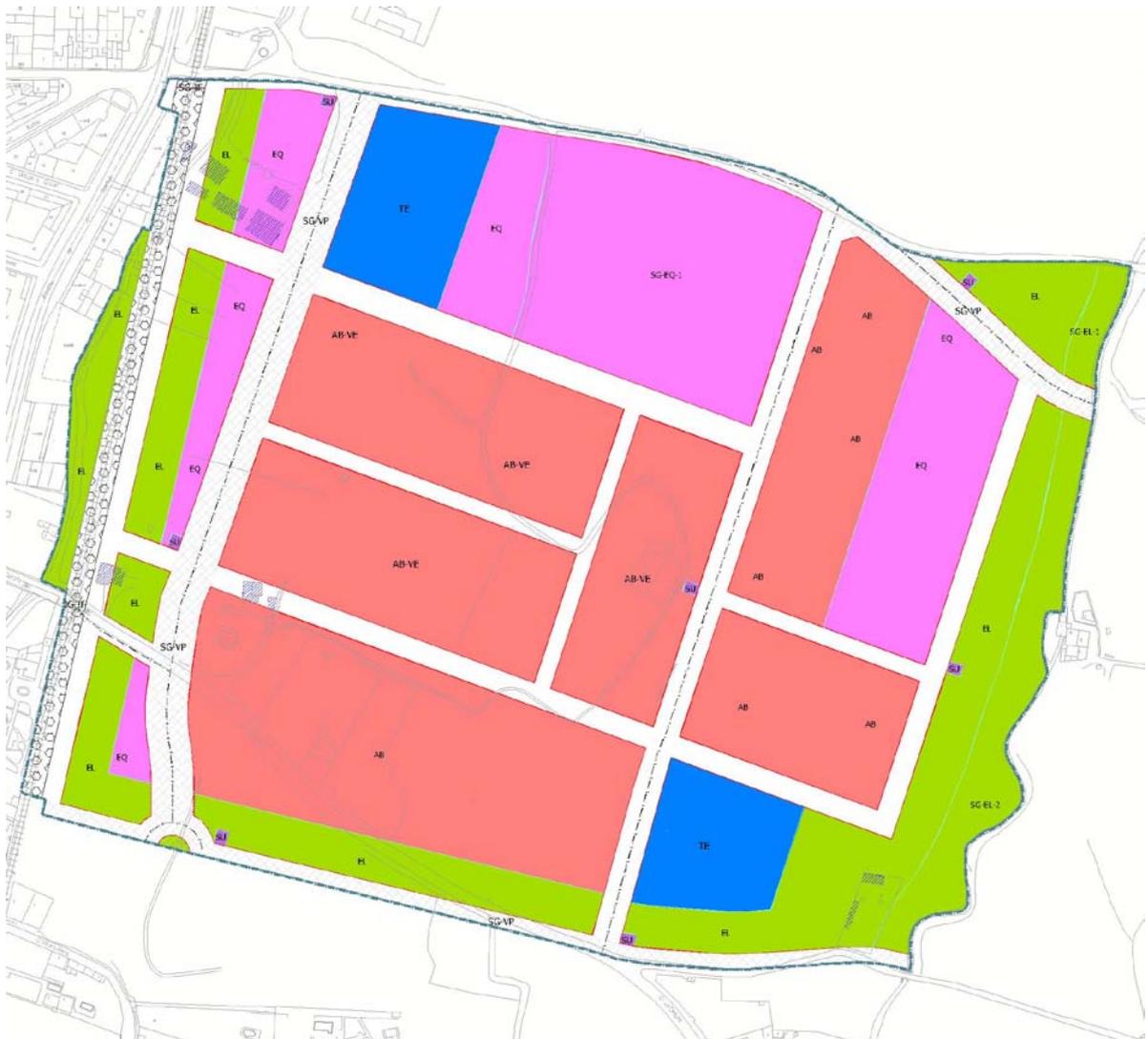
Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA COLECTIVA.

Dado que incluye la ordenación detallada se da un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 4 años.

El presente Plan General establece en este sector las determinaciones de ordenación detallada, otorgando la calificación urbanística a las parcelas resultantes mediante la aplicación de las correspondientes ordenanzas, tal como se refleja en la documentación gráfica. Se concretan los sistemas locales de espacios libres, equipamientos, y vías públicas. Se establece una única Unidad de Actuación en el sector.

Se ha estimado oportuno y conveniente el establecimiento de la ordenación detallada del sector desde el PGOU, tal como habilita el art.101 del RUCYL, ya que se considera prioritario para el municipio el desarrollo del espacio intersticial situado entre las carreteras de León-Collanzo y Santander, en su zona más próxima al Término Municipal de León. El desarrollo de este sector, así como de los sectores colindantes, supondrá la creación de un nuevo espacio de centralidad y de dotaciones, contribuyendo a la conexión transversal del tejido urbano y a la consecución de una trama urbana continua y compacta, constituyendo éste uno de los objetivos planteados en el modelo territorial propuesto por el Plan General. Se considera de especial importancia para el municipio la obtención de los Sistemas Generales de Equipamiento previstos, que contribuirán a subsanar las carencias dotacionales de la zona. Asimismo se considera fundamental para el desarrollo del modelo territorial propuesto la consecución de los anillos viarios estructurantes previstos pertenecientes a la Red Básica y la variante de la carretera León-Collanzo, así como los Sistemas Generales de Espacios Libres que conforman los corredores verdes a lo largo de las presas, y los ejes verdes transversales vinculados a la Red Básica de viario



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)
0,58	215.659,56	0,73796	39	1.450	49,62167	20	585	30%	51.758,29

2.3.10. Sector SUR-10.

El sector se localiza al oeste de la carretera de Santander, limitando con los sectores SU-NC-13, SU-NC-14 y SU-NC-15 al este, con el sector SUR-08 al sur, y con los sectores SUR-09, SUR-11 y SUR-12 al oeste, con una extensión aproximada de 24,33 Has. Comprende los terrenos incluidos en las NNSS en el SAU-21.

El objetivo es la ordenación integral de un área de expansión residencial situada al oeste de la carretera de Santander entre los núcleos de Villaobispo y Villarrodrigo, dentro de la delimitación del núcleo de Navatejera, colmatando la trama urbana municipal. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la malla urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado que delimita el sector al este, así como con los sectores SU-NC-13, SU-NC-14, SU-NC-15, SUR-08, SUR-09, SUR-11 y SUR-12.

Se prevé un Sistema General de Vías Públicas que forma parte de la red básica de conexión entre las carreteras de Santander y León-Collanzo, atravesando el sector por su zona central desde la calle Rafael Zabaleta hasta el límite con el sector SUR-09. Asimismo se propone otro Sistema General de Vías Públicas perteneciente al primer anillo transversal que une Navatejera con Villaobispo a través de la calle Mariano Fortuny, configurando el límite sur del sector.

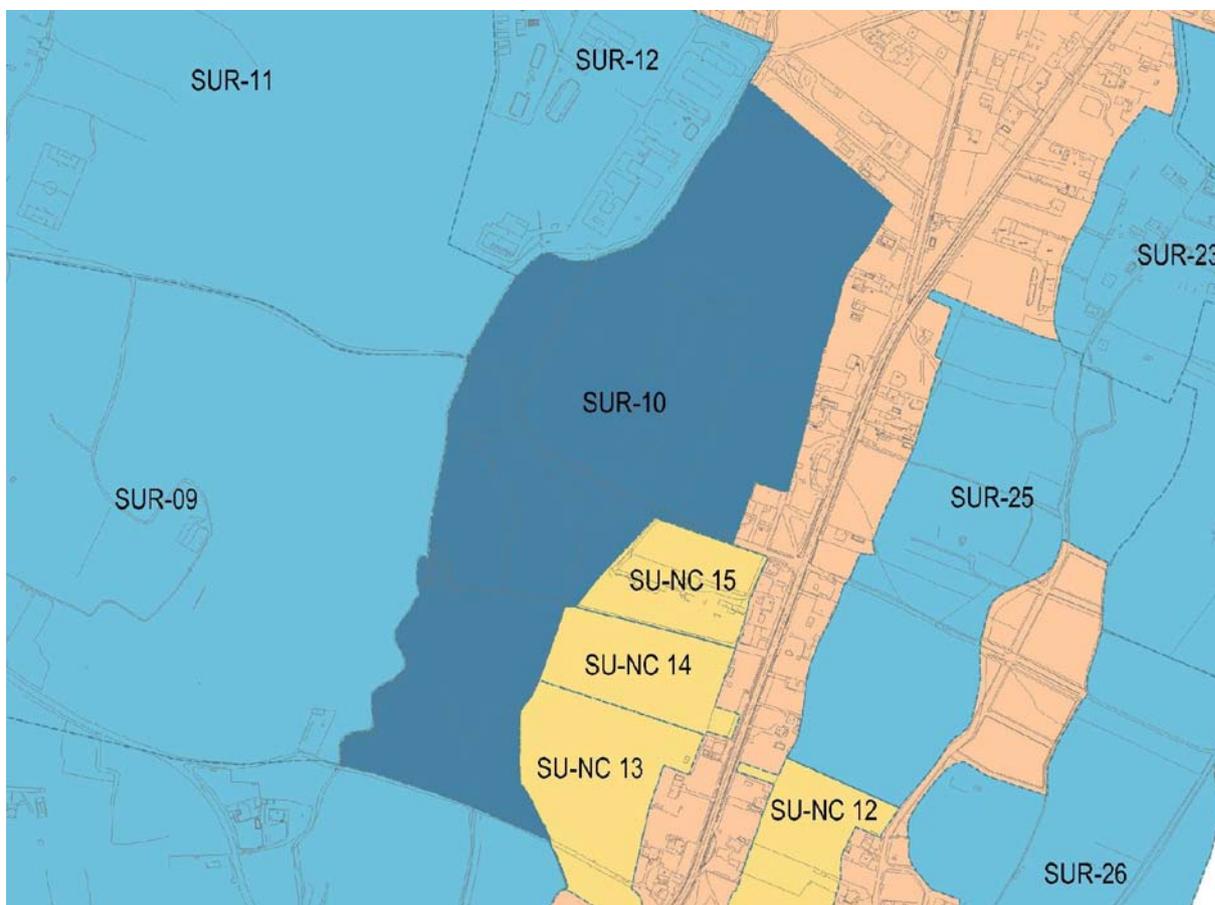
Se dispone un Sistema General de Espacios Libres en el límite oeste del sector, a lo largo de la presa existente.

La red viaria garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, asegurando su conexión con el suelo urbano consolidado colindante y con los sectores adyacentes. La red viaria local se conforma con un eje estructurante norte-sur que conecta los sectores SUR-08 y SUR-12. Se dispondrá un vial de borde en el límite con los sectores SU-NC-13, SU-NC-14 y SU-NC-15. Se prolonga la calle Bartolomé Bermejo para conectar con los sectores SU-NC-14 y SU-NC-15.

Se asigna a los sectores SUR-09, SUR-10 y SUR-11 la ejecución de las obras correspondientes al Sistema General de Servicios Urbanos SG-SU-02 (Red de Abastecimiento), de manera proporcional a la edificabilidad asignada por el Plan General a dichos ámbitos. Asimismo, el Sistema General de Servicios Urbanos SG-SU-15 (Red de Fecales) quedará asignado a los sectores SUR-10 y SUR-11 proporcionalmente a la edificabilidad atribuida a los mismos.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos. Se acondicionarán los pasos sobre la presa señalados en la documentación gráfica.

Las edificaciones se alejarán en la medida de lo posible de las zonas de inundación de la presa. En la nueva ordenación se integrará la edificación existente. Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado. Se garantizará la continuidad de los itinerarios peatonales en los ejes de espacios libres propuestos, contando con conexiones transversales al menos cada cien metros.



Los sistemas locales de espacios libres quedarán integrados en la nueva trama, y se localizan como refuerzo del Sistema General de Espacios Libres previsto a lo largo de la presa existente en el límite oeste del sector. Asimismo, se disponen espacios libres públicos al sur del sector conformando el eje verde propuesto por el PGOU, y al oeste del sector junto a la presa.

Las reservas de suelo para el sistema local de equipamientos se sitúan preferentemente vinculadas al corredor verde previsto a lo largo de la presa, así como en las zonas próximas a equipamientos existentes en el suelo urbano consolidado colindante.

El soterramiento de las líneas eléctricas de media tensión correspondientes al tramo 5 señalado en el plano de ordenación 6.4.2 se ejecutará con cargo a los sectores SUR-08, SUR-09, SUR-10 y SU-NC-13, de manera proporcional a la edificabilidad asignada por el Plan General a dichos ámbitos. Asimismo, el tramo 9 queda adscrito a los sectores SUR-09, SUR-10, SUR-11 y SU-NC-15.

En las parcelas afectadas por el paso de la línea eléctrica de alta tensión, las edificaciones respetarán las distancias mínimas de seguridad según lo establecido en el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas (R.D. 223/2008) o en la normativa que lo sustituya.

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 para garantizar la necesaria variedad tipológica.

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 el porcentaje del 10% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

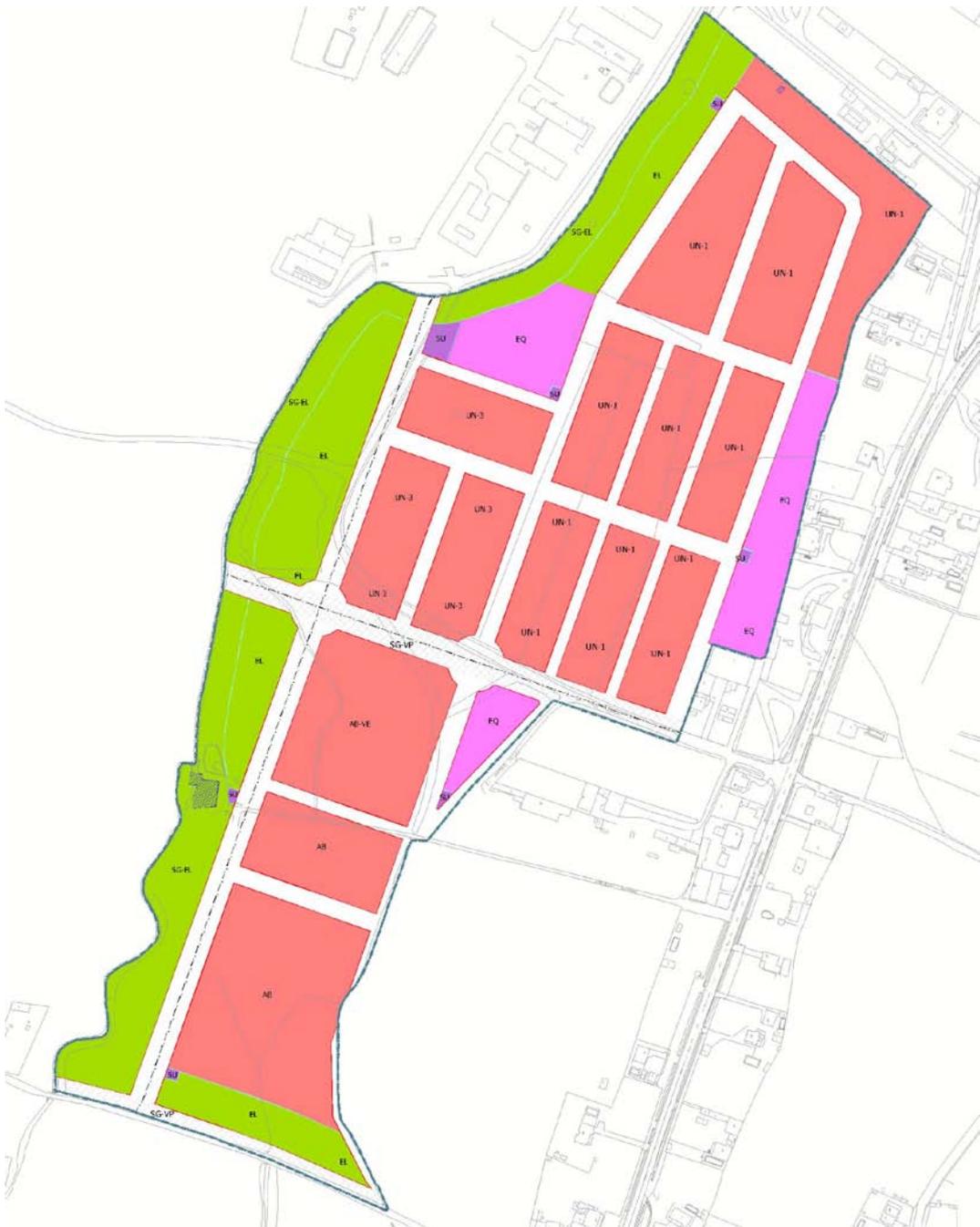
El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Dado que incluye la ordenación detallada se da un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 4 años.

El presente Plan General establece en este sector las determinaciones de ordenación detallada, otorgando la calificación urbanística a las parcelas resultantes mediante la aplicación de las correspondientes ordenanzas, tal como se refleja en la documentación gráfica. Se concretan los sistemas locales de espacios libres, equipamientos, y vías públicas. Se establece una única Unidad de Actuación en el sector.

Se ha estimado oportuno y conveniente el establecimiento de la ordenación detallada del sector desde el PGOU, tal como habilita el art.101 del RUCYL, ya que se considera prioritario para el municipio el desarrollo del espacio intersticial situado entre las carreteras de León-Collanzo y Santander, en su zona más próxima al Término Municipal de León. El desarrollo de este sector, así como de los sectores de suelo urbanizable colindantes, supondrá la creación de un nuevo espacio de centralidad y de dotaciones, contribuyendo a la conexión transversal del tejido urbano y a la consecución de una trama urbana continua y compacta, constituyendo éste uno de los objetivos planteados en el modelo territorial propuesto por el Plan General. Se considera fundamental para el desarrollo del modelo territorial propuesto la consecución de los Sistemas Generales de Vías Públicas

previstos pertenecientes a la Red Básica, así como los corredores verdes a lo largo de las presas, y los ejes verdes transversales vinculados a los Sistemas Generales de Vías Públicas.



DENSIDAD DE EDIFICACIÓN			DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN			DENSIDAD MÍNIMA DE POBLACIÓN		INTEGRACIÓN SOCIAL ***	
ÍNDICE BRUTO (m2 edificables lucrativos/ m ² suelo bruto)	TOTAL ESTIMADO* (m2 edificables máximos totales de todos los usos lucrativos)	ÍNDICE NETO** (m2 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 (m2 edificables)
0,45	109.477,59	0,53085	25	608	29,49181	20	413	30%	29.558,95

2.3.11. Sector SUR-11.

El sector se localiza al este de la línea del ferrocarril (F.E.V.E.), limitando con el sector SUR-13 al norte, con los sectores SUR-10 y SUR-12 al este y con el sector SUR-09 al sur, con una extensión aproximada de 42,01 Has.

El objetivo es la ordenación integral de un área de expansión residencial situada al este de la carretera de León-Collanzo, entre los núcleos de Navatejera y Villaquilambre, colmatando la trama urbana municipal. La ordenación asegurará la continuidad de la malla urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante, así como con los sectores SUR-09, SUR-10, SUR-12 y SUR-13. Se trata de un sector discontinuo, a los efectos de incluir un Sistema General de Espacios Protegidos previsto al este del río Torío.

El sector es colindante con la línea de ferrocarril (F.E.V.E), por lo que quedará obligado por lo dispuesto en la normativa sectorial correspondiente en relación a la franja delimitada por la línea de límite de edificación y las zonas de servidumbre.

Dentro de la red viaria local se prevé un vial de borde junto a la línea del ferrocarril, que se continuará en dirección norte-sur en los sectores colindantes. El trazado de este vial tiene carácter orientativo y estará condicionado en todo caso a las futuras soluciones constructivas que puedan plantearse para los pasos sobre la vía férrea, pudiéndose modificar con el fin de garantizar la viabilidad y la funcionalidad de los mismos.

Se prevé un Sistema General de Vías Públicas que forma parte de la red básica de conexión entre las carreteras de Santander y León-Collanzo, conectando el sector con el suelo urbano consolidado a través de la prolongación de la calle Miguel Hernández. Asimismo se propone un segundo Sistema General de Vías Públicas constituido por la variante de la carretera León-Collanzo, un eje norte-sur que conectará el ámbito con los sectores SUR-09 y SUR-13. Ambos Sistemas Generales se cruzan en una rotonda prevista en el sector. El trazado de la variante de la carretera León-Collanzo podrá modificarse en función del proyecto de ejecución definitivo, manteniendo en todo caso sus objetivos funcionales y las conexiones previstas con el viario de la Red Básica prevista por el P.G.O.U. para el municipio.

La red viaria garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, asegurando su conexión con el suelo urbano consolidado de Navatejera a través de los pasos a nivel sobre el ferrocarril en la prolongación de

la calle La Badua. Así mismo, se garantizará la permeabilidad viaria norte-sur entre los sectores de suelo urbanizable contiguos mediante viales de carácter local.

Se prevén dos Sistemas Generales de Espacios Libres Públicos a lo largo de las dos presas que atraviesan el sector, conformando sendos ejes verdes en dirección norte-sur.

Además, se asigna al sector un Sistema General de Espacios Protegidos situado al este del río Torío. De acuerdo con el artículo 27.3 del R.U.C.y.L., pueden clasificarse como Suelo Urbanizable los terrenos que *"cumpliendo requisitos para ser clasificados como suelo rústico conforme a la legislación sectorial o al artículo 30, sea conveniente calificar como sistema general de espacios protegidos a efectos de su obtención para el uso público.."*. En el caso de los terrenos incluidos en el Sistema General de Espacios Protegidos por el presente P.G.O.U., se ha estimado conveniente su protección teniendo en cuenta el criterio de recuperación de valores de estos terrenos para regenerar las masas forestales y lograr la conexión de la zona de ribera con las zonas arboladas de las lomas del paraje de Las Cuestas. Cabe reseñar que en el Mapa Topográfico Nacional de España a E 1/25.000, hoja 161, este ámbito denominado Las Cuestas, ya aparece recogido como zona de monte bajo en continuidad con los montes de coníferas y frondosas de la franja este del municipio.

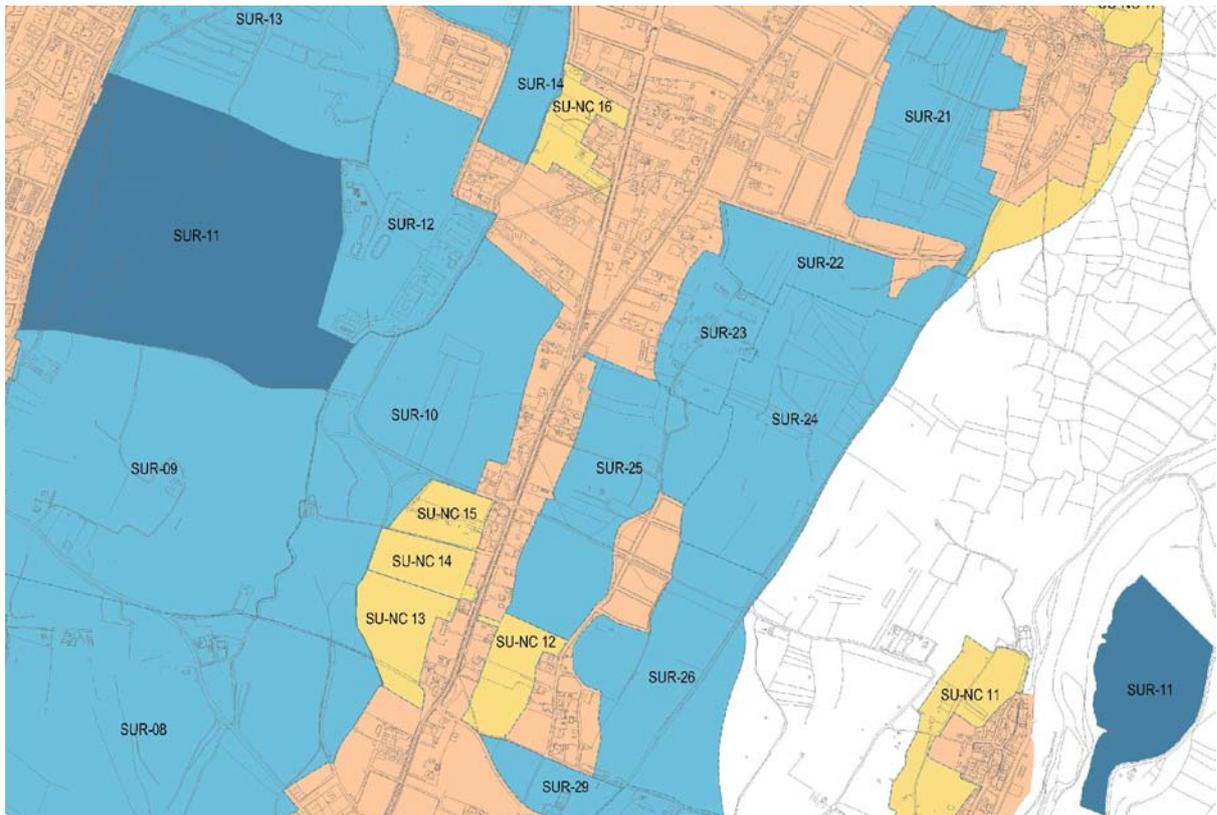
Se destinan a Sistema General de Equipamientos los terrenos próximos al apeadero del ferrocarril existente. El apeadero constituye un Sistema General de Servicios Urbanos. Se incluye en el sector la banda correspondiente a la línea del ferrocarril y su zona de dominio público como Sistema General de Infraestructuras Ferroviarias.

Se asigna a los sectores SUR-09, SUR-10 y SUR-11 la ejecución de las obras correspondientes al Sistema General de Servicios Urbanos SG-SU-02 (Red de Abastecimiento), de manera proporcional a la edificabilidad asignada por el Plan General a dichos ámbitos. Además, el sector SUR-11 se hará cargo de las obras de ejecución del Sistema General de Servicios Urbanos SG-SU-06 (Red de Pluviales). Asimismo, el Sistema General de Servicios Urbanos SG-SU-15 (Red de Fecales) quedará asignado a los sectores SUR-10 y SUR-11 proporcionalmente a la edificabilidad atribuida a los mismos. Además, los Sistemas Generales de Servicios Urbanos SG-SU-17 (Fecales) y SG-SU-18 (Pluviales) se adscriben a los sectores SUR-08, SUR-09, SUR-11, SUR-13, SUR-15 y SUR-16 de manera proporcional a su edificabilidad.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos. Se acondicionarán los pasos sobre la presa señalados en la documentación gráfica, así como las zonas de paso a nivel sobre el ferrocarril. Se realizará una reserva de suelo para aparcamiento en el entorno del apeadero de FEVE situado al suroeste del sector.

Se situarán las áreas de mayor densidad en la zona oeste del ámbito, vinculadas a la variante de la carretera León-Collanzo. Se garantizará la continuidad de los itinerarios peatonales en los ejes de espacios libres y equipamientos propuestos, contando con conexiones transversales al menos cada cien metros. Las edificaciones se alejarán en la medida de lo posible de las zonas de inundación de las presas. Las edificaciones

existentes con uso industrial quedarán en situación de fuera de ordenación. Se ha previsto un carril bici a lo largo de los espacios libres previstos junto a la línea del Ferrocarril (F.E.V.E.), al oeste del sector, así como a lo largo del Sistema General de Espacios Libres previsto al este del ámbito. Las edificaciones se retranquearán un mínimo de 10 metros respecto a las alineaciones propuestas para la variante de la carretera León-Collanzo. Se evitarán las situaciones de medianerías vistas.



Los sistemas locales de espacios libres quedarán integrados en la nueva trama, evitando los espacios libres de borde con carácter residual, y se ubicarán preferentemente como refuerzo de los dos Sistemas Generales de Espacios Libres previstos a lo largo de las presas existentes. Se dispondrá un eje de espacios libres en la zona sur del sector, a lo largo del Sistema General de Vías Públicas propuesto, conectando con el Sistema General de Espacios Libres incluido en el sector. Asimismo se sitúa una banda de espacios libres en el límite oeste del sector en paralelo a la línea del ferrocarril, junto a la presa existente.

Las reservas de suelo para el sistema local de equipamientos se ubicarán en las zonas próximas a los apeaderos del ferrocarril existentes, junto al Sistema General de Equipamientos incluido en el sector, y vinculadas al Sistema General de Equipamientos previsto en el sector SUR-09. Asimismo, se planteará un gran eje de equipamientos y espacios libres situado en la banda existente entre la línea del ferrocarril (F.E.V.E) y la variante de la carretera León-Collanzo.

El soterramiento de las líneas eléctricas de media tensión correspondientes al tramo 9 señalado en el plano de ordenación 6.4.2 se ejecutará con cargo a los sectores SUR-09, SUR-10, SUR-11 y SU-NC-15, de manera

proporcional a la edificabilidad asignada por el Plan General a dichos ámbitos. Asimismo, el tramo 11 queda adscrito a los sectores SUR-11, SUR-12 y a la actuación aislada AA-36.

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 para garantizar la necesaria variedad tipológica.

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 el porcentaje del 20% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA COLECTIVA.

El presente Plan General establece en este sector las determinaciones de ordenación detallada, otorgando la calificación urbanística a las parcelas resultantes mediante la aplicación de las correspondientes ordenanzas, tal como se refleja en la documentación gráfica. Se concretan los sistemas locales de espacios libres, equipamientos, y vías públicas. Se establece una única Unidad de Actuación en el sector.

Se ha estimado oportuno y conveniente el establecimiento de la ordenación detallada del sector desde el PGOU, tal como habilita el art.101 del RUCYL, ya que se considera prioritario para el municipio el desarrollo del espacio intersticial situado entre las carreteras de León-Collanzo y Santander, en su zona más próxima al Término Municipal de León. El desarrollo de este sector, así como de los sectores colindantes, supondrá la creación de un nuevo espacio de centralidad y de dotaciones, contribuyendo a la conexión transversal del tejido urbano y a la consecución de una trama urbana continua y compacta, constituyendo éste uno de los objetivos planteados en el modelo territorial propuesto por el Plan General. Se considera de especial importancia para el municipio la obtención de los Sistemas Generales previstos, que contribuirán a subsanar las carencias de la zona. Asimismo se considera fundamental para el desarrollo del modelo territorial propuesto la consecución de los anillos viarios estructurantes previstos pertenecientes a la Red Básica y la variante de la carretera León-Collanzo, así como los Sistemas Generales de Espacios Libres que conforman los corredores verdes a lo largo de las presas, y los ejes verdes transversales vinculados a la Red Básica de viario



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)
0,47	197.466,97	0,73847	30	1.260	47,13628	20	552,80	30%	47.392,08

2.3.12. Sector SUR-12.

El sector se localiza al oeste de la calle Páramo, limitando con los sectores SUR-11 y SUR-13 oeste, con el sector SUR-14 al noreste y con el sector SUR-10 al sureste, con una extensión aproximada de 13,63 Has.

El objetivo es la ordenación integral de un área de expansión residencial situada al oeste de la carretera de Santander, perteneciente al núcleo de Villaquilambre, colmatando la trama urbana municipal. La ordenación asegura la continuidad de la malla urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante, así como con los sectores SUR-10, SUR-11, SUR-13 y SUR-14.

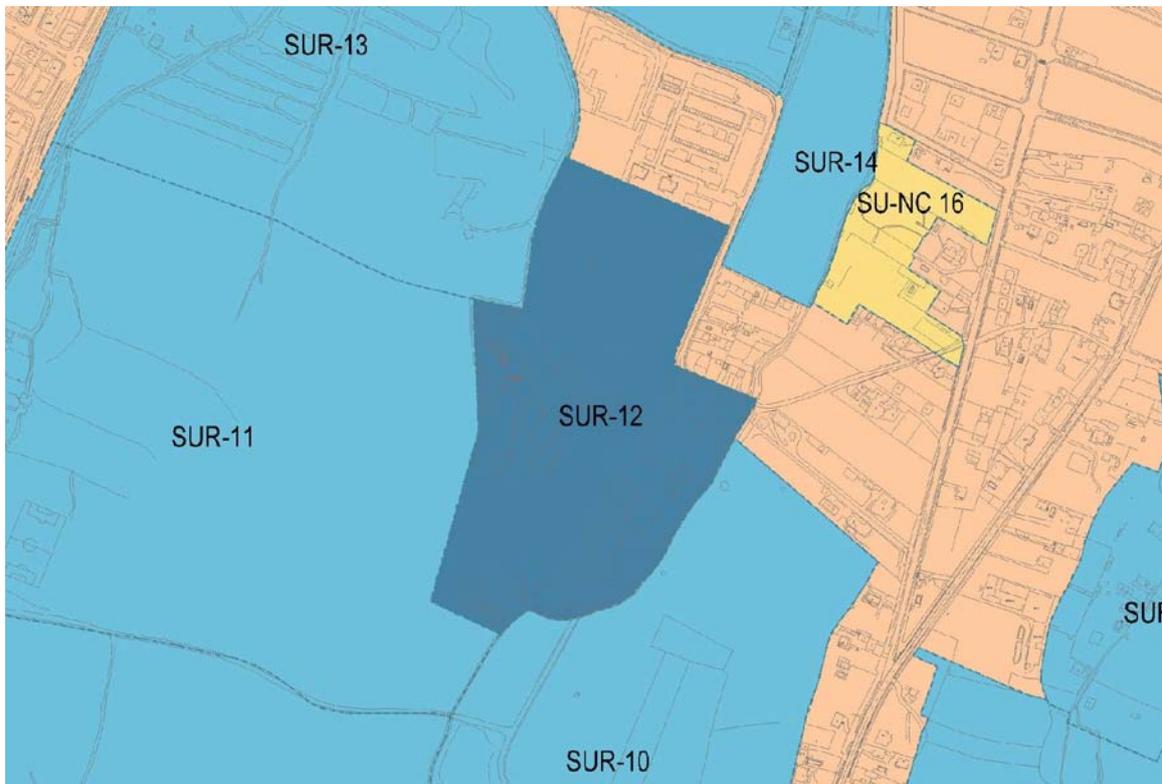
La red viaria garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, asegurando su conexión con el suelo urbano consolidado colindante y con el SUR-13 a través de la prolongación de la calle Páramo. Se asegurará la conexión con el sector SUR-10 mediante el paso sobre la presa previsto en la documentación gráfica. Se dispondrá un vial de borde junto a la presa que conectará al norte con el suelo urbano consolidado, constituyendo el límite este del ámbito.

Se prevé un Sistema General de Espacios Libres en el límite sureste del sector, a lo largo de la presa existente.

Se asigna a los sectores SUR-12, SUR-13 y SUR-15 la ejecución de las obras correspondientes al Sistema General de Servicios Urbanos SG-SU-04 (Red de Pluviales), de manera proporcional a la edificabilidad asignada por el Plan General a dichos ámbitos. Asimismo, el Sistema General de Servicios Urbanos SG-SU-14 (Red de Fecales) quedará asignado a los sectores SUR-12 y SUR-13 proporcionalmente a la edificabilidad atribuida a los mismos.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos. Se acondicionarán los pasos sobre la presa señalados en la documentación gráfica.

Las edificaciones se alejarán en la medida de lo posible de las zonas de inundación de la presa. Las edificaciones existentes quedarán en situación de fuera de ordenación. Se ha previsto un carril bici vinculado al Sistema General de Espacios Libres previsto al sureste del sector, a lo largo de la presa existente. Se garantizará la continuidad de los itinerarios peatonales en los ejes de espacios libres y equipamientos propuestos, contando con conexiones transversales al menos cada cien metros. Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado.



Los sistemas locales de espacios libres quedarán integrados en la nueva trama, evitando los espacios libres de borde con carácter residual. Se localizarán preferentemente al sureste del sector, reforzando el Sistema General de Espacios Libres previsto y conformando un eje verde en dirección norte-sur a lo largo de la presa existente.

Las reservas de suelo para el sistema local de equipamientos se situarán preferentemente vinculadas al corredor verde previsto a lo largo de la presa.

El soterramiento de las líneas eléctricas de media tensión correspondientes al tramo 11 señalado en el plano de ordenación 6.4.2 se ejecutará con cargo a los sectores SUR-11, SUR-12 y a la actuación aislada AA-36, de manera proporcional a la edificabilidad asignada por el Plan General a dichos ámbitos.

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 para garantizar la necesaria variedad tipológica.

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 el porcentaje del 20% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA COLECTIVA.

Dado que incluye la ordenación detallada se da un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 4 años.

El presente Plan General establece en este sector las determinaciones de ordenación detallada, otorgando la calificación urbanística a las parcelas resultantes mediante la aplicación de las correspondientes ordenanzas, tal como se refleja en la documentación gráfica. Se concretan los sistemas locales de espacios libres, equipamientos, y vías públicas. Se establece una única Unidad de Actuación en el sector.

Se ha estimado oportuno y conveniente el establecimiento de la ordenación detallada del sector desde el PGOU, tal como habilita el art.101 del RUCYL, ya que se considera prioritario para el municipio el desarrollo del espacio intersticial situado entre las carreteras de León-Collanzo y Santander, en su zona más próxima al Término Municipal de León. El desarrollo de este sector, así como de los sectores colindantes, supondrá la creación de un nuevo espacio de centralidad y de dotaciones, contribuyendo a la conexión transversal del tejido urbano y a la consecución de una trama urbana continua y compacta, constituyendo éste uno de los objetivos planteados en el modelo territorial propuesto por el Plan General. Se considera fundamental para el desarrollo del modelo territorial propuesto la obtención de los corredores verdes previstos a lo largo de las presas, y de los equipamientos vinculados a ellos.



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	88.577,60	0,70679	45	613	48,93136	20	251	30%	21.258,62

2.3.13. Sector SUR-13.

El sector se localiza al sur de la calle El Molino y al este de la línea del ferrocarril (F.E.V.E), limitando al norte con el sector SUR-15, al este con el sector SUR-12 y al sur con el sector SUR-11, con una extensión aproximada de 24,23 Has.

El objetivo es la ordenación integral de un área de expansión residencial situada al este de la carretera de León-Collanzo, perteneciente al núcleo de Villaquilambre, colmatando la trama urbana municipal. La ordenación

deberá asegurar la continuidad de la malla urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante, así como con los sectores SUR-11, SUR-12 y SUR-15.

El sector es colindante con la línea de ferrocarril (F.E.V.E), por lo que quedará obligado por lo dispuesto en la normativa sectorial correspondiente en relación a la franja delimitada por la línea de límite de edificación y las zonas de servidumbre. Dentro de la red viaria local se preverá un vial de borde junto a la línea del ferrocarril, que se continuará hacia el sur en el sector SUR-11. El trazado de este vial tiene carácter orientativo y estará condicionado en todo caso a las futuras soluciones constructivas que puedan plantearse para los pasos sobre la vía férrea, pudiéndose modificar con el fin de garantizar la viabilidad y la funcionalidad de los mismos.

Se prevé un Sistema General de Vías Públicas que forma parte de la red básica transversal de conexión entre las carreteras de Santander y León-Collanzo, que conecta el sector con el suelo urbano consolidado a través de la calle del Molino, en el límite norte del ámbito. Asimismo se propone un segundo Sistema General de Vías Públicas constituido por la variante de la carretera León-Collanzo, un eje norte-sur que conectará el ámbito con los sectores SUR-11 al sur y con el sector SUR-15 al norte. Ambos Sistemas Generales se cruzan en una rotonda prevista al norte del sector. El trazado de la variante de la carretera León-Collanzo podrá modificarse en función del proyecto de ejecución definitivo, manteniendo en todo caso sus objetivos funcionales y las conexiones previstas con el viario de la Red Básica prevista por el P.G.O.U. para el municipio. La red viaria garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, asegurando su conexión con el suelo urbano consolidado y garantizando la permeabilidad viaria norte-sur entre los sectores de suelo urbanizable contiguos.

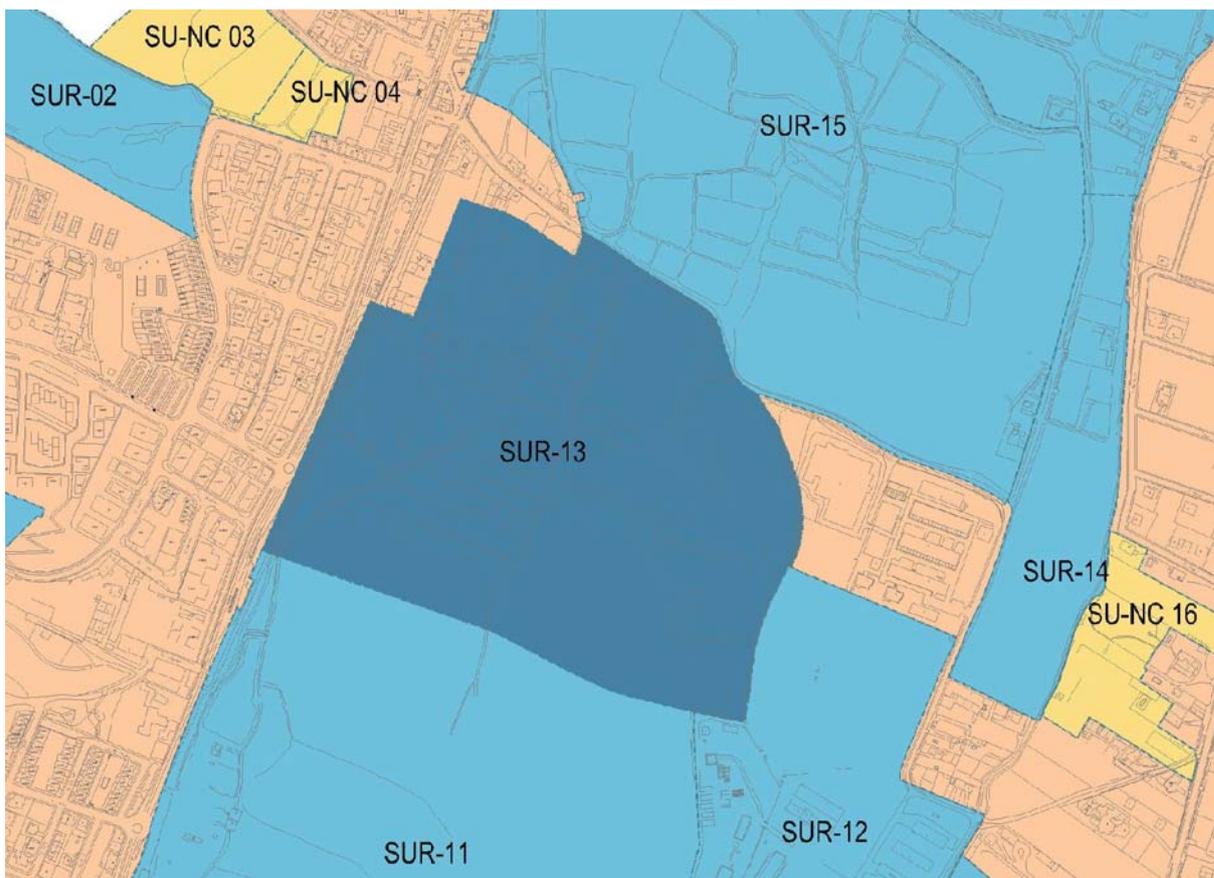
Se prevé un Sistema General de Espacios Libres Públicos a lo largo de la presa existente, conformando un eje verde en dirección norte-sur. Se destinan a Sistema General de Equipamientos los terrenos próximos al apeadero del ferrocarril existente en la calle del Molino y a la rotonda prevista, al noroeste del sector. Se incluye en el sector la banda correspondiente a la línea del ferrocarril y su zona de dominio público como Sistema General de Infraestructuras Ferroviarias.

Se asigna a los sectores SUR-13 y SUR-15 la ejecución de las obras correspondientes al Sistema General de Servicios Urbanos SG-SU-01 (Red de Abastecimiento). Además, los sectores SUR-12, SUR-13 y SUR-15 se harán cargo de las obras de ejecución del Sistema General de Servicios Urbanos SG-SU-04 (Red de Pluviales). Asimismo, el Sistema General de Servicios Urbanos SG-SU-14 (Red de Fecales) quedará asignado a los sectores SUR-12 y SUR-13. Además, los Sistemas Generales de Servicios Urbanos SG-SU-17 (Fecales) y SG-SU-18 (Pluviales) se adscriben a los sectores SUR-08, SUR-09, SUR-11, SUR-13, SUR-15 y SUR-16. La asignación de un Sistema General a varios sectores se realiza de manera proporcional a la edificabilidad asignada por el Plan General a cada uno de los ámbitos.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana, pudiendo rectificar su trazado en caso que resultase conveniente. Se reservarán plazas de

aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos. En la medida de lo posible, se aprovecharán los caminos existentes. Se acondicionarán los posibles pasos sobre la presa.

Se situarán las áreas de mayor densidad en la zona oeste del ámbito, vinculadas a la variante de la carretera León-Collanzo. El Sistema General de espacios libres públicos se desarrollará como un eje equipado, y podrá ser atravesado por vías de la red estructural básica que aseguren la cohesión del tejido urbano en el municipio. Las edificaciones se alejarán en la medida de lo posible de las zonas de inundación de la presa. En la nueva ordenación se integrarán, en la medida de lo posible, las viviendas existentes que se considere oportuno conservar. Las edificaciones existentes con uso industrial quedarán en situación de fuera de ordenación. Se ha previsto un carril bici vinculado al Sistema General de Espacios Libres. Las edificaciones se retranquearán un mínimo de 10 metros respecto a las alineaciones propuestas para la variante de la carretera León-Collanzo. Se garantizará la continuidad de los itinerarios peatonales en los ejes de espacios libres y equipamientos propuestos, contando con conexiones transversales al menos cada cien metros. Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado.



Los sistemas locales de espacios libres quedarán integrados en la nueva trama, evitando los espacios libres de borde con carácter residual, y localizándose preferentemente en continuidad con el Sistema General de Espacios Libres Públicos previsto a lo largo de la presa existente, en la banda existente entre la línea del ferrocarril (F.E.V.E) y la variante de la carretera León-Collanzo. Se ha previsto un sistema local de espacios libres constituido por la banda próxima a la vía férrea hasta su línea límite de edificación, que tendrá continuidad

hacia el norte bordeando el Sistema General de Equipamientos previstos, en la zona colindante con el suelo urbano consolidado.

Las reservas de suelo para el sistema local de equipamientos se ubicarán preferentemente en las zonas próximas a los apeaderos del ferrocarril existentes, junto al Sistema General de Equipamientos incluido en el sector, conformando un gran eje de equipamientos y espacios libres situado en la banda existente entre la línea del ferrocarril (F.E.V.E) y la variante de la carretera León-Collanzo.

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 para garantizar la necesaria variedad tipológica.

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 el porcentaje del 20% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA COLECTIVA.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Plan Parcial.

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)
0,45	109.047,73	0,59159	33	799	43,38331	20	369	30%	26.171,45

2.3.14. Sector SUR-14.

Corresponde con los terrenos situados a lo largo de la prolongación hacia el sur de la calle Carrizal, limitando con el sector SUR-15 al oeste, con el sector SUR-17 al norte y con el sector SU-NC-16 al sureste, con una superficie aproximada de 6,10 Has.

El objetivo es la ordenación integral de un área de borde situada al oeste de la carretera del Caminón, dentro de la delimitación del núcleo de Villaquilambre, constituyendo el remate de la trama urbana. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la malla urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado que rodea el sector, así como con los sectores SU-NC-16, SUR-15 y SUR-17.

La red viaria propuesta garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, asegurando su conexión con el suelo urbano consolidado colindante y con los sectores SU-NC-16, SUR-15 y SUR-17.

Se prevé un Sistema General de Vías Públicas que formará parte de un anillo transversal que enlazará Villaquilambre con el límite este del suelo urbano consolidado de Villarrodrigo. Este Sistema General dará continuidad al camino del Molino para conectar, atravesando el sector SU-NC-16, con la carretera de Santander.

Se prolongará la calle del Carrizal para conformar un vial de borde al oeste del ámbito, constituyendo un eje estructurante norte-sur, que conectará el sector con el suelo urbano consolidado al sur del ámbito y con el sector SUR-17 al norte.

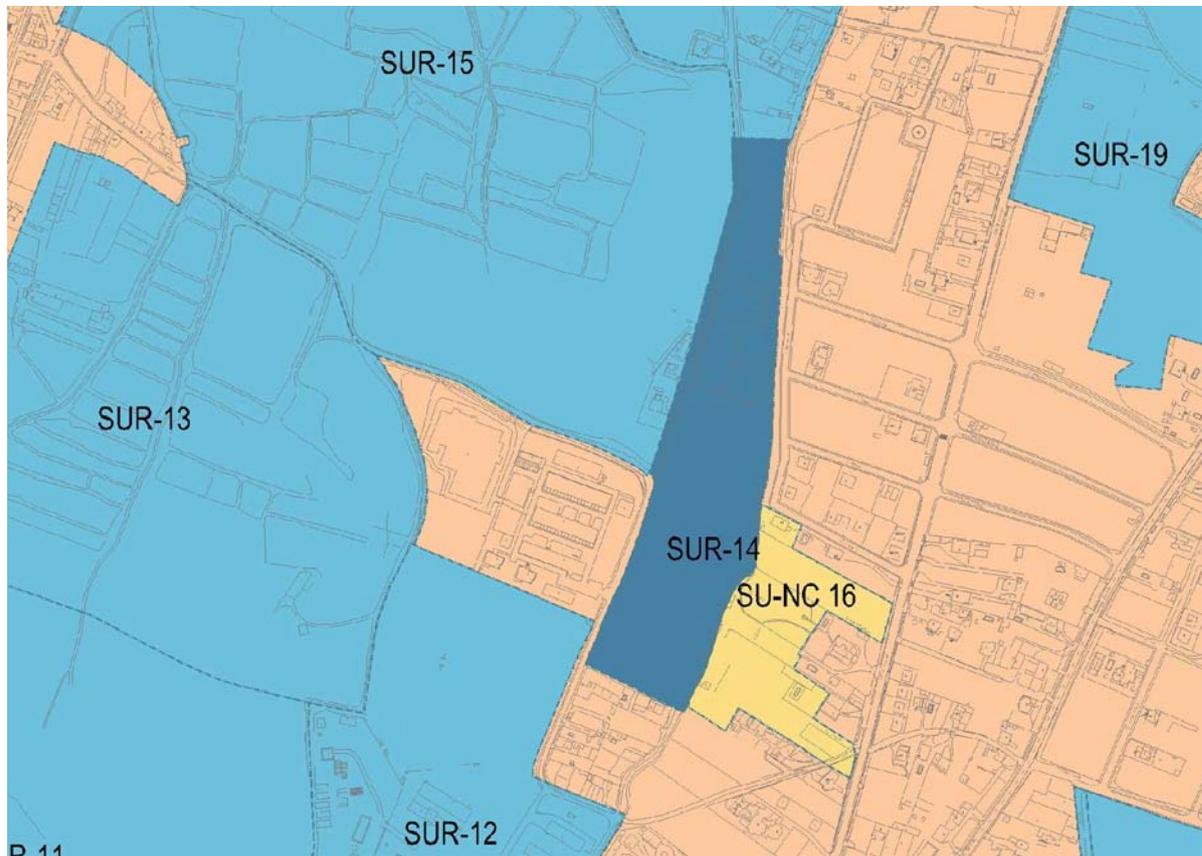
Se prevé un Sistema General de Espacios Libres públicos al oeste del sector, vinculado al cauce de la presa existente. Este Sistema General formará parte de un eje verde norte-sur planteado por el Plan General para el municipio.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana, pudiendo rectificar su trazado en caso que resultase conveniente. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos. En la medida de lo posible, se aprovecharán los caminos existentes.

Las edificaciones existentes con uso industrial quedarán en situación de fuera de ordenación. En la nueva ordenación se integrarán, en la medida de lo posible, las viviendas existentes que se considere oportuno conservar. Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. Las edificaciones se alejarán en la medida de lo posible de las zonas de inundación de la presa.

Se prevé un carril bici a lo largo del Sistema General de Espacios Libres propuesto, dando continuidad en sentido norte-sur a la red prevista. Se garantizará la continuidad de los itinerarios peatonales en los ejes de espacios libres y equipamientos propuestos, contando con conexiones transversales al menos cada cien metros.

Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado.



Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual, y se ubicarán preferentemente de manera colindante al Sistema General de Espacios Libres, constituyendo un refuerzo al corredor verde planteado a lo largo de la presa existente. Se dispone una banda de espacios libres en la zona norte del sector, vinculada a la presa, que tendrá continuidad en el sector colindante SUR-17.

Se tratará de vincular las reservas de suelo para el sistema local de equipamientos al corredor verde.

El soterramiento de las líneas eléctricas de media tensión correspondientes al tramo 12 señalado en el plano de ordenación 6.4.2 se ejecutará con cargo a los sectores SU-NC-16, SUR-14 y SUR-19, de manera proporcional a la edificabilidad asignada por el Plan General a dichos ámbitos.

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 para garantizar la necesaria variedad tipológica.

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 el porcentaje del 10% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA COLECTIVA.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Plan Parcial.

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)
0,35	21.348,66	0,43923	27	164	33,88326	20	97	30%	5.764,13

2.3.15. Sector SUR-15.

El sector se localiza al norte de la calle El Molino, limitando al norte con los sectores SUR-16 y SUR-17, al oeste con el suelo urbano consolidado, al sur con el sector SUR-13 y al este con el sector SUR-14, con una extensión aproximada de 35,33 Has.

El objetivo es la ordenación integral de un área de expansión residencial situada entre las carreteras de Santander y León-Collanzo, perteneciente al núcleo de Villaquilambre, colmatando la trama urbana municipal. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la malla urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante, así como con los sectores SUR-13, SUR-14, SUR-16 y SUR-17.

El sector es colindante con la línea de ferrocarril (F.E.V.E), por lo que quedará obligado por lo dispuesto en la normativa sectorial correspondiente en relación a la franja delimitada por la línea de límite de edificación y las zonas de servidumbre.

Se prevé un Sistema General de Vías Públicas que forma parte de la red básica transversal de conexión entre las carreteras de Santander y León-Collanzo, que conecta el sector con el suelo urbano consolidado a través de la calle del Molino, en el límite sur del ámbito. Asimismo se propone un segundo Sistema General de Vías Públicas constituido por la variante de la carretera León-Collanzo, un eje norte-sur que conectará el ámbito con los sectores SUR-13 al sur y SUR-16 al norte. Ambos Sistemas Generales se cruzan en una rotonda prevista al sur del sector. El trazado de la variante de la carretera León-Collanzo podrá modificarse en función del proyecto de ejecución definitivo, manteniendo en todo caso sus objetivos funcionales y las conexiones previstas con el viario de la Red Básica prevista por el P.G.O.U. para el municipio. Además, se destinan a Sistema General de Vías Públicas varios terrenos de cesión junto a la Avenida de la Libertad, con el fin de conseguir la ampliación de dicha vía.

La red viaria garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, asegurando su conexión con el suelo urbano consolidado y garantizando la permeabilidad viaria norte-sur entre los sectores de suelo urbanizable contiguos mediante viales de carácter local. El sistema local viario se articulará mediante una trama de viales que conecten al este del sector con el vial de borde previsto en el sector SUR-14, y con viales que aseguren la conexión norte-sur con los sectores de suelo urbanizable colindantes. Se plantea un vial transversal al norte del sector que enlaza con el suelo urbano consolidado (prolongación de la calle de la Ermita) y con el sector SUR-17.

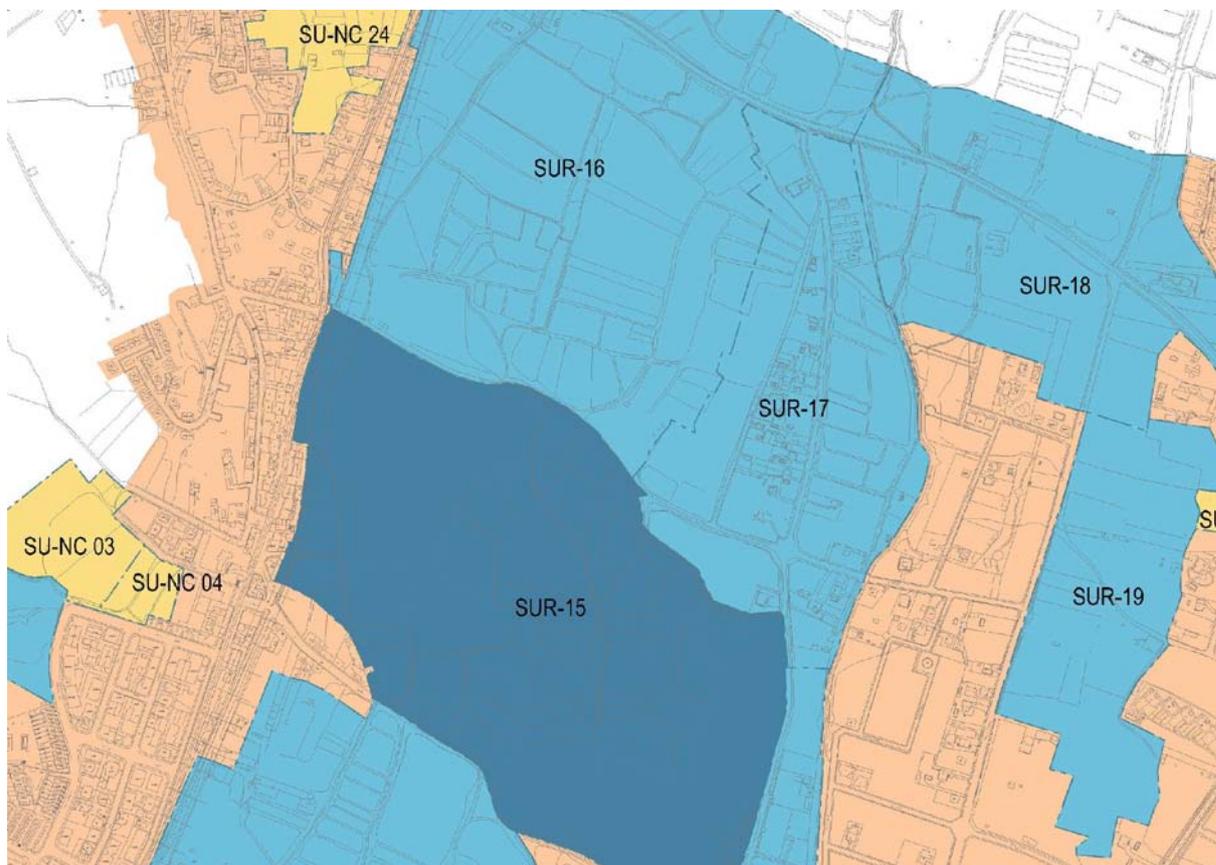
Se prevé un Sistema General de Espacios Libres Públicos a lo largo de la presa existente, conformando un eje verde en dirección norte-sur. Se incluye en el sector la banda correspondiente a la línea del ferrocarril y su zona de dominio público como Sistema General de Infraestructuras Ferroviarias.

Se asigna a los sectores SUR-12, SUR-13 y SUR-15 la ejecución de las obras correspondientes al Sistema General de Servicios Urbanos SG-SU-04 (Red de Pluviales), de manera proporcional a la edificabilidad asignada por el Plan General a dichos ámbitos. Asimismo, el Sistema General de Servicios Urbanos SG-SU-01 (Red de Abastecimiento) quedará asignado a los sectores SUR-13 y SUR-15 proporcionalmente a la edificabilidad atribuida a los mismos. El Sistema General de Servicios Urbanos SG-SU-13 se asignará a los sectores SUR-15, SUR-16 y SUR-17. Además, los Sistemas Generales de Servicios Urbanos SG-SU-17 (Fecales) y SG-SU-18 (Pluviales) se adscriben a los sectores SUR-08, SUR-09, SUR-11, SUR-13, SUR-15 y SUR-16 de manera proporcional a su edificabilidad.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana, pudiendo rectificar su trazado en caso que resultase conveniente. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos. En la medida de lo posible, se

aprovecharán los caminos existentes. Se acondicionarán los posibles pasos sobre la presa. Se realizará una reserva de suelo para aparcamiento en el entorno del apeadero de FEVE situado al suroeste del sector.

Se situarán las áreas de mayor densidad en la zona oeste del ámbito, vinculadas a la variante de la carretera León-Collanzo. En la nueva ordenación se integrarán, en la medida de lo posible, las viviendas existentes que se considere oportuno conservar. Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. Las edificaciones se retranquearán un mínimo de 10 metros respecto a las alineaciones propuestas para la variante de la carretera León-Collanzo. Se ha previsto un carril bici vinculado al Sistema General de Espacios Libres. Las edificaciones se alejarán en la medida de lo posible de las zonas de inundación de la presa. Se garantizará la continuidad de los itinerarios peatonales en los ejes de espacios libres y equipamientos propuestos, contando con conexiones transversales al menos cada cien metros. Se evitarán las situaciones de medianerías vistas.



Los sistemas locales de espacios libres quedarán integrados en la nueva trama, evitando los espacios libres de borde con carácter residual, y localizándose preferentemente como refuerzo al Sistema General de Espacios Libres previsto a lo largo de la presa existente, en la banda existente entre la línea del ferrocarril (F.E.V.E) y la variante de la carretera León-Collanzo. Se destinarán a espacios libres públicos los terrenos incluidos en la banda delimitada por la línea límite de edificación del ferrocarril.

Las reservas de suelo para el sistema local de equipamientos se ubicarán preferentemente al oeste del sector, conformando un gran eje de equipamientos y espacios libres situado en la banda existente entre la línea del ferrocarril (F.E.V.E) y la variante de la carretera León-Collanzo.

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 para garantizar la necesaria variedad tipológica.

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 el porcentaje del 10% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Plan Parcial.

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)
0,35	123.662,34	0,40539	20	706	23,16516	20	610	30%	33.388,83

2.3.16. Sector SUR-16.

El sector se localiza al este del núcleo de Villaquilambre, junto a la línea del ferrocarril (F.E.V.E), limitando al este con los sectores SUR-17 y SUR-18, y al sur con el sector SUR-15, con una extensión aproximada de 40,07 Has.

El objetivo es la ordenación integral de un área de expansión residencial situada al este de la carretera de León-Collanzo, perteneciente al núcleo de Villaquilambre, colmatando la trama urbana municipal. La ordenación

deberá asegurar la continuidad de la malla urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante, así como con los sectores SUR-15, SUR-17 y SUR-18.

El sector es colindante con la línea de ferrocarril (F.E.V.E), por lo que quedará obligado por lo dispuesto en la normativa sectorial correspondiente en relación a la franja delimitada por la línea de límite de edificación y las zonas de servidumbre.

Dentro de la red viaria local se preverá un vial de borde junto a la línea del ferrocarril, que tendrá continuidad desde el límite del sector SUR-15 hasta el cruce con la carretera de Villaquilambre a Robledo de Torío al norte. El trazado de este vial tiene carácter orientativo y estará condicionado en todo caso a las futuras soluciones constructivas que puedan plantearse para los pasos sobre la vía férrea, pudiéndose modificar con el fin de garantizar la viabilidad y la funcionalidad de los mismos.

Se prevé un Sistema General de Vías Públicas que forma parte de la red básica transversal de conexión entre las carreteras de Santander y León-Collanzo, que conecta el sector con el suelo urbano consolidado al norte del ámbito (carretera de Villaquilambre a Robledo de Torío) y con el sector SUR-18. Asimismo se propone un segundo Sistema General de Vías Públicas constituido por la variante de la carretera León-Collanzo, un eje norte-sur que conectará el ámbito con el sector SUR-15 al sur. Ambos Sistemas Generales se cruzan en una rotonda prevista en norte del sector. Desde la rotonda se conecta con el suelo urbano consolidado a través de la carretera de Villaquilambre a Robledo de Torío. El trazado de la variante de la carretera León-Collanzo podrá modificarse en función del proyecto de ejecución definitivo, manteniendo en todo caso sus objetivos funcionales y las conexiones previstas con el viario de la Red Básica prevista por el P.G.O.U. para el municipio. Se destinan a Sistema General de Vías Públicas varios terrenos de cesión junto a la Avenida de la Libertad, con el fin de conseguir la ampliación de dicha vía.

La red viaria garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, asegurando su conexión con el suelo urbano consolidado. El sistema local viario se articulará mediante un vial transversal al sur del sector que enlaza con el suelo urbano consolidado y con el sector SUR-15. Para ello se acondicionará y ensanchará el camino existente que parte desde la calle La Ermita hasta el sector SUR-17.

Se prevén Sistemas Generales de Espacios Libres Públicos a lo largo de las presas existentes, conformando un eje verde en dirección norte-sur. Además se ha propuesto un Sistema General de Espacios Libres Públicos a lo largo de la carretera de Villaquilambre a Robledo de Torío. Asimismo se prevén dos Sistemas Generales de Equipamientos al noroeste del sector junto a la zona del apeadero del ferrocarril existente, y al sur del ámbito en la prolongación de la calle de La Ermita. Se incluye en el sector la banda correspondiente a la línea del ferrocarril y su zona de dominio público como Sistema General de Infraestructuras Ferroviarias.

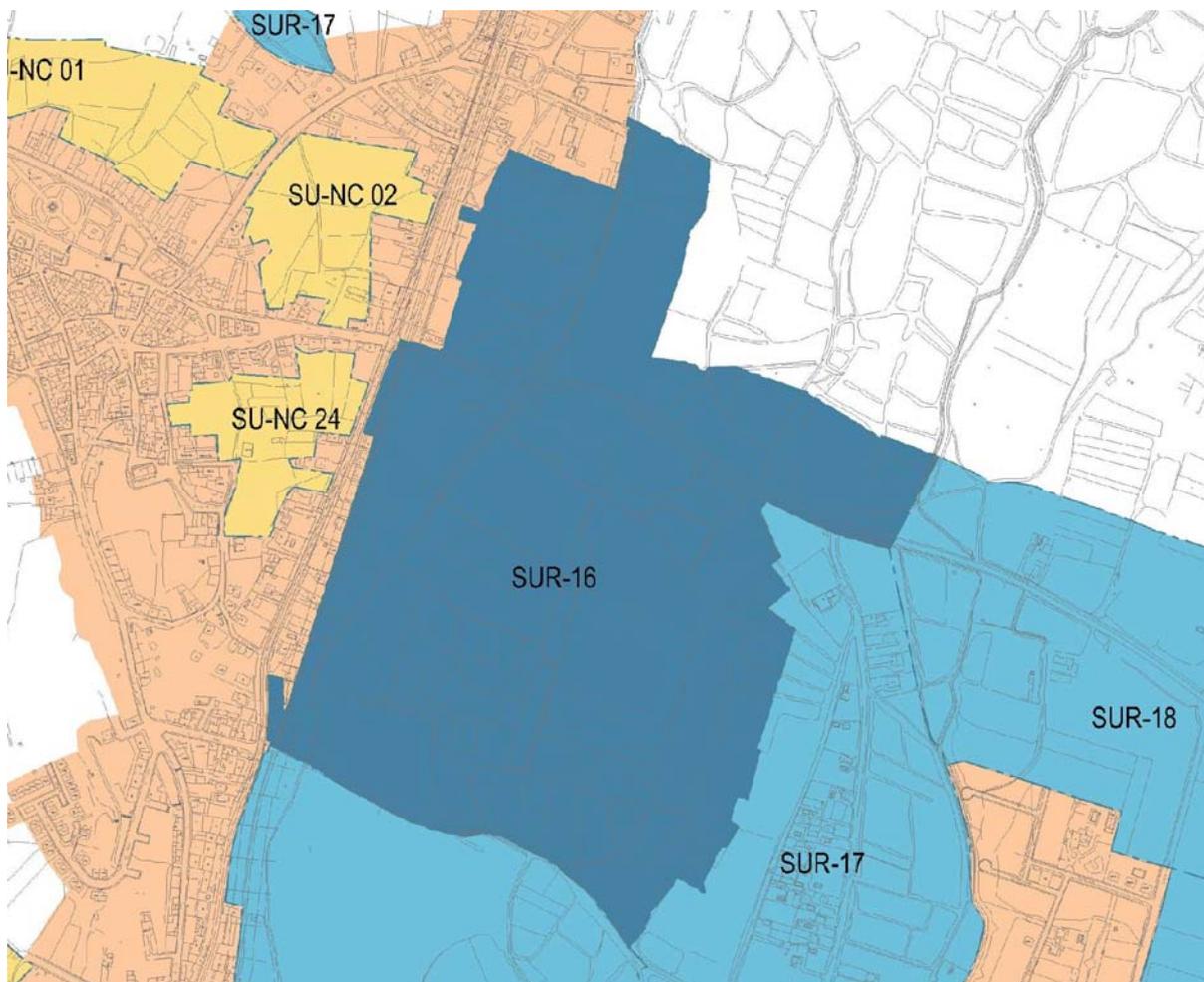
Se asigna a los sectores SUR-16, SUR-18 y SUR-20 la ejecución de las obras correspondientes al Sistema General de Servicios Urbanos SG-SU-03 (Red de Pluviales). Además, los sectores SUR-16 y SUR-18 se harán cargo de las obras de ejecución del Sistema General de Servicios Urbanos SG-SU-12 (Red de Fecales). Asimismo, el Sistema General de Servicios Urbanos SG-SU-13 (Red de Fecales) quedará asignado a los

sectores SUR-15, SUR-16 y SUR-17. Además, los Sistemas Generales de Servicios Urbanos SG-SU-17 (Fecales) y SG-SU-18 (Pluviales) se adscriben a los sectores SUR-08, SUR-09, SUR-11, SUR-13, SUR-15 y SUR-16. La asignación de un Sistema General a varios sectores se realiza de manera proporcional a la edificabilidad asignada por el Plan General a cada uno de los ámbitos.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana, pudiendo rectificar su trazado en caso que resultase conveniente. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos. En la medida de lo posible, se aprovecharán los caminos existentes. Se acondicionarán los posibles pasos sobre las presas. Se realizará una reserva de suelo para aparcamiento en el entorno del apeadero de FEVE situado al noroeste del sector.

Las edificaciones se alejarán en la medida de lo posible de las zonas de inundación de las presas. Se situarán las áreas de mayor densidad en la zona oeste del ámbito, vinculadas a la variante de la carretera León-Collanzo. En la nueva ordenación se integrarán, en la medida de lo posible, las viviendas existentes que se considere oportuno conservar. Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector.

Se ha previsto un carril bici vinculado a los Sistemas Generales de Espacios Libres previstos junto a las presas existentes, así como a lo largo del corredor verde transversal propuesto en el límite norte del sector. Las edificaciones se retranquearán un mínimo de 10 metros respecto a las alineaciones propuestas para la variante de la carretera León-Collanzo. Se garantizará la continuidad de los itinerarios peatonales en los ejes de espacios libres y equipamientos propuestos, contando con conexiones transversales al menos cada cien metros. Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado. La trama viaria garantizará la continuidad de los caminos existentes que acometan al sector.



Los sistemas locales de espacios libres quedarán integrados en la nueva trama, evitando los espacios libres de borde con carácter residual, y localizándose preferentemente vinculados a los Sistemas Generales de Espacios Libres previstos, en la banda existente entre la línea del ferrocarril (F.E.V.E) y la variante de la carretera León-Collanzo. Asimismo, se destinarán a espacios libres públicos los terrenos incluidos en la banda delimitada por la línea límite de edificación del ferrocarril. Los sistemas locales de espacios libres constituirán un refuerzo de los corredores verdes planteados a lo largo de las presas existentes.

Las reservas de suelo para el sistema local de equipamientos se ubicarán preferentemente vinculadas a los Sistemas Generales de Equipamientos previstos en el sector, conformando un gran eje de equipamientos y espacios libres situado en la banda existente entre la línea del ferrocarril (F.E.V.E) y la variante de la carretera León-Collanzo.

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 para garantizar la necesaria variedad tipológica.

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 el porcentaje del 10% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

En aplicación de lo establecido en el Art. 20.c.2 de la Ley 5/1.999, y según las previsiones contenidas en el Estudio Económico de este Plan General, el sector deberá hacerse cargo de la conexión y refuerzo de los sistemas generales. A tal efecto, se asigna al sector el 50% del coste de la obtención de los terrenos y de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes al Sistema General de Vías Públicas SG-VP-05.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Plan Parcial.

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)
0,35	140.239,90	0,53280	20	801	30,44578	20	526	30%	37.864,77

2.3.17. Sector SUR-17.

Corresponde con los terrenos situados a lo largo de la calle Carrizal, al sur de la carretera de Villaquilambre a Robledo de Torío, limitando con el sector SUR-14 al sur, con los sectores SUR-15 y SUR-16 al oeste, con el SUR-18 al noreste y con el suelo urbano consolidado al este, contando con una superficie aproximada de 18,73 Has. Comprende los terrenos incluidos en las NNSS en el SAU-28.

El objetivo es la ordenación integral de un área de borde situada al oeste de la carretera del Camión, dentro de la delimitación del núcleo de Villaquilambre, constituyendo el remate de la trama urbana. Se trata de un sector discontinuo, a los efectos de incluir unos terrenos en el entorno de la calle Azalea destinados a dotaciones urbanísticas públicas. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la malla urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante, así como con los sectores SUR-14, SUR-15, SUR-16 y SUR-18.

La red viaria propuesta garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, asegurando su conexión con el suelo urbano consolidado colindante y con los sectores SUR-14, SUR-15, SUR-16 y SUR-18.

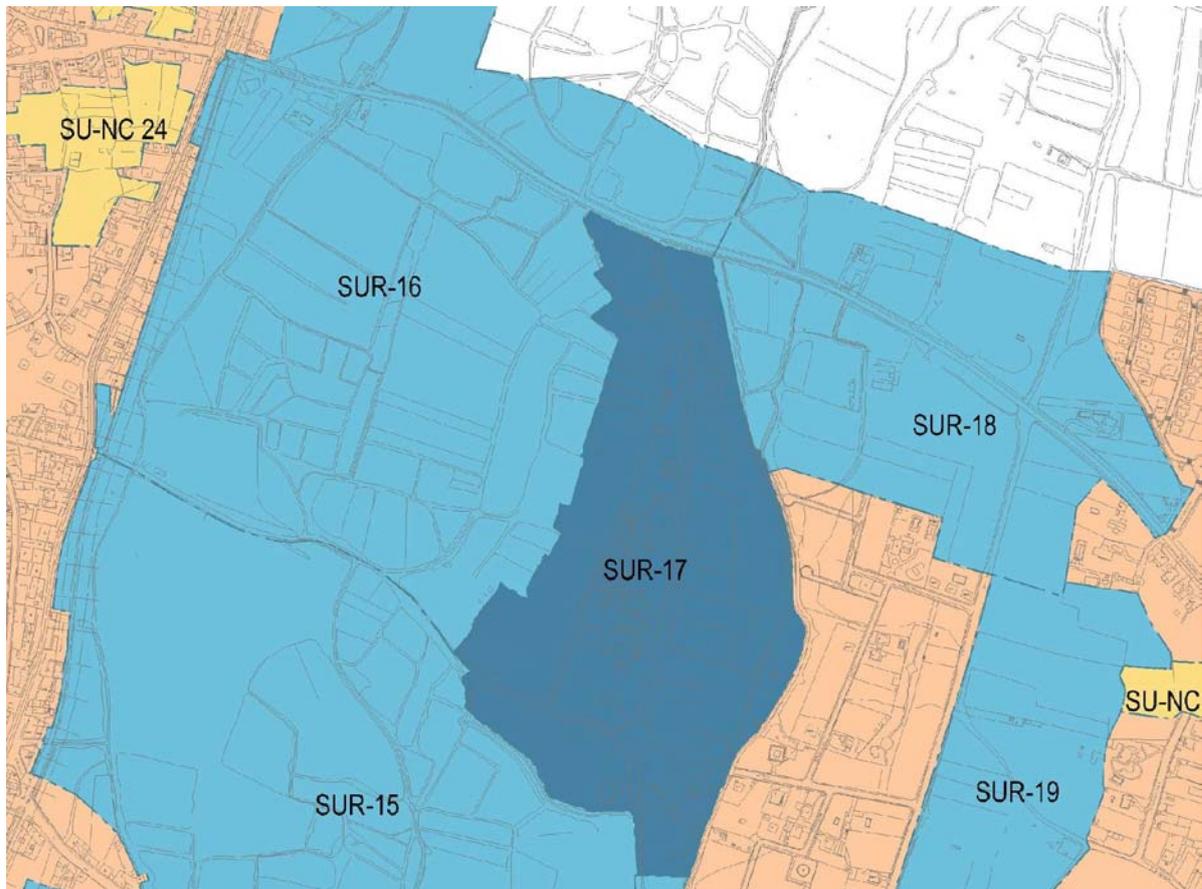
El sistema local viario se articula mediante la prolongación de la calle El Egido que conecta el ámbito en dirección este-oeste con el suelo urbano consolidado y con los sectores SUR-15 y SUR-16. La calle Carrizal constituye un eje estructurante norte-sur, enlazando al sur con el sector SUR-14 y al norte con el Sistema General de Vías Públicas previsto en el SUR-16 (Carretera de Villaquilambre a Robledo de Torío). En paralelo a la calle Carrizal, se plantea un vial de borde al este del sector, cerrando la trama viaria propuesta.

Se prevé un Sistema General de Espacios Libres al norte del sector, constituyendo parte del corredor verde propuesto por el Plan General a lo largo de la carretera de Villaquilambre a Robledo de Torío.

Se asigna a los sectores SUR-15, SUR-16 y SUR-17 la ejecución de las obras correspondientes al Sistema General de Servicios Urbanos SG-SU-13 (Red de Fecales), de manera proporcional a la edificabilidad asignada por el Plan General a dichos ámbitos.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana, pudiendo rectificar su trazado en caso que resultase conveniente. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos. En la medida de lo posible, se aprovecharán los caminos existentes.

En la nueva ordenación se integrarán, en la medida de lo posible, las viviendas existentes. Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. Las edificaciones se alejarán en la medida de lo posible de las zonas de inundación de la presa. Se prevé un carril bici vinculado a la presa existente en el límite este del sector, dando continuidad en sentido norte-sur a la red prevista. Se garantizará la continuidad de los itinerarios peatonales en los ejes de espacios libres propuestos, contando con conexiones transversales al menos cada cien metros. Se evitarán las situaciones de medianerías vistas.



Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual, y se ubicarán preferentemente en continuidad a los espacios libres existentes en el suelo urbano consolidado al este del sector, junto a la presa existente, o bien al norte del ámbito como refuerzo del Sistema General de Espacios Libres propuestos. Se dispone una banda de espacios libres a lo largo del vial de borde situado en el límite este del sector, dando continuidad al corredor verde vinculado a la presa, que se prolongará en los sectores colindantes. Los terrenos incluidos en el sector situados en el entorno de la calle Azalea se destinarán a incrementar la reserva para los sistemas locales de espacios libres o de equipamientos, en función de las necesidades municipales.

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 para garantizar la necesaria variedad tipológica.

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 el porcentaje del 10% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores

en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Plan Parcial.

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)
0,35	65.568,24	0,35896	20	374	20,51172	20	365	30%	17.703,43

2.3.18. Sector SUR-18.

El sector se localiza a lo largo de la carretera de Villaquilambre a Robledo, limitando al oeste con el sector SUR-16, al sur con los sectores SUR-17 y SUR-19, con una extensión aproximada de 19,57 Has. Comprende los terrenos incluidos en las NNSS en el SAU-15.

El objetivo es la ordenación integral de un área de expansión residencial situada en torno a la carretera de Villaquilambre a Robledo, perteneciente al núcleo de Villaquilambre, colmatando la trama urbana municipal y sirviendo de remate de la misma hacia el norte. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la malla urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante, así como con los sectores SUR-16, SUR-17 y SUR-19. Se trata de un sector discontinuo, a los efectos de incluir terrenos destinados a Sistemas Generales.

Se prevé un Sistema General de Vías Públicas que forma parte de la red básica transversal de conexión entre las carreteras de Santander y León-Collanzo, conectando el sector con el suelo urbano consolidado al este del sector y con el SUR-16 al oeste. La trama viaria estructurante se completa con la carretera del Caminón, un eje norte-sur que conectará el ámbito con el suelo urbano consolidado y el sector SUR-19 al sur.

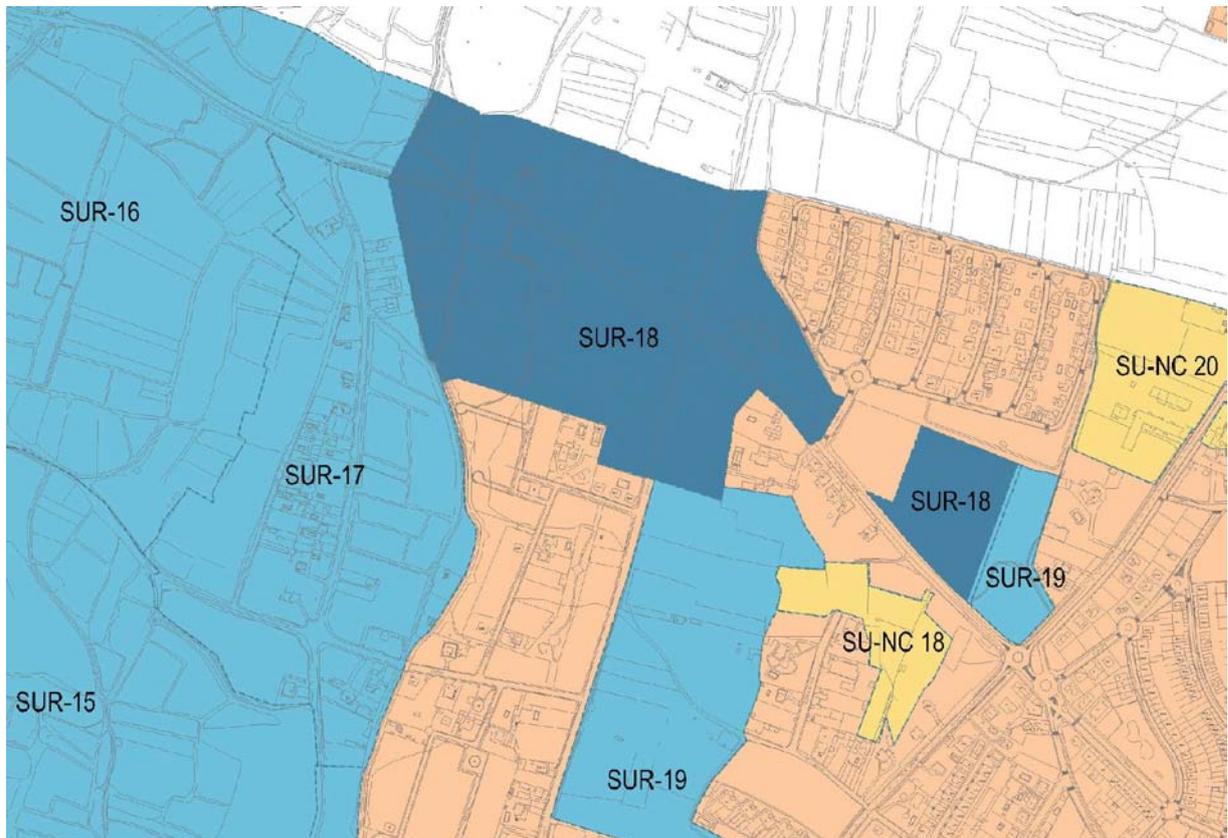
La red viaria garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, asegurando su conexión con el suelo urbano consolidado mediante la carretera de Villaquilambre a Robledo. Así mismo, se dará continuidad a la calle Presa Vieja.

Se destinarán a Sistemas Generales de Espacios Libres Públicos los terrenos adyacentes a la presa existente, conformando un eje verde en dirección norte-sur, así como una banda transversal a lo largo de la carretera de Villaquilambre a Robledo, concebida como un corredor verde transversal que enlazará con el Sistema General de Espacios Libres públicos propuesto a lo largo de la carretera de El Caminón. Asimismo se propone un Sistema General de Equipamientos al este del sector junto al suelo urbano consolidado. Por otro lado se han incluido en el sector unos terrenos destinados a Sistemas Generales de Equipamientos y Espacios Libres próximos al cruce de la carretera de Villaquilambre a Robledo con la carretera de Santander. Además, se califica como Sistema General de Vías Públicas una superficie de cesión junto a dichos Sistemas Generales con el fin de conseguir la ampliación de la carretera de Villaquilambre a Robledo.

Se asigna a los sectores SUR-16, SUR-18 y SUR-20 la ejecución de las obras correspondientes al Sistema General de Servicios Urbanos SG-SU-03 (Red de Pluviales), de manera proporcional a la edificabilidad asignada por el Plan General a dichos ámbitos. Asimismo, el Sistema General de Servicios Urbanos SG-SU-12 (Red de Fecales) quedará asignado a los sectores SUR-16 y SUR-18 proporcionalmente a la edificabilidad atribuida a los mismos.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana, pudiendo rectificar su trazado en caso que resultase conveniente. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos. En la medida de lo posible, se aprovecharán los caminos existentes. Se acondicionarán los posibles pasos sobre la presa.

Las edificaciones se alejarán en la medida de lo posible de las zonas de inundación de la presa. Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. Se ha previsto un carril bici vinculado al Sistema General de Espacios Libres previsto junto a la presa existente, así como a lo largo del corredor verde transversal que atraviesa de este a oeste el sector. Se garantizará la continuidad de los itinerarios peatonales en los ejes de espacios libres y equipamientos propuestos, contando con conexiones transversales al menos cada cien metros. Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado. La trama viaria garantizará la continuidad de los caminos existentes que acometan al sector.



Los sistemas locales de espacios libres quedarán integrados en la nueva trama, evitando los espacios libres de borde con carácter residual, y localizándose preferentemente vinculados al Sistema General de Espacios Libres previsto, como refuerzo al corredor verde planteado a lo largo de la presa existente.

Las reservas de suelo para el sistema local de equipamientos se ubicarán preferentemente en la zona este del ámbito, vinculadas a los Sistemas Generales de Equipamientos previstos en el sector.

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 para garantizar la necesaria variedad tipológica.

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 el porcentaje del 10% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Plan Parcial.

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)
0,35	68.485,69	0,60893	20	391	34,79621	20	225	30%	18.491,13

2.3.19. Sector SUR-19.

El sector se localiza al este de la carretera del Caminón, limitando al norte con el sector SUR-18 y al este con el SU-NC-18, con una extensión aproximada de 12,39 Has. Comprende los terrenos incluidos en las NNSS en el SAU-17.

El objetivo es la ordenación integral de un área intersticial situada al este de la carretera de Caminón, perteneciente al núcleo de Villarodrigo, colmatando un vacío en la trama urbana. Se trata de un sector discontinuo, a los efectos de incluir unos terrenos destinados a Sistemas Generales junto a la carretera de Villaquilambre a Robledo. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la malla urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante, así como con el sector SUR-18.

Se prevé un vial estructurante al oeste del sector constituido por la carretera del Caminón, un eje norte-sur que conectará el ámbito con el suelo urbano consolidado al oeste y con el sector SUR-18 al norte.

La red viaria garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes. El sistema local viario se articulará mediante un vial estructurante que conecta la calle El Ejido con la calle del Cementerio, dando continuidad a un eje transversal que atraviesa el sector en su zona central enlazando dos ámbitos de suelo urbano consolidado.

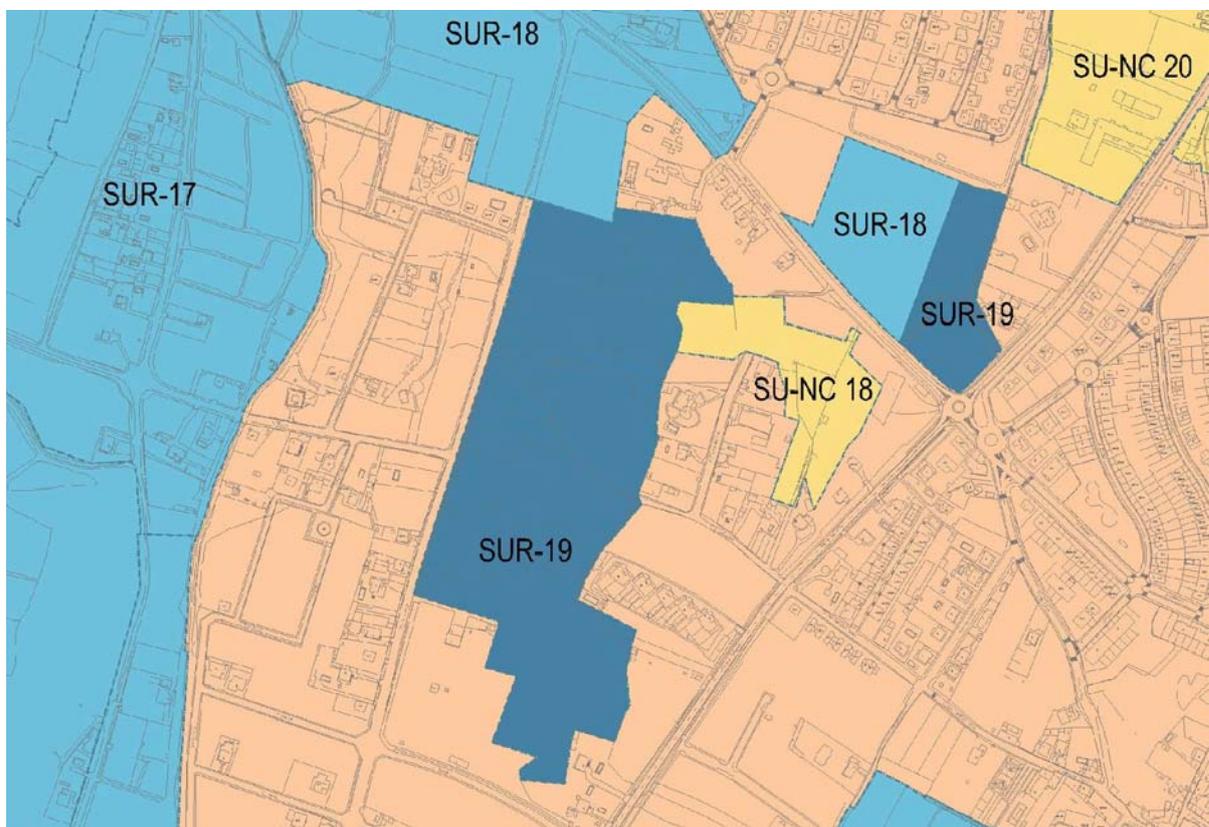
Se prevé un Sistema General de Espacios Libres Públicos a lo largo de la carretera del Caminón, dando continuidad a sistema general previsto en el sector SUR-18. Se destinan también a Sistemas Generales de Equipamientos y Espacios Libres Públicos unos terrenos situados junto a la carretera de Villaquilambre a

Robledo. Además, se califica como Sistema General de Vías Públicas una superficie de cesión junto a dichos Sistemas Generales con el fin de conseguir la ampliación de la carretera de Villaquilambre a Robledo en su intersección con la carretera de Santander. Asimismo se propone un Sistema General de Equipamientos situado al noreste del sector.

El cementerio situado al este del sector constituye un Sistema General de Servicios Urbanos existente.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana, pudiendo rectificar su trazado en caso que resultase conveniente. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. En la nueva ordenación se integrarán, en la medida de lo posible, las viviendas existentes que se considere oportuno conservar. Se prevé un carril bici a lo largo del Sistema General de Espacios Libres previsto junto a la carretera de Villaquilambre a Robledo de Torío. Se garantizará la continuidad de los itinerarios peatonales en los ejes de espacios libres y equipamientos propuestos, contando con conexiones transversales al menos cada cien metros. Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado.



Los sistemas locales de espacios libres quedarán integrados en la nueva trama, evitando los espacios libres de borde con carácter residual, y localizándose preferentemente vinculados al Sistema General de Espacios Libres previsto.

Las reservas de suelo para el sistema local de equipamientos se ubicarán preferentemente vinculadas a los Sistemas Generales de Equipamientos previstos en el sector, así como al cementerio existente, reservando terrenos suficientes para una posible ampliación del mismo.

El soterramiento de las líneas eléctricas de media tensión correspondientes al tramo 12 señalado en el plano de ordenación 6.4.2 se ejecutará con cargo a los sectores SU-N-16, SUR-14 y SUR-19, de manera proporcional a la edificabilidad asignada por el Plan General a dichos ámbitos.

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 para garantizar la necesaria variedad tipológica.

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 el porcentaje del 10% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Plan Parcial.

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)
0,35	43.358,05	0,46553	20	247	26,60199	20	186	30%	11.706,68

2.3.20. Sector SUR-20.

El sector se localiza al este de la calle Arriba, limitando al oeste con el suelo urbano consolidado y al norte con el sector SU-NC-19, con una extensión aproximada de 7,90 Has.

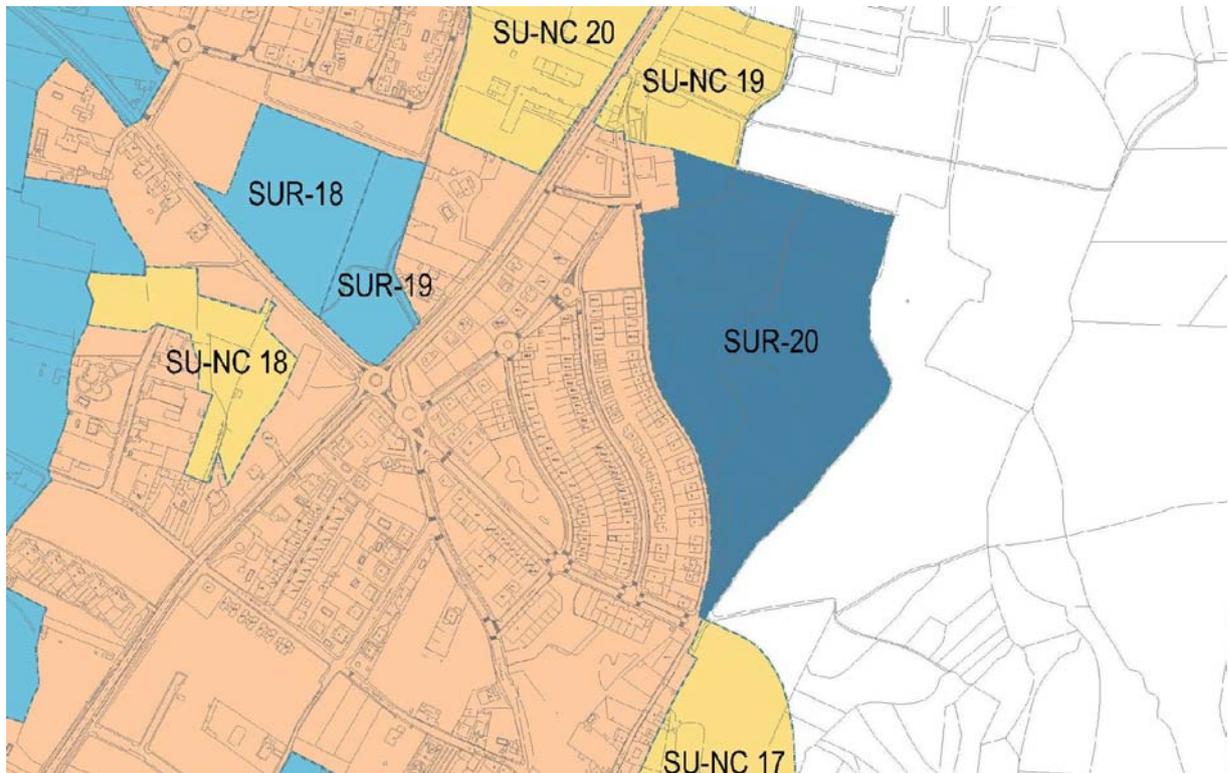
El objetivo es la ordenación integral de un área de expansión residencial situada al este de la carretera de Santander, entre los núcleos de Villarodrigo y Robledo, constituyendo el remate de la trama urbana hacia el noreste. La ordenación asegurará la continuidad de la malla urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante.

La red viaria garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes. El sistema local viario se articulará mediante un vial estructurante de borde (calle Arriba) en el extremo oeste del sector, en el límite con el suelo urbano consolidado. A este vial acometerán los viales de carácter local que resuelvan la circulación interior en el ámbito.

Se asigna a los sectores SUR-16, SUR-18 y SUR-20 la ejecución de las obras correspondientes al Sistema General de Servicios Urbanos SG-SU-03 (Red de Pluviales), de manera proporcional a la edificabilidad asignada por el Plan General a dichos ámbitos.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

Se asegura la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado. La trama viaria garantizará la continuidad de los caminos existentes que acometan al sector.



Los sistemas locales de espacios libres quedarán integrados en la nueva trama, evitando los espacios libres de borde con carácter residual.

Las reservas de suelo para el sistema local de equipamientos se ubicarán preferentemente al norte del sector, colindantes a las parcelas de equipamientos existentes en el suelo urbano consolidado.

El soterramiento de las líneas eléctricas de media tensión correspondientes al tramo 13 señalado en el plano de ordenación 6.4.2 se ejecutará con cargo al sector SUR-20.

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 para garantizar la necesaria variedad tipológica.

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 el porcentaje del 10% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Plan Parcial.

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)
0,33	26.086,34	0,33000	20	158	20,00000	20	158	30%	7.043,31

2.3.21. Sector SUR-21.

El sector se localiza al este de la calle Vela Zanetti, y al oeste de las calles Cristóbal Halfter y Vicenta Alonso Méndez, limitando al sur con el sector SUR-22 y al este con el sector SU-NC-17, con una extensión aproximada de 13,41 Has. Comprende parte de los terrenos incluidos en las NNSS en el SAU-19.

El objetivo es la ordenación integral de un área intersticial limítrofe con el núcleo tradicional de Villarrodrigo, colmatando la trama urbana municipal. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la malla urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante, así como con los sectores SUR-22 y SU-NC-17.

Se prevé un Sistema General de Vías Públicas que forma parte del anillo perimetral que unirá Villarrodrigo y Villaobispo, en dirección norte-sur, al sureste del sector. La conexión con los sectores SU-NC-17, SUR-22 y con el suelo urbano consolidado se resolverá mediante una rotonda.

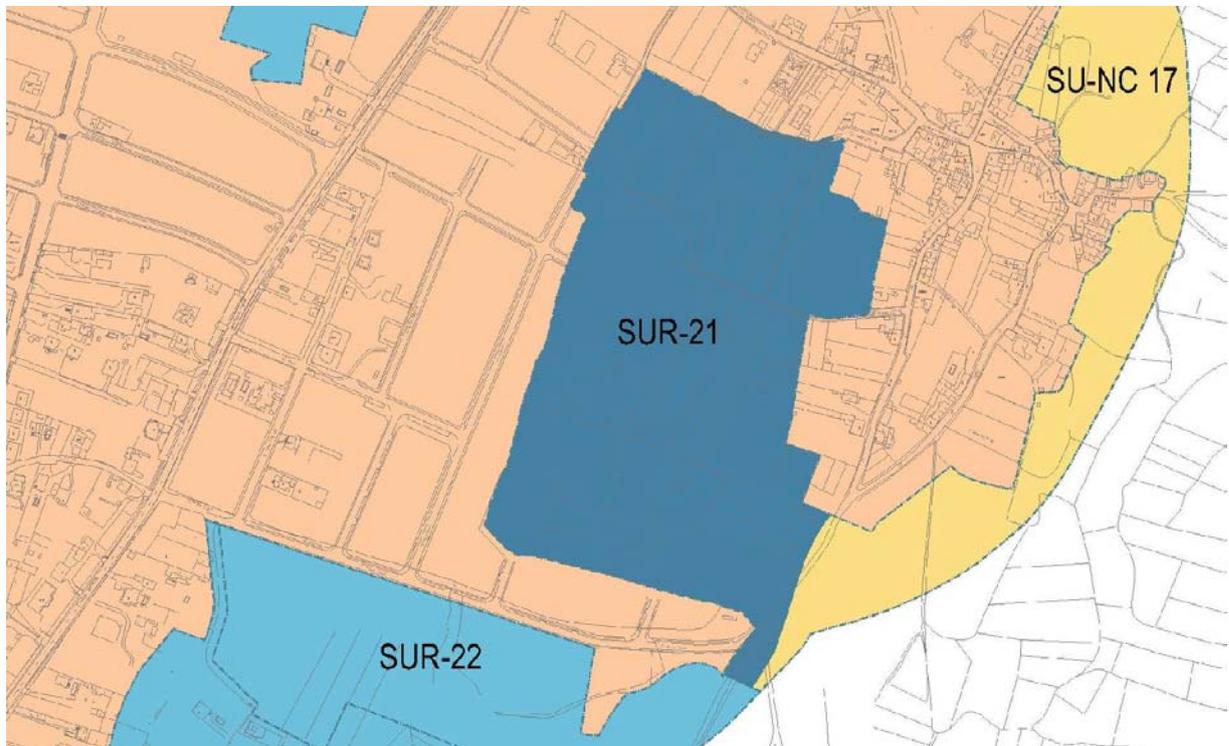
La red viaria garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, asegurando su conexión norte-sur con el suelo urbano consolidado colindante mediante la prolongación de los viales existentes al sur del sector. Por otro lado, se prolongarán transversalmente las calles Vicenta Alonso Méndez y Cristóbal Halfter, conformando así los viales estructurantes del sistema local viario. La conexión con el suelo urbano consolidado al oeste del sector se realizará a través del vial de borde previsto (prolongación de la calle Vela Zanetti).

Se asigna al sector SUR-19 la ejecución de las obras correspondientes al Sistema General de Servicios Urbanos SG-SU-05 (Red de Pluviales).

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana, pudiendo rectificar su trazado en caso que resultase conveniente. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos. En la medida de lo posible, se aprovecharán los caminos existentes.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. Las edificaciones existentes con uso no residencial quedarán en situación de fuera de ordenación. Se

evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado.



Los sistemas locales de espacios libres quedarán integrados en la nueva trama, evitando los espacios libres de borde con carácter residual.

Las reservas de suelo para el sistema local de equipamientos se ubicarán preferentemente junto a los equipamientos ubicados en el suelo urbano consolidado colindante.

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 para garantizar la necesaria variedad tipológica.

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 el porcentaje del 10% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Plan Parcial.

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)
0,35	46.926,54	0,35403	20	268	20,23009	20	265	30%	12.670,17

2.3.22. Sector SUR-22.

El sector se localiza al sur de la calle Pablo Casals, limitando al norte con los sectores SUR-21 y SU-NC-17, y al sur con los sectores SUR-23 y SUR-24, con una extensión aproximada de 6,65 Has. Comprende los terrenos incluidos en las NNSs en el SAU-20-II.

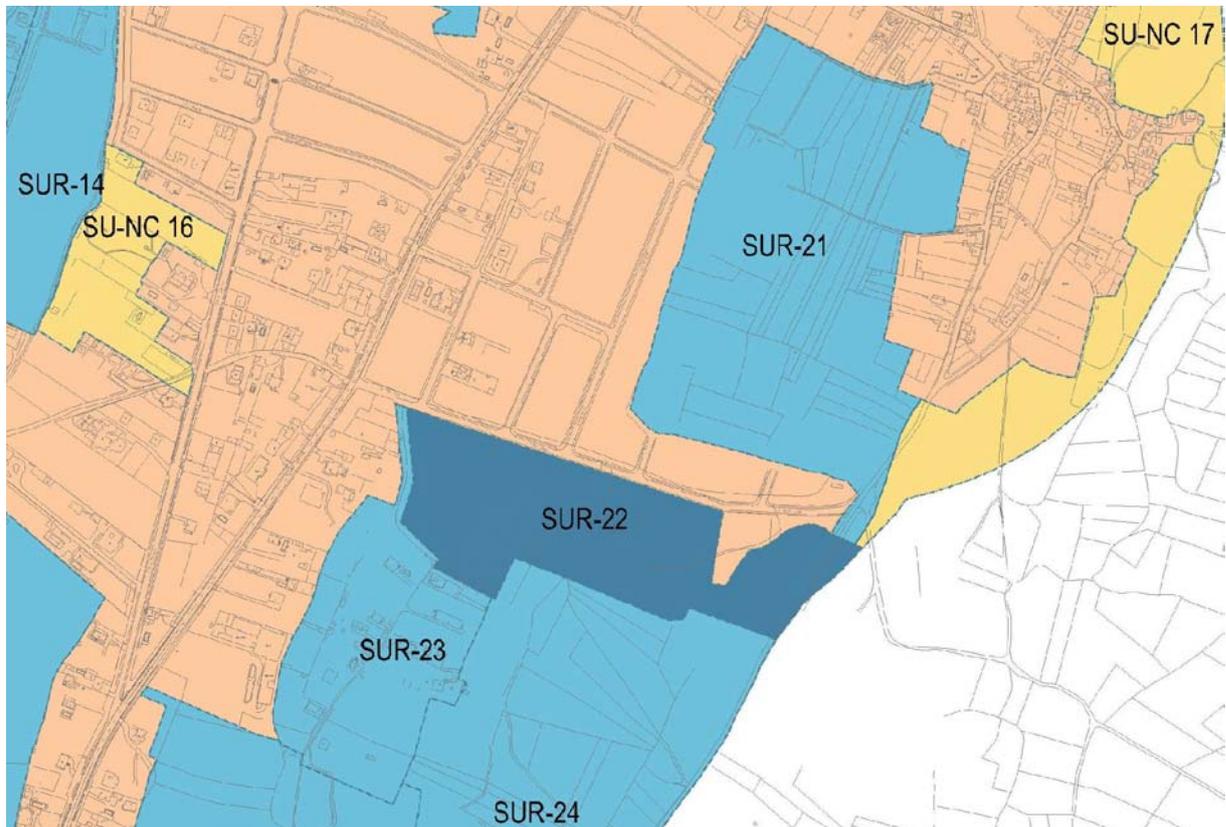
El objetivo es la ordenación integral de un área de expansión residencial situada al este de la carretera de Santander, en el núcleo tradicional de Villarrodrigo, colmatando la trama urbana municipal. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la malla urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante, así como con los sectores SU-NC-17, SUR-21, SUR-23 y SUR-24.

Se prevé un Sistema General de Vías Públicas que forma parte del anillo perimetral que unirá Villarrodrigo y Villaobispo, en dirección norte-sur, al este del sector, conectando el ámbito con el SUR-24 al sur y con el SUR-21 y el SU-NC-17 al norte. Así mismo se prevé otro Sistema General de Vías Públicas al norte del sector, en la calle Pablo Casals, que pertenece a la red básica de conexión transversal prevista para unir Villaquilambre con Villarrodrigo. Este vial se conectará al primer Sistema General de Vías Públicas previsto mediante la rotonda propuesta al sur del sector SUR-21.

La red viaria garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, asegurando su conexión norte-sur con el suelo urbano consolidado colindante y con los sectores SUR-23 y SUR-24 mediante viales perpendiculares a la calle Pablo Casals.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana, pudiendo rectificar su trazado en caso que resultase conveniente. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. Se situarán las áreas de menor densidad en el límite este del sector, favoreciendo una transición adecuada del suelo urbano al rústico. Se evitarán las situaciones de medianerías vistas.



Los sistemas locales de espacios libres quedarán integrados en la nueva trama, evitando los espacios libres de borde con carácter residual, y localizándose preferentemente en continuidad con los espacios libres públicos situados en el suelo urbano consolidado colindante, al norte del sector.

Las reservas de suelo para el sistema local de equipamientos se ubicarán preferentemente junto a los equipamientos ubicados en el suelo urbano consolidado colindante, al norte del sector junto a la rotonda prevista en el límite de los sectores SU-NC-17 y SUR-21.

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 para garantizar la necesaria variedad tipológica.

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 el porcentaje del 10% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores

en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

En aplicación de lo establecido en el Art. 20.c.2 de la Ley 5/1.999, y según las previsiones contenidas en el Estudio Económico de este Plan General, el sector deberá hacerse cargo de la conexión y refuerzo de los sistemas generales. A tal efecto, se asigna a los sectores SUR-22, SUR-24, SUR-26 y SUR-27 la ejecución de las obras de refuerzo del colector de saneamiento de aguas fecales existente entre la calle Pablo Casals (al norte del sector SUR-22) y la calle Remesón (al oeste del sector SUR-27).

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Plan Parcial.

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)	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)	ÍNDICE BRUTO (m2 edificables lucrativos/ m2 suelo bruto)	TOTAL ESTIMADO* (m2 edificables máximos totales de todos los usos lucrativos)
0,35	23.263,25	0,37246	20	132	21,28352	20	125	30%	6.281,08

2.3.23. Sector SUR-23.

Corresponde con los terrenos situados a ambos lados de la calle Barcelona, limitando con el sector SUR-22 al norte, con el sector SUR-24 al este y con el sector SUR-25 al sur, con una superficie aproximada de 5,54 Has. Comprende parte de los terrenos incluidos en las NNSS en la U.E 17.

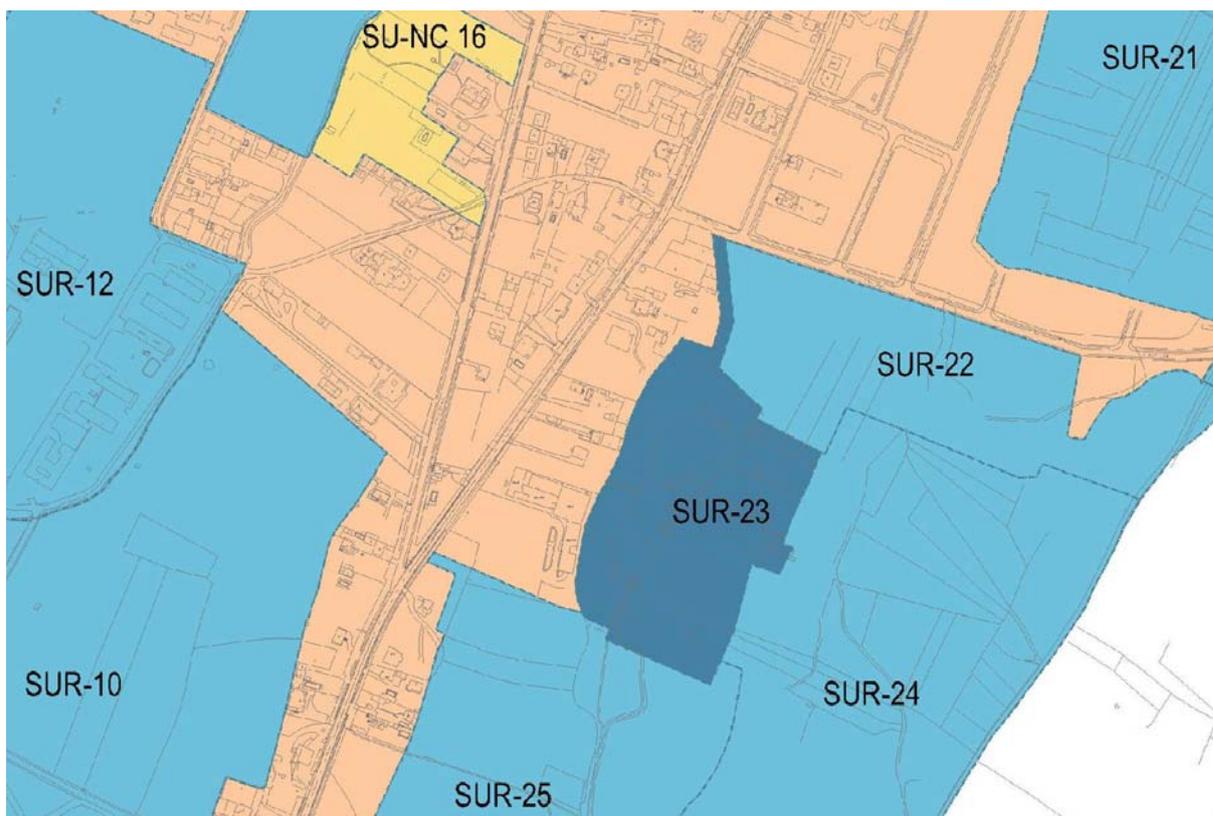
El objetivo es la ordenación integral de un ámbito situado en el área de expansión residencial al sur de Villarodrigo de las Regueras, próximo a la carretera de Santander, mediante un desarrollo equilibrado que se integre en la trama urbana. La ordenación deberá asegurar la conexión viaria necesaria con los sectores SUR-22, SUR-24 y SUR-25 colindantes.

La red viaria propuesta garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, asegurando su conexión con el suelo urbano consolidado colindante y con los sectores de suelo urbanizable limítrofes. Se acondicionará y ensanchará la calle Barcelona, prolongándose en dirección norte-sur, constituyendo un vial

estructurante que conectará los sectores SUR-22 y SUR-25. De igual forma, se acondicionará y ensanchará la calle Lérida hasta el límite norte del sector, proporcionando acceso al ámbito desde la calle Pablo Casals. En el límite sur del sector se plantea un vial de nueva apertura que conectará transversalmente el ámbito con el sector SUR-25.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana, pudiendo rectificar su trazado en caso que resultase conveniente. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos. En la medida de lo posible, se aprovecharán los caminos existentes.

En la nueva ordenación se integrarán, en la medida de lo posible, las viviendas existentes que se considere oportuno conservar. Las edificaciones existentes con uso industrial quedarán en situación de fuera de ordenación. Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado.



Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual.

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 para garantizar la necesaria variedad tipológica.

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 el porcentaje del 10% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Plan Parcial.

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)
0,35	19.405,86	0,35054	20	110	20,03084	20	111	30%	5.239,59

2.3.24. Sector SUR-24.

El sector se localiza al sur del sector SUR-22, al este de los sectores SUR-23 y SUR-25, y al norte del sector SUR-26, con una extensión aproximada de 16,99 Has.

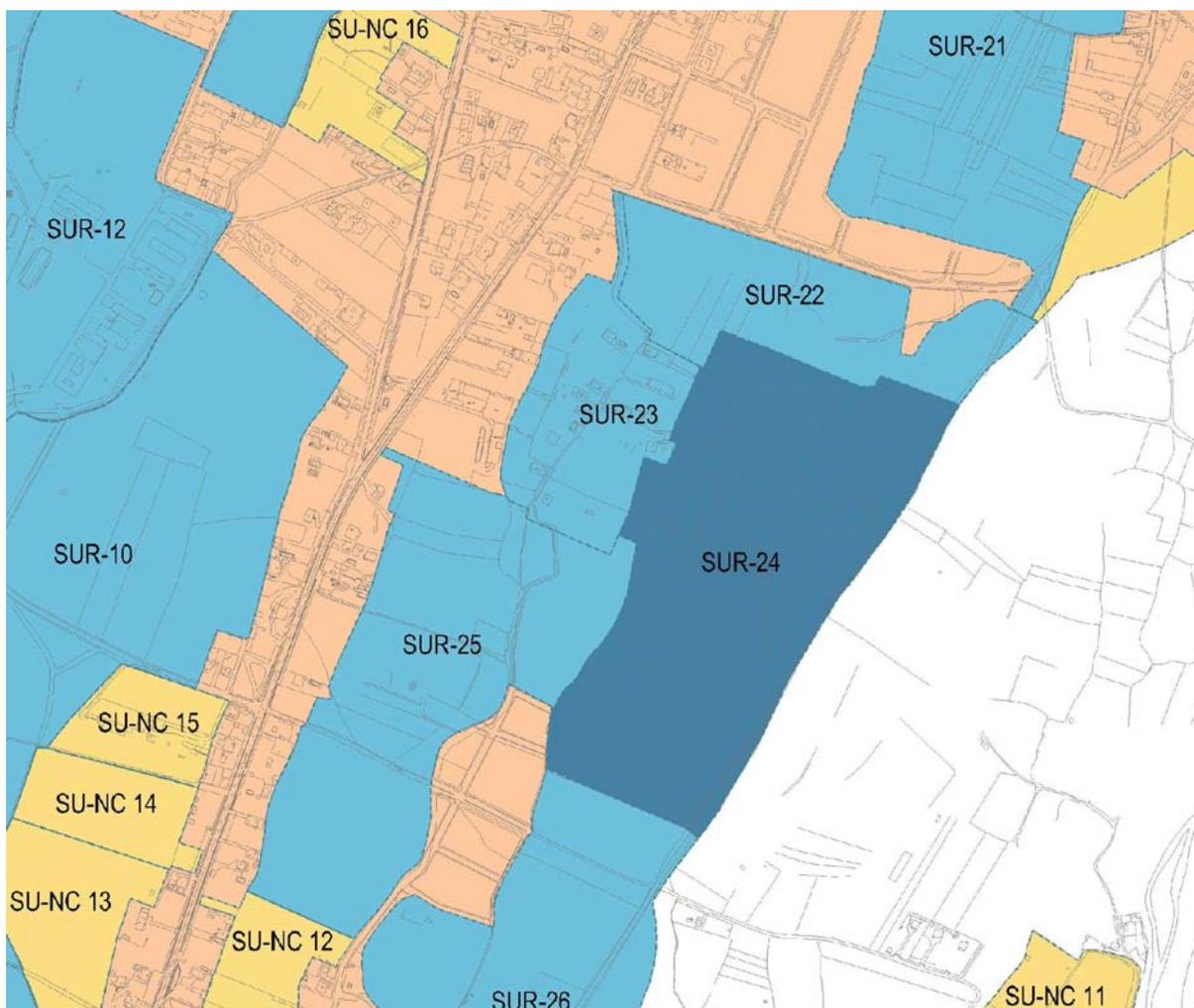
El objetivo es la ordenación integral de un área de expansión residencial situada al este de la carretera de Santander, entre los núcleos de Villarrodrigo y Villamoros, constituyendo el remate de la trama urbana municipal al este. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la malla urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante, así como con los sectores SUR-22, SUR-23, SUR-25 y SUR-26.

Se prevé un Sistema General de Vías Públicas que forma parte del anillo perimetral que unirá Villarrodrigo y Villaobispo, en dirección norte-sur, al este del sector, conectando el ámbito con el SUR-26 al sur y con el SUR-22 al norte.

La red viaria garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, asegurando su conexión con el suelo urbano consolidado colindante mediante la prolongación de los viales existentes. Se dará continuidad a la calle Cataluña desde el sector SUR-23 constituyendo un eje transversal estructurante del sistema local viario. Asimismo, se prolongará la calle Tarragona y el vial norte-sur previsto en el sector SUR-22, completando la trama urbana local.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana, pudiendo rectificar su trazado en caso que resultase conveniente. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos. En la medida de lo posible, se aprovecharán los caminos existentes.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. Se situarán las áreas de menor densidad en el límite este del sector, favoreciendo una transición adecuada del suelo urbano al rústico. Se evitarán las situaciones de medianerías vistas. La trama viaria garantizará la continuidad de los caminos existentes que acometan al sector.



Los sistemas locales de espacios libres quedarán integrados en la nueva trama, evitando los espacios libres de borde con carácter residual, y localizándose al este del sector, favoreciendo una transición adecuada del suelo urbano al rústico.

Las reservas de suelo para el sistema local de equipamientos se ubicarán preferentemente a lo largo del Sistema General de Vías Públicas previsto.

El soterramiento de las líneas eléctricas de media tensión correspondientes al tramo 10 señalado en el plano de ordenación 6.4.2 se ejecutará con cargo a los sectores SUR-24, SUR-25 y SUR-26, de manera proporcional a la edificabilidad asignada por el Plan General a dichos ámbitos.

Las edificaciones respetarán las distancias mínimas de seguridad con respecto a la línea eléctrica de alta tensión, según lo establecido en el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas (R.D. 223/2008) o en la normativa que lo sustituya.

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 para garantizar la necesaria variedad tipológica.

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 el porcentaje del 10% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

En aplicación de lo establecido en el Art. 20.c.2 de la Ley 5/1.999, y según las previsiones contenidas en el Estudio Económico de este Plan General, el sector deberá hacerse cargo de la conexión y refuerzo de los sistemas generales. A tal efecto, se asigna a los sectores SUR-22, SUR-24, SUR-26 y SUR-27 la ejecución de las obras de refuerzo del colector de saneamiento de aguas fecales existente entre la calle Pablo Casals (al norte del sector SUR-22) y la calle Remesón (al oeste del sector SUR-27).

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Plan Parcial.

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN			DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN			DENSIDAD MÍNIMA DE POBLACIÓN		INTEGRACIÓN SOCIAL ***	
ÍNDICE BRUTO (m2 edificables lucrativos/ m ² suelo bruto)	TOTAL ESTIMADO* (m2 edificables máximos totales de todos los usos lucrativos)	ÍNDICE NETO** (m2 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 (m2 edificables)
0,27	45.866,22	0,28761	20	339	21,30410	20	319	30%	12.383,88

2.3.25. Sector SUR-25.

El sector se localiza al este de la calle Madrid, lindando con el sector SUR-23 al norte y con el sector SUR-24 al este, con una extensión aproximada de 13,66 Has.

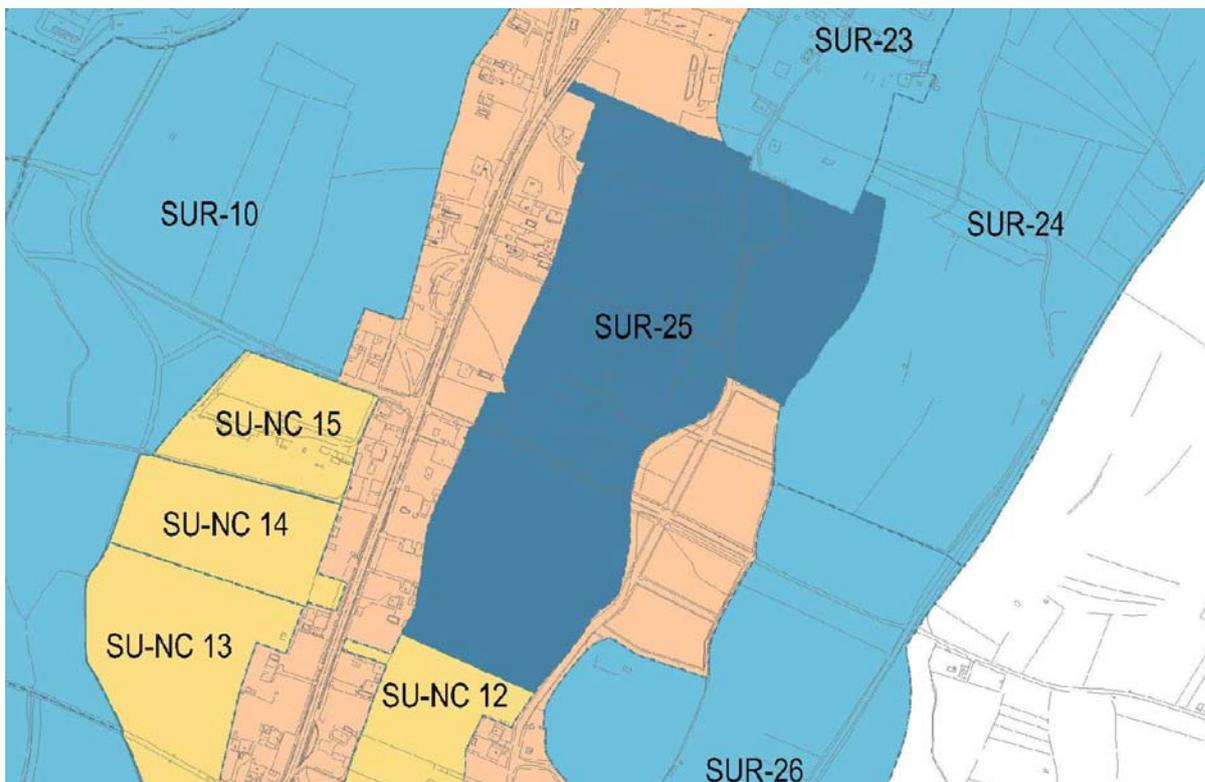
El objetivo es la ordenación integral de un área intersticial situada al este de la carretera de Santander, en el núcleo de Villamoros, colmatando la trama urbana. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la malla urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante, así como con los sectores SU-NC-12, SUR-23 y SUR-24.

Se prevé un Sistema General de Vías Públicas que forma parte de la red básica transversal que une las carreteras de León-Collanzo y Santander, atravesando el sector por su zona central (calle Madrid). Este Sistema General proporcionará acceso al sector desde la carretera de Santander, y enlazará transversalmente dos ámbitos de suelo urbano consolidado.

La red viaria garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, asegurando su conexión norte-sur con el sector SU-NC-12 mediante la prolongación de un vial propuesto, y con el sector SUR-23 dando continuidad a la calle Barcelona, la cual constituirá un eje transversal estructurante del sistema local viario. El sector tendrá conexión con la carretera de Santander y con los sectores SUR-23 y SUR-24 mediante la calle Cataluña, al norte del ámbito.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana, pudiendo rectificar su trazado en caso que resultase conveniente. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos. En la medida de lo posible, se aprovecharán los caminos existentes.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. Las edificaciones existentes con uso no residencial quedarán en situación de fuera de ordenación. Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado.



Los sistemas locales de espacios libres quedarán integrados en la nueva trama, evitando los espacios libres de borde con carácter residual, y localizándose preferentemente en continuidad con los espacios libres públicos situados en el suelo urbano consolidado colindante.

Las reservas de suelo para el sistema local de equipamientos se ubicarán preferentemente en continuidad con los equipamientos situados en el suelo urbano consolidado colindante.

El soterramiento de las líneas eléctricas de media tensión correspondientes al tramo 10 señalado en el plano de ordenación 6.4.2 se ejecutará con cargo a los sectores SUR-24, SUR-25 y SUR-26, de manera proporcional a la edificabilidad asignada por el Plan General a dichos ámbitos.

Las edificaciones respetarán las distancias mínimas de seguridad con respecto a la línea eléctrica de alta tensión, según lo establecido en el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas (R.D. 223/2008) o en la normativa que lo sustituya.

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 para garantizar la necesaria variedad tipológica.

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 el porcentaje del 10% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Plan Parcial.

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)
0,27	36.879,89	0,27775	20	273	20,57371	20	266	30%	9.957,57

2.3.26. Sector SUR-26.

El sector se localiza al norte de la calle Vicente Aleixandre, lindando con el sector SUR-24 al norte y con los sectores SUR-27 y SUR-29 al sur, con una extensión aproximada de 14,51 Has.

El objetivo es la ordenación integral de un área de expansión residencial situada al este de la carretera de Santander, en el núcleo de Villamoros, constituyendo el remate de la trama urbana municipal al este. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la malla urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante, así como con los sectores SUR-24, SUR-27 y SUR-29.

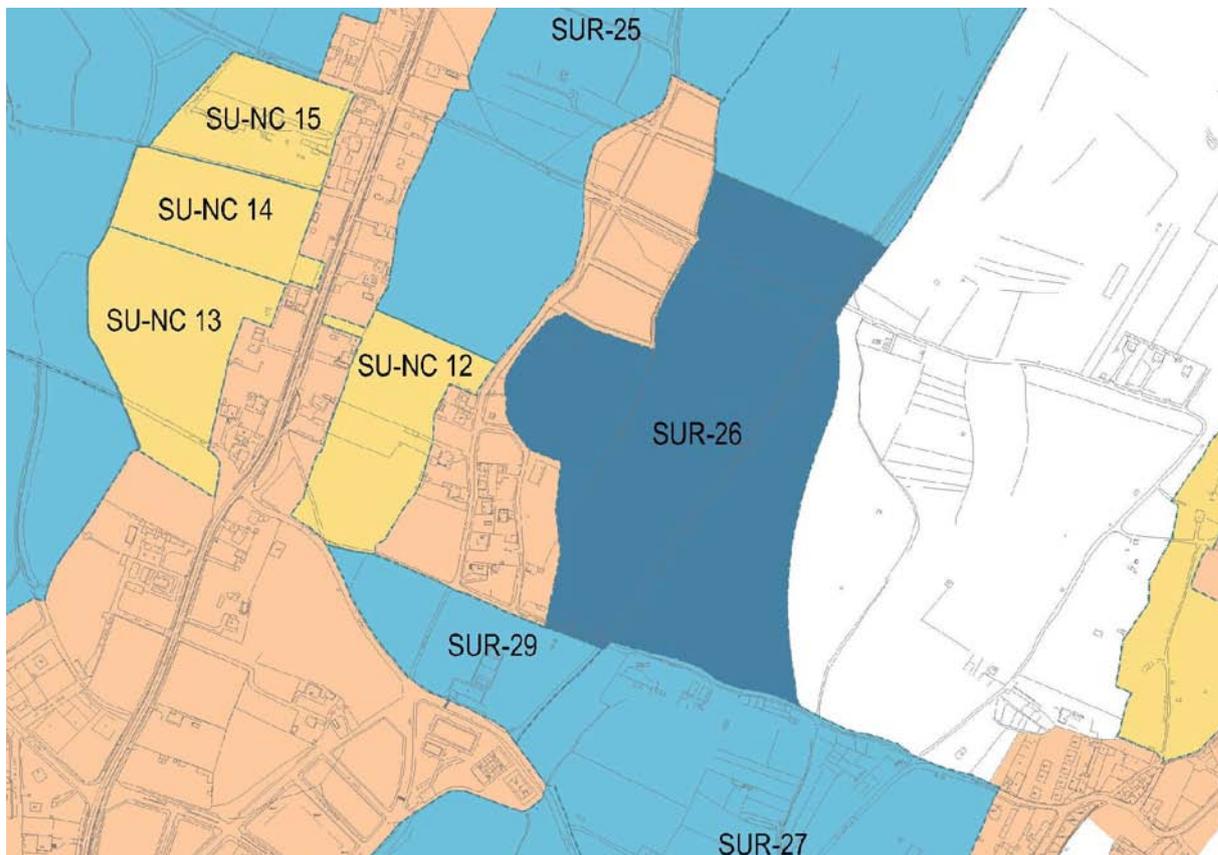
Se prevé un Sistema General de Vías Públicas que forma parte del anillo perimetral que unirá Villarodrigo y Villaobispo, en dirección norte-sur, al este del sector, conectando el ámbito con el SUR-24 al norte. Asimismo se propone un segundo Sistema General de Vías Públicas perteneciente a la red básica transversal que enlaza las carreteras de León-Collanzo y Santander, atravesando el sector por su zona norte, en la prolongación de la calle Madrid. Ambos Sistemas Generales se intersectan en una rotonda prevista en el sector. Además, se incluye como Sistema General de Vías Públicas una superficie de cesión al sur del sector con el fin de conseguir la ampliación de la calle Vicente Aleixandre.

La red viaria garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, asegurando su conexión con el suelo urbano consolidado colindante dando continuidad a los viales existentes. Se dará continuidad al vial previsto en el límite de los sectores SUR-27 y SUR-29, hasta la rotonda prevista al norte del sector.

Se prevé un Sistema General de Espacios Libres Públicos en el límite sur del sector, que forma parte del corredor verde transversal entre Navatejera y Villaobispo.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana, pudiendo rectificar su trazado en caso que resultase conveniente. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos. En la medida de lo posible, se aprovecharán los caminos existentes.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. Se situarán las áreas de menor densidad en el límite este del sector, favoreciendo una transición adecuada del suelo urbano al rústico. Se garantizará la continuidad de los itinerarios peatonales en los ejes de espacios libres propuestos, contando con conexiones transversales al menos cada cien metros. En la nueva ordenación se integrarán, en la medida de lo posible, las viviendas existentes que se considere oportuno conservar. Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado. La trama viaria garantizará la continuidad de los caminos existentes que acometan al sector.



Los sistemas locales de espacios libres quedarán integrados en la nueva trama, evitando los espacios libres de borde con carácter residual, y localizándose preferentemente en continuidad con el Sistema General de Espacios Libres Públicos previsto.

Las reservas de suelo para el sistema local de equipamientos se ubicarán preferentemente en continuidad con los equipamientos situados al sur del ámbito, en el sector SUR-29.

El soterramiento de las líneas eléctricas de media tensión correspondientes al tramo 6 señalado en el plano de ordenación 6.4.2 se ejecutará con cargo a los sectores SU-NC-12, SUR-26, SUR-27 y SUR-29 y a la actuación aislada AA-34, de manera proporcional a la edificabilidad asignada por el Plan General a dichos ámbitos. Asimismo, el tramo 10 queda adscrito a los sectores SUR-24, SUR-25 y SUR-26.

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 para garantizar la necesaria variedad tipológica.

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 el porcentaje del 10% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

En aplicación de lo establecido en el Art. 20.c.2 de la Ley 5/1.999, y según las previsiones contenidas en el Estudio Económico de este Plan General, el sector deberá hacerse cargo de la conexión y refuerzo de los sistemas generales. A tal efecto, se asigna a los sectores SUR-22, SUR-24, SUR-26 y SUR-27 la ejecución de las obras de refuerzo del colector de saneamiento de aguas fecales existente entre la calle Pablo Casals (al norte del sector SUR-22) y la calle Remesón (al oeste del sector SUR-27).

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Plan Parcial.

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)
0,27	39.184,60	0,31077	20	290	23,02018	20	252	30%	10.579,84

2.3.27. Sector SUR-27.

El sector se localiza al sur de la calle Vicente Aleixandre y al norte de la calle Remesón en la localidad de Villaobispo, lindando con los sectores SUR-26 y SUR-29 al noroeste y con el sector SUR-28 al sur, con una extensión aproximada de 15,10 Has. Corresponde con parte de los terrenos incluidos en las NNSS en el SAU-22.

El objetivo es la ordenación integral de un área de expansión residencial situada entre los núcleos de Villaobispo y Villamoros, colmatando la trama urbana municipal. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la malla urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante, así como con los sectores SUR-26, SUR-28 y SUR-29.

Se prevé un Sistema General de Vías Públicas que forma parte de la red básica transversal prevista, atravesando de este a oeste el sector, enlazando dos ámbitos de suelo urbano consolidado. Este Sistema General se apoyará en la calle Vicente Aleixandre y conectará con la calle Real de Villamoros mediante una rotonda. En el trazado del dicho Sistema General se prevé otra rotonda para enlazar con el segundo anillo viario previsto al norte, en el sector SUR-26.

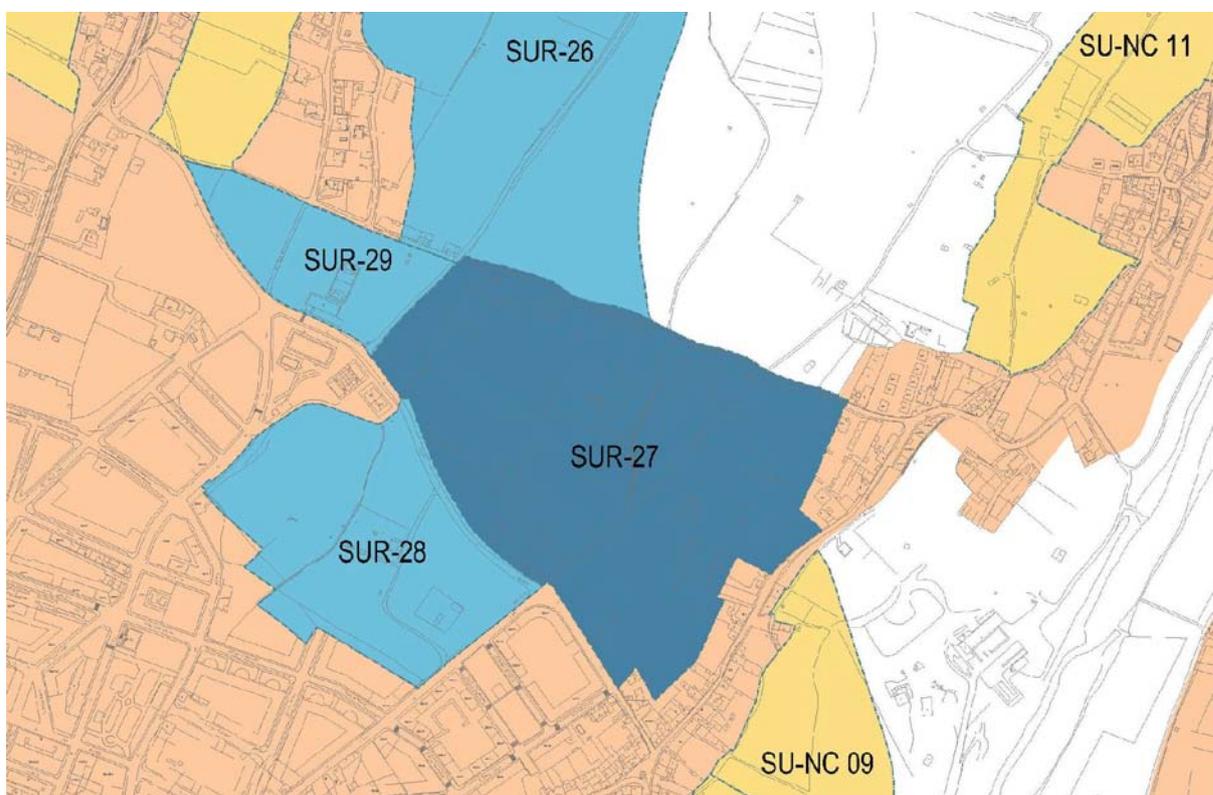
La red viaria garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, asegurando su conexión con el suelo urbano consolidado colindante y con los sectores SUR-26, SUR-28 y SUR-29 mediante la prolongación de la calle Esteban Sánchez en el linde norte, de la calle Remesón al oeste y de las calles La Tejera, Ortega y Gasset y La Era en el sur, que constituirán los viales estructurantes del sistema local viario.

Se prevé un Sistema General de Espacios Libres Públicos en el límite norte del sector, que forma parte del corredor verde transversal entre Navatejera y Villaobispo.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana, pudiendo rectificar su trazado en caso que resultase conveniente. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos. En la medida de lo posible, se aprovecharán los caminos existentes.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. Se situarán las áreas de menor densidad en el noreste del sector, favoreciendo una transición adecuada del suelo urbano al rústico y preservando el carácter rural del núcleo de Villamoros. Se garantizará la continuidad de los itinerarios peatonales en los ejes de espacios libres propuestos, contando con conexiones transversales al menos cada cien metros.

En la nueva ordenación se integrarán, en la medida de lo posible, las viviendas existentes que se considere oportuno conservar. Se ha previsto un carril bici a lo largo del corredor verde transversal propuesto en el límite norte del sector. Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado. La trama viaria garantizará la continuidad de los caminos existentes que acometan al sector.



Los sistemas locales de espacios libres quedarán integrados en la nueva trama, evitando los espacios libres de borde con carácter residual, y localizándose preferentemente en continuidad con el Sistema General de Espacios Libres Públicos previsto.

La reserva de suelo para el sistema local de equipamientos se situará junto a las instalaciones deportivas existentes al noroeste del sector, entre la calle Remesón y la calle de la Fuente, para posibilitar la ampliación de dichas instalaciones.

El soterramiento de las líneas eléctricas de media tensión correspondientes al tramo 6 señalado en el plano de ordenación 6.4.2 se ejecutará con cargo a los sectores SU-NC-12, SUR-26, SUR-27 y SUR-29 y a la actuación aislada AA-34, de manera proporcional a la edificabilidad asignada por el Plan General a dichos ámbitos.

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 para garantizar la necesaria variedad tipológica.

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 el porcentaje del 20% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

En aplicación de lo establecido en el Art. 20.c.2 de la Ley 5/1.999, y según las previsiones contenidas en el Estudio Económico de este Plan General, el sector deberá hacerse cargo de la conexión y refuerzo de los sistemas generales. A tal efecto, se asigna al sector la obtención de los terrenos y la ejecución de las obras de urbanización correspondientes al Sistema General de Vías Públicas SG-VP-07. A tal efecto, se asigna a los sectores SUR-22, SUR-24, SUR-26 y SUR-27 la ejecución de las obras de refuerzo del colector de saneamiento de aguas fecales existente entre la calle Pablo Casals (al norte del sector SUR-22) y la calle Remesón (al oeste del sector SUR-27).

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA COLECTIVA.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Plan Parcial.

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)
0,45	67.967,03	0,61150	35	528	47,56090	20	222	30%	16.312,08

2.3.28. Sector SUR-28.

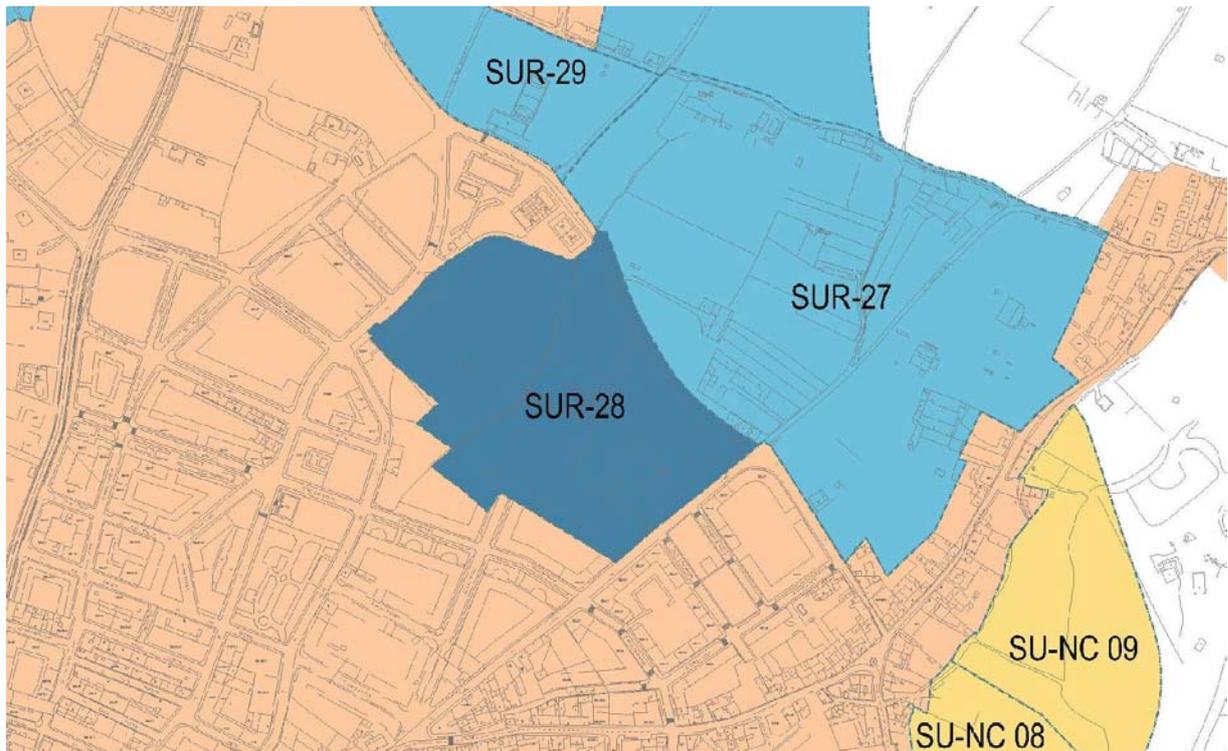
El sector se localiza al sur de la calle Remesón en la localidad de Villaobispo, lindando al norte con el sector SUR-27, con una extensión aproximada de 7,14 Has. Corresponde con parte de los terrenos incluidos en las NNSS en el SAU-22.

El objetivo es la ordenación integral de un área de expansión residencial situada entre los núcleos de Villaobispo y Villamoros, colmatando la trama urbana municipal. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la malla urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante, así como con el sector SUR-27.

La red viaria garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, asegurando su conexión con el suelo urbano consolidado colindante y con el sector SUR-27 mediante la prolongación de la calle Remesón en el linde norte hasta su conexión con la calle La Era, de las calles Murillo y Maestro Isaac Morón al oeste, de la calle Nuñez de Arce al sur y de la calle La Tejera, Miguel de Cervantes y Calderón de la Barca en el sur, que constituirán los viales estructurantes del sistema local viario.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana, pudiendo rectificar su trazado en caso que resultase conveniente. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos. En la medida de lo posible, se aprovecharán los caminos existentes.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. En la nueva ordenación se integrarán, en la medida de lo posible, las viviendas existentes que se considere oportuno conservar. Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado.



Los sistemas locales de espacios libres quedarán integrados en la nueva trama, evitando los espacios libres de borde con carácter residual, y localizándose preferentemente en continuidad con los espacios libres existentes en el suelo urbano consolidado colindante.

La reserva de suelo para el sistema local de equipamientos se situará junto a las instalaciones deportivas existentes al noroeste del sector, entre la calle Remesón y la calle de la Fuente, para posibilitar la ampliación de dichas instalaciones. Asimismo, se ubicarán equipamientos a lo largo de la calle La Tejera, en continuidad con el espacio libre público existente entre las calles Calderón de la Barca y Miguel de Cervantes.

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 para garantizar la necesaria variedad tipológica.

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 el porcentaje del 20% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA COLECTIVA.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 80.1c.4). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

El presente Plan General no establece para este sector la ordenación detallada, por lo que será necesario para el desarrollo del sector el preceptivo Plan Parcial.

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)
0,45	32.132,72	0,45000	35	249	35,00000	20	143	30%	7.711,85

2.3.29. Sector SUR-29.

El sector se localiza entre las calles Zarzales, El Vago, Clarín y De la Iglesia al norte, la Ronda Este al oeste y las calles Tejeira y Presa Blanca al sur, con una extensión aproximada de 49,83 Has. Corresponde con los terrenos incluidos en las NNSS en el SAU-23 y en el SAU-24.

Ordenación integral de un área de expansión residencial situada junto a la Ronda Este de la ciudad de León, al sur del núcleo de Villaobispo, colmatando la trama urbana municipal. Se trata de un sector discontinuo, a los efectos de incluir unos terrenos destinados para Sistemas Generales de Equipamientos y de Vías Públicas, situados entre las calles Vicente Aleixandre y Remesón.

La ordenación asegurará la continuidad de la malla urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante al norte y al sur del ámbito.

El sector es colindante con la Ronda Este, perteneciente a la red del estado, por lo que quedará obligado por lo dispuesto en la normativa correspondiente en relación a la franja delimitada por la línea de límite de edificación. Se prevé un Sistema General de Vías Públicas perteneciente a la red básica municipal prevista por el P.G.O.U., que forma parte del primer anillo perimetral que unirá Navatejera y Villaobispo, atravesando de suroeste a noreste el sector. Este vial enlazará al sur con la Ronda Este mediante la rotonda existente exterior al sector, y al norte con la calle de la Iglesia.

La red viaria garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, asegurando su conexión con el suelo urbano consolidado. Se prolongan las calles Jaime Balmes, Ramón y Cajal, Severo Ochoa, Góngora, El Vago, Clarín y Presa Blanca, conformando una trama transversal de viales estructurantes del sistema local viario. En el linde norte, la calle Los Zarzales constituye el vial de borde en conexión con el suelo urbano consolidado.

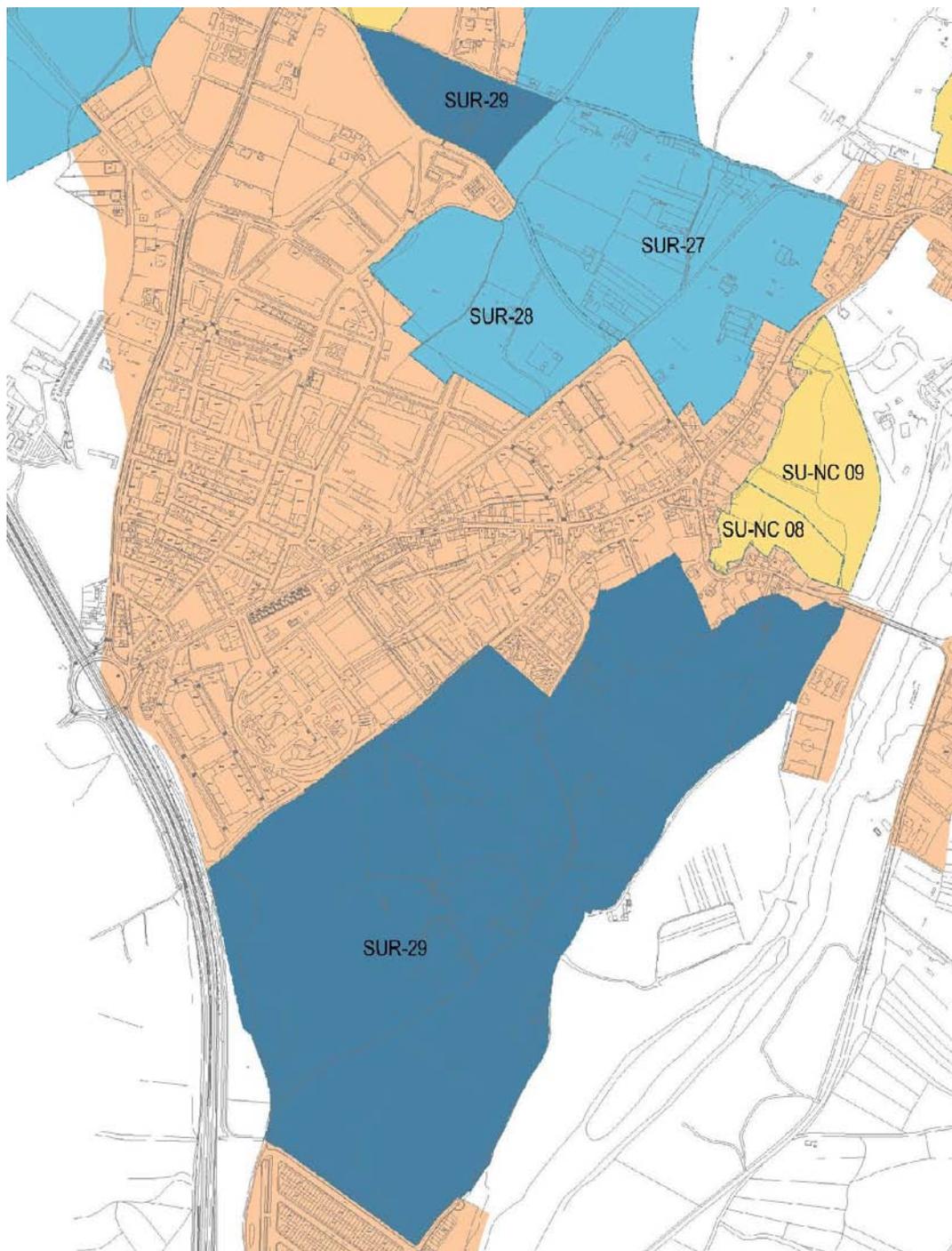
Se prevén dos parcelas destinadas a Sistema General de Equipamientos ubicadas entre las calles Vicente Aleixandre y Remesón. Los viales adyacentes a dichas parcelas incluidos en la delimitación del sector constituyen un Sistema General de Vías Públicas.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana. Se destinará la zona situada al noreste del sector, colindante con la Actuación Aislada AA-29, para el uso de Aparcamiento, dentro del vial de coexistencia previsto. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

Se asegura la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. Se ha previsto un carril bici a través del sector, a lo largo del Sistema General de Vías Públicas previsto.

Se realizará la conexión con la Ronda Este al sur del sector en la rotonda existente, a través de la calle El Vago, mediante la ejecución de un vial de veintitrés metros de sección mínima, que forma parte del anillo viario estructurante previsto por el Plan General. Así mismo, se conectará el sector con la rotonda existente al norte del ámbito (acceso a Villaobispo) a través de la calle Jaime Balmes mediante la ejecución de un vial de dieciocho metros de sección mínima.

Se evitarán las situaciones de medianerías vistas en el límite del sector con las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado.



Los sistemas locales de espacios libres quedan integrados en la nueva trama, evitando los espacios libres de borde con carácter residual, y localizándose en las zonas limítrofes con la Ronda Este y en continuidad con los espacios libres existentes en el suelo urbano consolidado colindante. Asimismo, se reservan espacios libres públicos en el límite este del sector, favoreciendo una transición adecuada hacia el suelo rústico.

Las reservas de suelo para el sistema local de equipamientos se han distribuido uniformemente en el sector. Se han previsto parcelas de equipamiento en continuidad con las instalaciones deportivas existentes en suelo

urbano consolidado al norte del sector (junto al cauce del río Torío), así como al sur del ámbito, en zonas próximas a las parcelas de equipamientos existentes en suelo urbano consolidado.

El soterramiento de las líneas eléctricas de media tensión correspondientes al tramo 6 señalado en el plano de ordenación 6.4.2 se ejecutará con cargo a los sectores SU-NC-12, SUR-26, SUR-27 y SUR-29 y a la actuación aislada AA-34, de manera proporcional a la edificabilidad asignada por el Plan General a dichos ámbitos. Asimismo, el tramo 8 queda adscrito al sector SUR-29.

En las parcelas afectadas por el paso de la línea eléctrica de alta tensión, las edificaciones respetarán las distancias mínimas de seguridad según lo establecido en el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas (R.D. 223/2008) o en la normativa que lo sustituya.

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 para garantizar la necesaria variedad tipológica.

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 el porcentaje del 20% de la edificabilidad lucrativa total a otra serie de usos distintos del uso pormenorizado predominante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 83.3 del RUCyL, se ha optado por establecer la ubicación concreta de los sistemas generales. Además, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.4 del RUCyL, se considerarán los sistemas generales descritos en este apartado y en la ficha correspondiente del Anejo I, Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable y en los planos de ordenación de este Plan General, como suelos adscritos a este sector a los efectos de cumplimiento del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios.

En aplicación de lo establecido en el Art. 20.c.2 de la Ley 5/1.999, y según las previsiones contenidas en el Estudio Económico de este Plan General, el sector deberá hacerse cargo de la conexión y refuerzo de los sistemas generales. A tal efecto, se asigna al sector la obtención de los terrenos y la ejecución de las obras de urbanización correspondientes al Sistema General de Vías Públicas SG-VP-08. Asimismo, se asigna al sector SUR-29 la ejecución de las obras de refuerzo del colector de saneamiento de aguas fecales existente entre la calle de la Iglesia y la calle Presa Blanca, en el límite este del sector.

El Uso Global previsto para el sector es el USO RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA COLECTIVA.

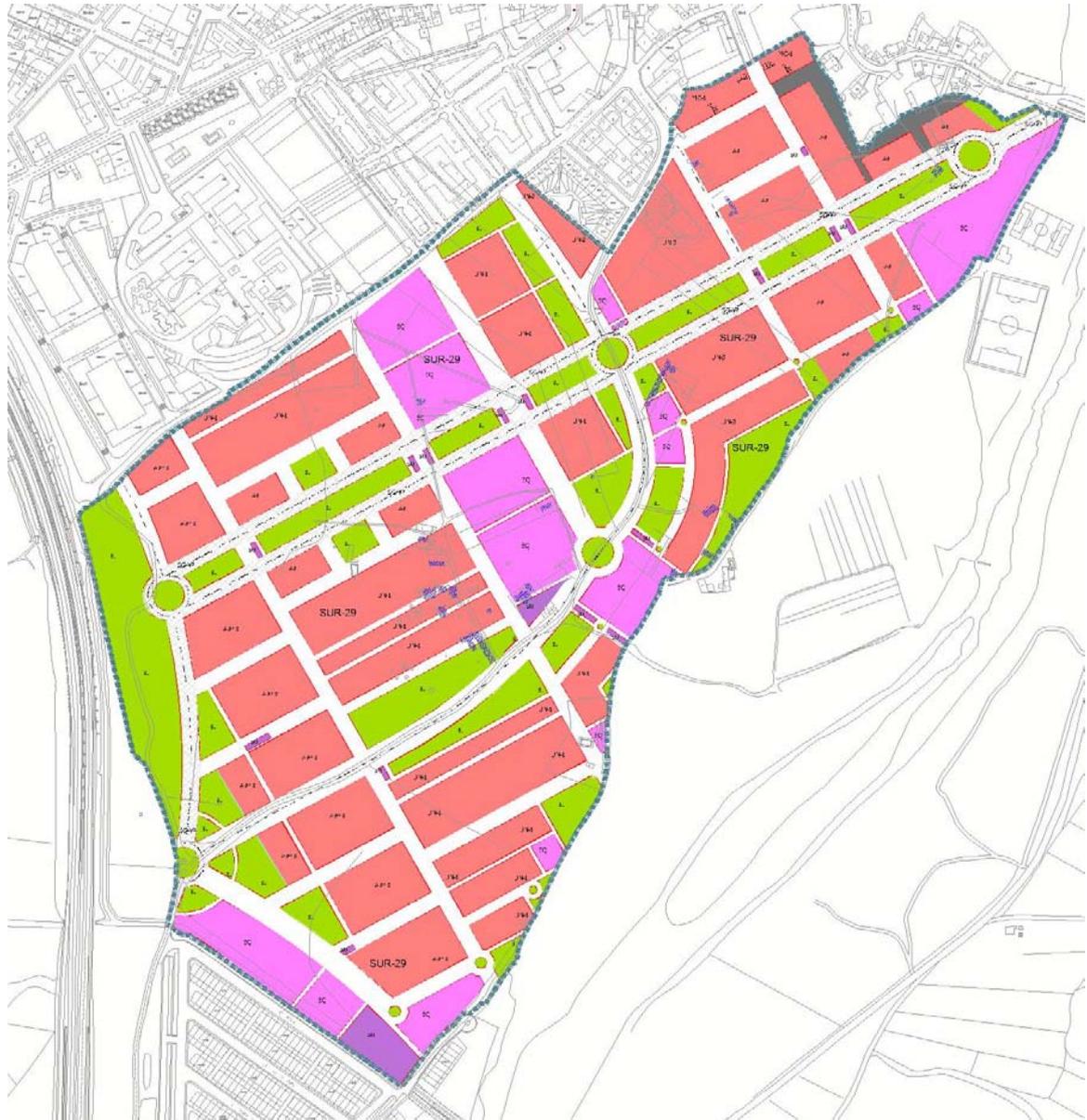
Dado que incluye la ordenación detallada se da un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 4 años.

El presente Plan General establece en este sector las determinaciones de ordenación detallada, otorgando la calificación urbanística a las parcelas resultantes mediante la aplicación de las correspondientes ordenanzas, tal

como se refleja en la documentación gráfica. Se concretan los sistemas locales de espacios libres, equipamientos, y vías públicas. Se establece una única Unidad de Actuación en el sector.

Se ha estimado oportuno y conveniente el establecimiento de la ordenación detallada del sector desde el PGOU, tal como habilita el art.101 del RUCYL, ya que se considera prioritaria para el municipio la consolidación y cierre de la trama urbana municipal al este, en su zona más próxima al Termino Municipal de León. La inclusión de las determinaciones de ordenación detallada en este sector se considera justificada, teniendo en cuenta su colindancia con la ciudad de León, en especial con sectores de suelo actualmente en desarrollo, lo que supone dar continuidad al crecimiento urbanístico de la capital. El desarrollo del sector supondrá la ejecución de uno de los anillos viarios estructurantes pertenecientes a la Red Básica prevista por el PGOU, respondiendo así a la estructura general propuesta en el modelo territorial adoptado. Se considera de especial importancia para el municipio la obtención de los Sistemas Generales de Equipamientos y Vías Públicas previstos junto a la calle Remesón, que contribuirán a subsanar las carencias dotacionales de la zona, así como la consecución de espacio destinado para aparcamiento público en el límite norte del sector, junto al núcleo tradicional de Villaobispo, en el entorno de la Iglesia.





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)
0,50	249.166,75	0,58082	35	1.744	40,65766	20	858	30%	59.800,03

2.4. Justificación del cumplimiento del artículo 81.2 del RUCyL

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en el apartado b) del punto 2 de su artículo 81 señala que al menos del 50% de la suma de las viviendas existentes y previstas deberán estar situadas en Suelo Urbano.

En el Título IV, Capítulo 1, del presente documento se hace una descripción pormenorizada del Suelo Urbano Consolidado, de la que se desprende un cómputo total de 19.399 viviendas sobre las doce Unidades Urbanas más las otras trece unidades urbanas correspondientes a los sectores ya desarrollados y los cuales este Plan General asume.

Según se desprende de los datos recogidos en el Título II, Capítulo 2, apartado 2.1.2, acerca de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado delimitados por el presente Plan General, se computan un total de 2.687 viviendas existentes y previstas en esta categoría de Suelo Urbano.

Por lo tanto, la suma de las viviendas existentes y previstas en Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado alcanza la cifra de 22.086.

Por otro lado, según se desprende de los datos recogidos en el Título II, Capítulo 2, apartado 2.3, acerca de los sectores de Suelo Urbanizable delimitados por el presente Plan General, se computan un total de 14.541 viviendas previstas.

Todos estos datos indicados han sido recogidos en el cuadro de Síntesis de Planeamiento, situado como Anexo al presente documento.

Podemos concluir que la suma de viviendas en Suelo Urbano alcanza el 60'30% del total previsto para todo el municipio, dándose así cumplimiento a lo recogido en el citado artículo 81.2, apartado b) del RUCyL.

UU SU-C	Nº Viv.
UU 01	799
UU 02	1.169
UU 03	1.940
UU 04	1.413
UU 05	1.678
UU 06	1.472
UU 07	1.936
UU 08	1.357
UU 09	334
UU 10	1.152
UU 11	775
UU 12	1.813
TOTAL UU	15.837
PA SAU-1	166
PA SAU-3	0
PA SAU-4	142
PA SAU-8	205
PA SAU-11A	235
PA SAU-16	125
PA SAU-18A	22
PA SAU-18B	145
PA SAU-20 I	47
PA SAU-29	103
PA SAU-30	251
PA SAU-31	200
PA SUD-32	31
PA UE-3	67
PA UE-8B 2	59
PA UE-14	87
PA UE-15	36
PA UE-16.1	21
PA UE-16.2	30
PA UE-22	136
PA UE-23	170
PA UE-24	166
PA UE-25	154
PA UE-26	172
PA UE-27	233
PA UE-28	58
PA UE-29	179
PA UE-30	181
PA UE-32	142
TOTAL PA	3.562
TOTAL SU-C	19.399

Sectores SU-NC	Nº Viv.
SU-NC-01	200
SU-NC-02	144
SU-NC-03	117
SU-NC-04	38
SU-NC-05	84
SU-NC-06	345
SU-NC-07	144
SU-NC-08	74
SU-NC-09	158
SU-NC-10	62
SU-NC-11	182
SU-NC-12	62
SU-NC-13	75
SU-NC-14	66
SU-NC-15	43
SU-NC-16	54
SU-NC-17	138
SU-NC-18	56
SU-NC-19	48
SU-NC-20	74
SU-NC-21	97
SU-NC-22	217
SU-NC-23	76
SU-NC-24	133
TOTAL SU-NC	2.687

Sectores SUR	Nº Viv.
SUR-01	0
SUR-02	132
SUR-03	250
SUR-04	332
SUR-05	237
SUR-06	276
SUR-07	101
SUR-08	1.709
SUR-09	1.450
SUR-10	608
SUR-11	1.260
SUR-12	613
SUR-13	799
SUR-14	164
SUR-15	706
SUR-16	801
SUR-17	374
SUR-18	391
SUR-19	247
SUR-20	158
SUR-21	268
SUR-22	132
SUR-23	110
SUR-24	339
SUR-25	273
SUR-26	290
SUR-27	528
SUR-28	249
SUR-29	1.744
TOTAL SUR	14.541

Capítulo 3. SISTEMAS GENERALES

El presente Plan General señala y cuantifica los Sistemas Generales de Vías Públicas, de Espacios Libres Públicos, de Equipamientos, de Espacios Protegidos y de Servicios Urbanos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 83 del Reglamento de Urbanismo.

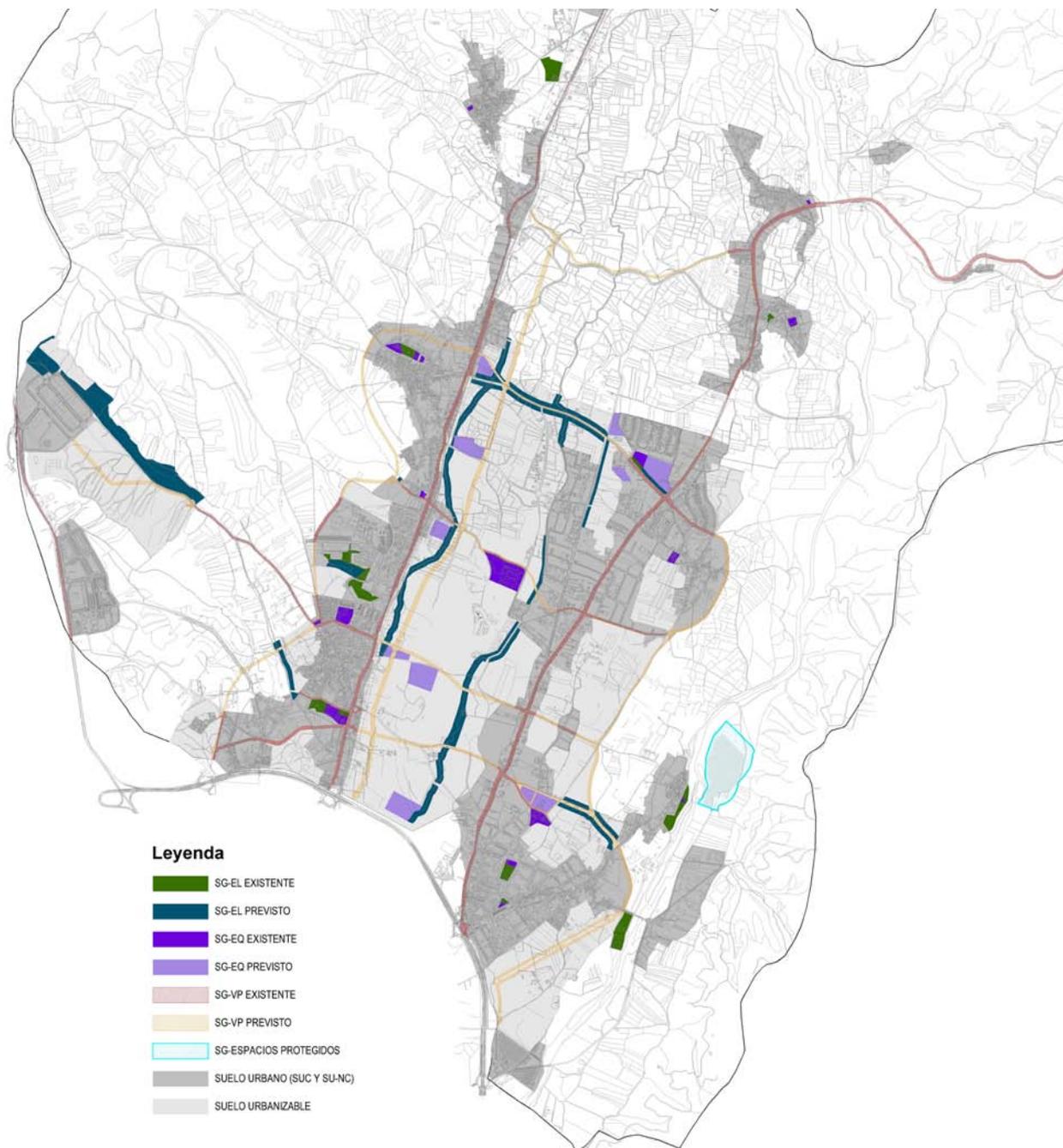
El **Sistema General de Vías Públicas** ha sido diseñado con el objetivo de favorecer el desarrollo y la ampliación del transporte público y de las vías existentes.

El **Sistema General de Espacios Libres Públicos** tiene como objetivo facilitar su accesibilidad y su uso por la población, dándole una continuidad que garantice el mejor acceso de todos los habitantes y la conexión entre los núcleos de población al tiempo que permiten mejorar la calidad urbana y ambiental y favorecer la transición entre el medio urbano y el medio natural.

El **Sistema General de Equipamientos** ha sido diseñado con el objetivo de favorecer la funcionalidad y eficiencia de los servicios, así como de facilitar su acceso y utilización por la población.

El **Sistema General de Espacios Protegidos** se delimita con el objeto de obtener para el uso público un ámbito con unos valores especiales y al que se considera conveniente otorgar dicha calificación teniendo en cuenta el criterio de recuperación de valores de estos terrenos para regenerar las masas forestales y lograr la conexión de la zona de ribera con las zonas arboladas de las lomas del paraje de Las Cuestas.

Se adjunta a continuación un plano donde se muestra la ubicación de los sistemas generales previstos y existentes de Vías Públicas, Espacios Libres Públicos, Equipamientos y Espacios Protegidos:

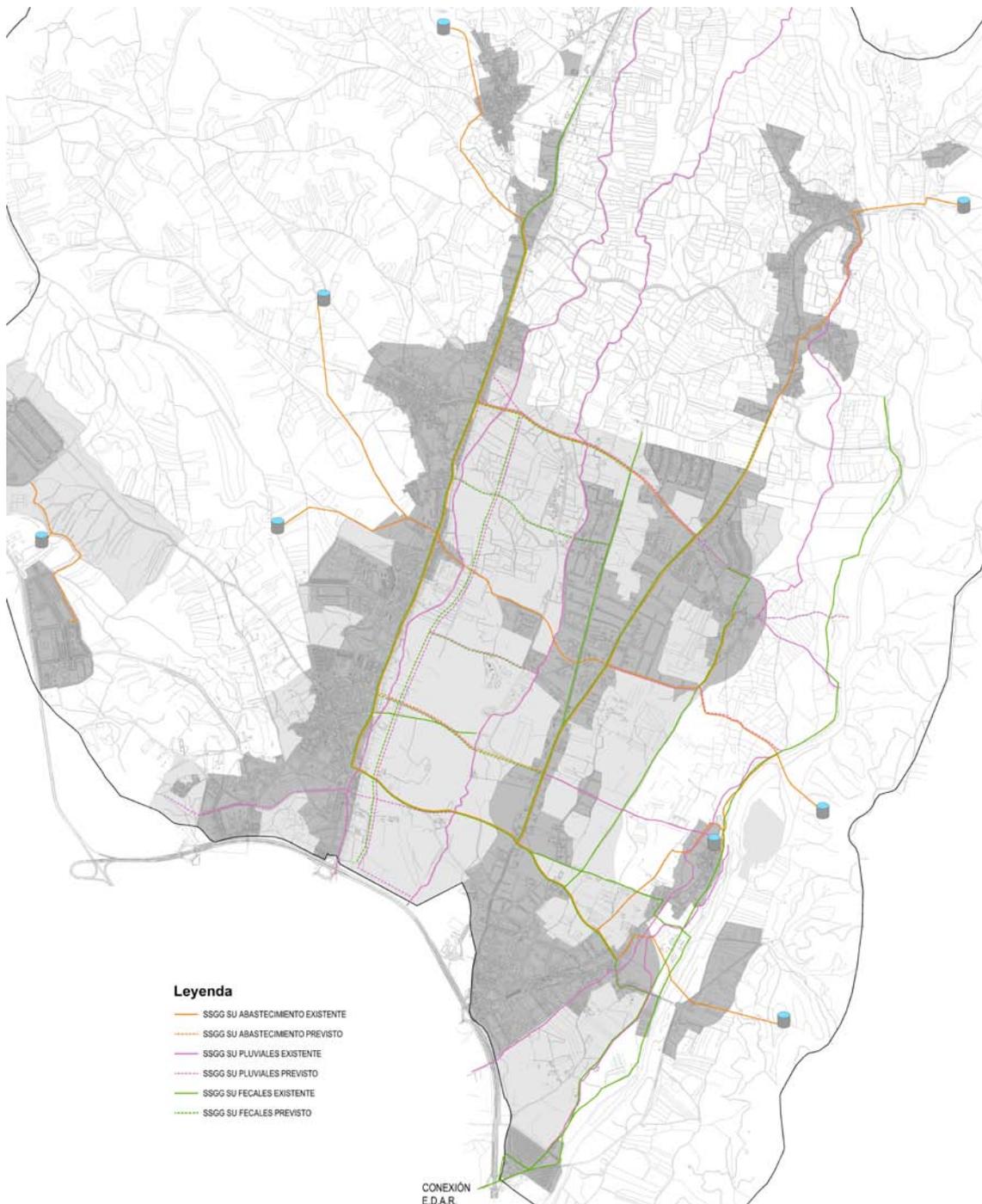


El **Sistema General de Servicios Urbanos** ha sido diseñado con el objetivo de asegurar su funcionalidad, eficiencia y accesibilidad a los servicios y su planificación coordinada con las demás determinaciones del planeamiento urbanístico, atendiendo a su más fácil ampliación futura, de garantizar la seguridad de la población y la protección del medio ambiente y de promover el drenaje natural, el uso de energías renovables, el uso compartido de infraestructuras y su canalización subterránea, así como su integración ambiental.

Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente, serán consideradas como integrantes del Sistema General de Servicios Urbanos las redes de distribución de agua potable, saneamiento, así como las edificaciones e instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento las mismas.

Exclusivamente para el caso del Sistema General de Servicios Urbanos, en aquellos casos en los que alguno de los elementos que lo constituyen no deba necesariamente discurrir sobre o bajo terrenos de titularidad pública, se admitirá el uso al efecto de terrenos titularidad de la entidad prestataria del servicio ó la constitución de servidumbres.

A continuación se muestra un plano de los Sistemas General de Servicios Urbanos existentes y previstos en el municipio:



Los criterios de Ordenación General de dimensionamiento, diseño y ejecución de cada uno de los Sistemas Generales se encuentran definidos en las Normas Generales, tanto las de Urbanización como las de Edificación o de Usos, así como en sus Ordenanzas respectivas, recogidas en el Libro III, normativa del Plan General.

El presente PGOU señala también el Sistema General de Infraestructuras Ferroviarias, en las condiciones establecidas por el artículo 7.1 de la ley 39/2.003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, no siendo necesaria la obtención del mismo.

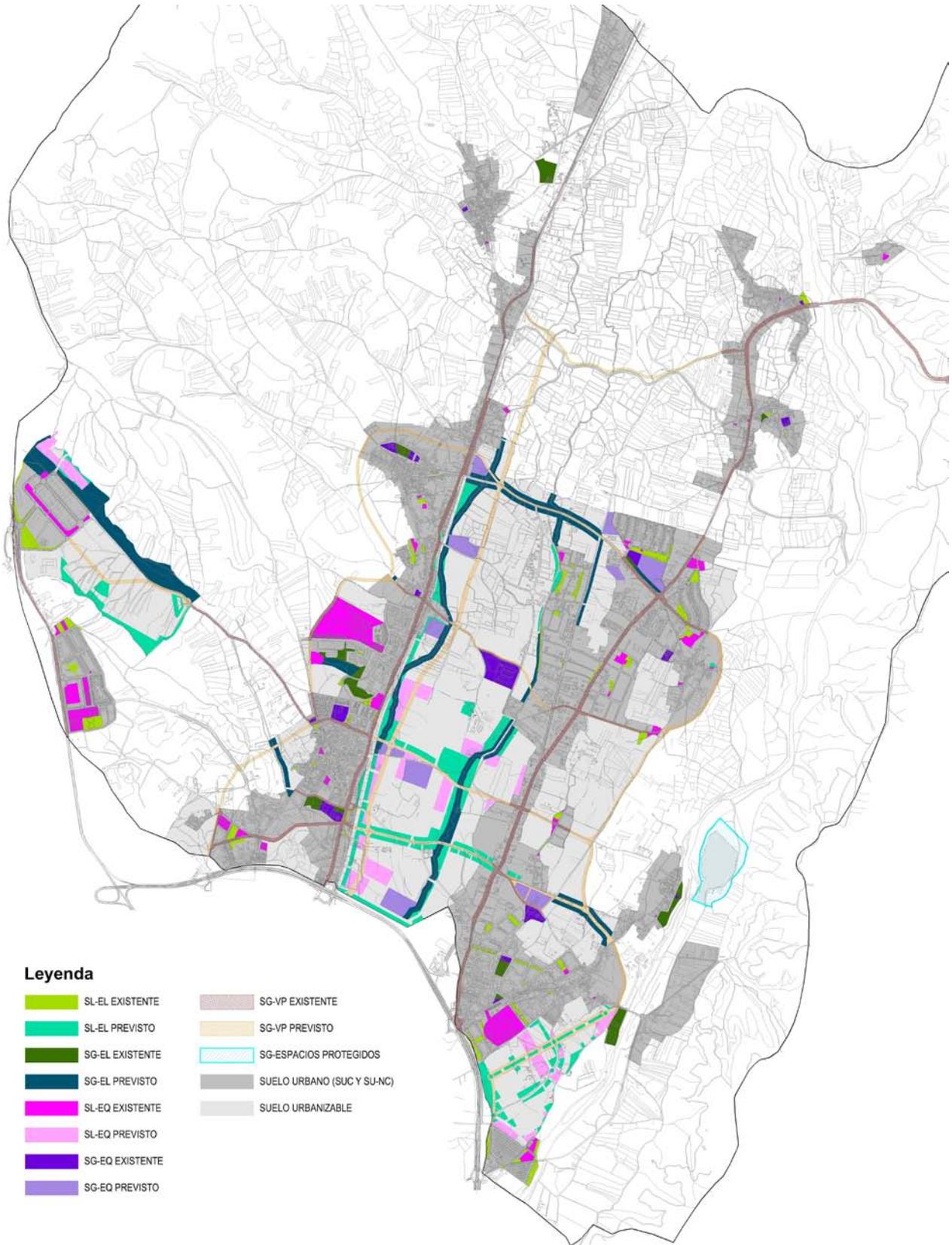


Se ha efectuado una distribución clara, de las distintas reservas de equipamientos, espacios libres públicos, servicios y vías públicas entre Sistemas Generales y Sistemas Locales, garantizando, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 83.2 del RUCyL, una superficie mínima de Sistemas Generales de Espacios Libres Públicos y de Equipamientos superior a 5 m² respectivamente por cada habitante del municipio, excluyendo del cómputo la superficie destinada a sistemas locales.

SS.GG. DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS			POBLACIÓN TOTAL PREVISTA	RATIO DE SS.GG. DE E.L.P. POR HABITANTE (> 5 m ² /Hab.)
EXISTENTES	PREVISTOS	TOTALES		
107.505,22 m ²	479.480,60 m ²	586.985,82 m ²	51.143 hab.	11,48 m ² /hab.

SS.GG. DE EQUIPAMIENTOS			POBLACIÓN TOTAL PREVISTA	RATIO DE SS.GG. DE EQ. POR HABITANTE (> 5 m ² /Hab.)
EXISTENTES	PREVISTOS	TOTALES		
105.402,79 m ²	181.449,80 m ²	286.852,59 m ²	51.143 hab	5,61 m ² /hab.

A continuación se incluye un gráfico con los Sistemas Generales y Locales existentes y previstos, y un cuadro donde se describen los Sistemas Generales incluidos en cada uno de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y de Suelo Urbanizable, y los Sistemas Generales:



Sistemas Generales y Sistemas Locales del Plan General de Ordenación Urbana.

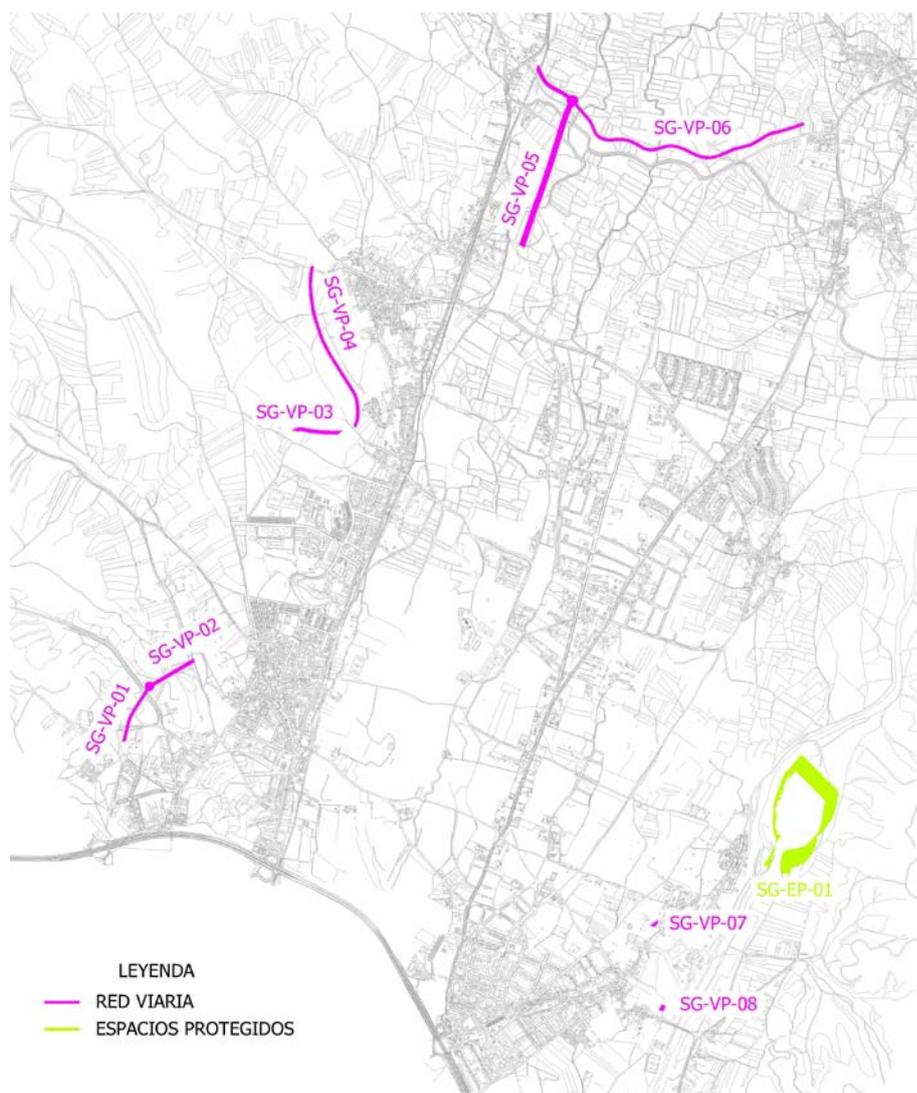
SECTOR	Superficie Total	SISTEMAS GENERALES							Superficie Neta
		VP	FFCC	EL	SU	EQ	EP	TOTAL	
SUR-01	667.556,87	27.077,76		153.095,41				180.173,17	487.383,70
SUR-02	53.035,12	2.823,77						2.823,77	50.211,35
SUR-03	71.577,07	6.012,75		15.297,34				21.310,09	50.266,98
SUR-04	94.985,30	6.498,13		13.219,16				19.717,29	75.268,01
SUR-05	94.935,94	3.921,14						3.921,14	91.014,80
SUR-06	79.023,79							0,00	79.023,79
SUR-07	24.266,34		3.185,77					3.185,77	21.080,57
SUR-08	427.432,80	25.418,93	3.351,94	26.290,28		28.211,64		83.272,79	344.160,01
SUR-09	371.826,82	28.408,25	8.045,65	13.276,67		29.860,07		79.590,64	292.236,18
SUR-10	243.283,54	10.703,38		26.350,42				37.053,80	206.229,74
SUR-11	420.142,48	27.128,02	11.624,29	24.290,40	111,66	8.354,68	81.232,72	152.741,77	267.400,71
SUR-12	136.273,23			10.948,78				10.948,78	125.324,45
SUR-13	242.328,29	17.173,66	6.432,57	21.079,39		13.312,93		57.998,55	184.329,74
SUR-14	60.996,18	2.788,61		9.602,54				12.391,15	48.605,03
SUR-15	353.320,97	21.478,80	6.961,30	19.835,67				48.275,77	305.045,20
SUR-16	400.685,44	38.503,31	8.272,10	57.875,75		32.821,84		137.473,00	263.212,44
SUR-17	187.337,84	238,85		4.434,82				4.673,67	182.664,17
SUR-18	195.673,41	12.340,31		43.141,71		27.723,16		83.205,18	112.468,23
SUR-19	123.880,14	434,48		10.639,16	455,25	19.215,26		30.744,15	93.135,99
SUR-20	79.049,51							0,00	79.049,51
SUR-21	134.075,82	1.524,90						1.524,90	132.550,92
SUR-22	66.466,44	4.008,30						4.008,30	62.458,14
SUR-23	55.445,30	85,37						85,37	55.359,93
SUR-24	169.874,90	10.398,67						10.398,67	159.476,23
SUR-25	136.592,19	3.808,97						3.808,97	132.783,22
SUR-26	145.128,13	16.086,06		2.954,32				19.040,38	126.087,75
SUR-27	151.037,85	13.821,03		26.068,28				39.889,31	111.148,54
SUR-28	71.406,05							0,00	71.406,05
SUR-29	498.333,50	47.394,71				21.950,22		69.344,93	428.988,57
	5.755.971,26	328.078,16	47.873,62	478.400,10	566,91	181.449,80	81.232,72	1.117.601,31	4.638.369,95
SU-NC-01	62.509,11	11.073,19						11.073,19	51.435,92
SU-NC-02	32.108,69	3.141,94						3.141,94	28.966,75
SU-NC-03	29.265,85	3.952,13		685,35				4.637,48	24.628,37
SU-NC-04	7.825,30	105,33						105,33	7.719,97
SU-NC-05	17.675,43							0,00	17.675,43
SU-NC-06	35.216,27							0,00	35.216,27
SU-NC-07	28.933,35							0,00	28.933,35
SU-NC-08	16.549,25							0,00	16.549,25
SU-NC-09	42.766,95	9.804,47						9.804,47	32.962,48
SU-NC-10	31.376,45							0,00	31.376,45
SU-NC-11	56.877,37							0,00	56.877,37
SU-NC-12	31.254,24	1.667,11						1.667,11	29.587,13
SU-NC-13	37.543,57	2.705,53						2.705,53	34.838,04
SU-NC-14	23.436,73							0,00	23.436,73
SU-NC-15	21.695,29	516,01						516,01	21.179,28
SU-NC-16	27.038,79	3.530,51		395,15				3.925,66	23.113,13
SU-NC-17	69.487,09	19.404,88						19.404,88	50.082,21
SU-NC-18	21.103,76							0,00	21.103,76
SU-NC-19	24.203,54	881,21						881,21	23.322,33
SU-NC-20	37.031,77	279,89						279,89	36.751,88
SU-NC-21	19.574,58							0,00	19.574,58
SU-NC-22	45.214,74	1.396,25						1.396,25	43.818,49
SU-NC-23	15.357,10							0,00	15.357,10
SU-NC-24	26.792,89							0,00	26.792,89
	760.838,11	58.458,45	0,00	1.080,50	0,00	0,00	0,00	59.538,95	701.299,16
	6.516.809,37	386.536,61	47.873,62	479.480,60	566,91	181.449,80	81.232,72	1.177.140,26	5.339.669,11
SR		84.455,84			0,00		58.616,49	143.072,33	
		519.549,15	47.873,62	479.480,60	566,91	181.449,80	139.849,21	1.320.212,59	

Los **Sistemas Generales interiores** clasificados como Suelo Urbanizable ó Suelo Urbano en la categoría de No Consolidado serán obtenidos por parte del municipio mediante la su cesión por parte de sus actuales propietarios, al hallarse todos incluidos en el ámbito de Actuaciones Integradas dentro de alguno de los sectores delimitados por el presente Plan General de Suelo Urbanizable ó Suelo Urbano No Consolidado.

Los **Sistemas Generales exteriores** a los sectores de Suelo Urbanizable ó Suelo Urbano No Consolidado, y cuya obtención se considera necesaria para el correcto funcionamiento del modelo urbano propuesto, se obtendrán de dos formas distintas:

1.- Asignando a los sectores que se consideren oportunos, como concepto de conexión y/o refuerzo de Sistemas Generales, la obtención de los terrenos y la ejecución de las obras de urbanización necesarias. Las conexiones y/o refuerzos de sistemas generales están fijados en el estudio económico del presente Plan General de Ordenación Urbana.

-2.- Asignando el coste y adscripción de los mismos a su obtención y ejecución por parte del Ayuntamiento.



SISTEMAS GENERALES DE VÍAS PÚBLICAS (EXTERIORES) Y DE ESPACIOS PROTEGIDOS ADSCRITOS A SECTORES		
<i>Denominación</i>		<i>Superficie</i>
<i>SG de Vías Públicas</i>	<i>SG-VP-01 (SUR-06)</i>	<i>5.708,92</i>
	<i>SG-VP-02 (SUR-05)</i>	<i>5.885,04</i>
	<i>SG-VP-03 (SUR-03)</i>	<i>4.760,32</i>
	<i>SG-VP-05 (50% SUR-15)</i>	<i>15.463,78</i>
	<i>SG-VP-07 (SUR-24)</i>	<i>612,27</i>
	<i>SG-VP-08 (SUR-26)</i>	<i>662,60</i>
<i>total SG-VP</i>		<i>33.092,93</i>
<i>SG de Espacios Protegidos</i>	<i>SG-EP-01 (SUR-11)</i>	<i>81.232,72</i>
<i>total SG-EP</i>		<i>81.232,72</i>

SISTEMAS GENERALES EXTERIORES NO ADSCRITOS A SECTORES (Ayuntamiento)		
<i>Denominación</i>		<i>Superficie</i>
<i>SG de Vías Públicas</i>	<i>SG-RV-04</i>	<i>14.420,80</i>
	<i>SG-RV-05 (50% ayto)</i>	<i>15.463,78</i>
	<i>SG-RV-06</i>	<i>21.478,34</i>
<i>total SG-RV</i>		<i>51.362,92</i>
<i>SG de Espacios Protegidos</i>	<i>SG-EP-01, espacio fluvial de "las cuestras" en la margen izquierda del río Torío en el núcleo de Villamoros</i>	<i>58.616,49</i>
<i>total SG-EP</i>		<i>58.616,49</i>

Capítulo 4. PLAZOS PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

El presente Plan General fija de manera expresa plazos para la aprobación de documentos de ordenación detallada y cumplimiento de deberes urbanísticos en sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, de acuerdo con lo determinado en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Con carácter general, y salvo lo dispuesto en otro sentido en las fichas de determinaciones de cada uno de los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, el plazo para el cumplimiento del conjunto de los deberes urbanísticos es de ocho años a partir de la entrada en vigor del instrumento que establezca la ordenación detallada. El plazo para el establecimiento de la ordenación detallada se fija con carácter general en cuatro años.

En aquellos sectores de suelo urbanizable para los que se establece ordenación detallada, se establece un plazo para el cumplimiento del deber de urbanización de cuatro años, con carácter general.

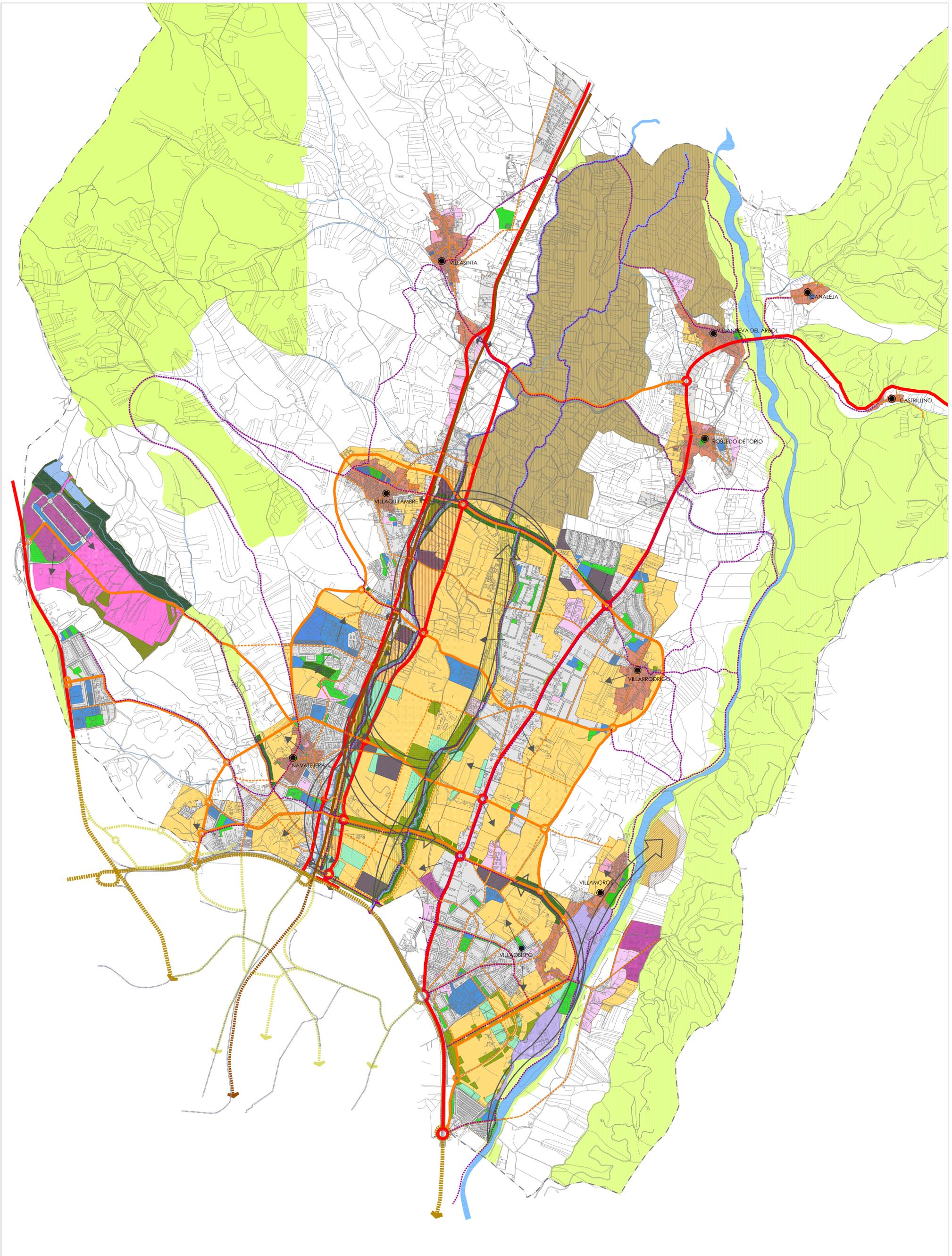
Los plazos mencionados en este capítulo empiezan a contar en el momento de entrada en vigor de este Plan General.

Capítulo 5. MODELO DE ESTRUCTURA URBANA Y TERRITORIAL.

5.1. Criterios y objetivos del Plan General.

Las Bases y Estrategias para la conformación del modelo territorial y urbanístico tratan de identificar los escenarios en que se desenvuelve y a que tiende la ordenación territorial y urbanística del municipio para lograr un desarrollo armónico e integrado con las transformaciones que en esos mismos órdenes se están experimentando en el área metropolitana de León.

Esta definición se estructura en torno a un conjunto de criterios que, a modo de bases conceptuales, orientan la ordenación hacia la identificación de los objetivos posibles de desarrollo y mejora de calidad de vida de los habitantes del municipio en un horizonte temporal próximo.



Legenda

Suelos Consolidados	Zonas Verdes Preexistentes	Protección de Entorno Urbano	Estructura Principal
Nuevos Desarrollos Residenciales	Equipamientos Preexistentes	Protección Natural	Estructura Secundaria
Nuevos Desarrollos Industriales	Zonas Verdes Locales Propuestas	Protección Agropecuaria	Estructura Urbana
Desarrollos Industriales Existentes	Equipamientos Locales Propuestos	Sistema General de Espacios Protegidos	Estructura Territorial
Áreas de Reordenación Interior en Núcleo tradicional	Zonas verdes Generales Propuestas	Propuesta de eje equipado de espacios libres y equipamientos	Ferrocarril
Áreas de Reordenación Interior	Equipamientos Generales Propuestos	Protección de las presas	

Pasos a Distinto Nivel
Expansión de Suelos
Focos Centralidad
Límite Término Municipal
Carril Bici
Carril Bici León



La redacción de un nuevo Plan General se apoya en una serie de ideas de partida, sobre las que se sustenta una estrategia y de las que se derivan las directrices de actuación, así como el conjunto de acciones y regulaciones que deben orientar el desarrollo espacial del municipio en los próximos años.

Se conciben como claves para entender el municipio y buscar una línea de desarrollo que consiga de Villaquilambre una ciudad moderna y avanzada las siguientes líneas de actuación y objetivos:

5.1.1. Objetivos Generales.

En primer lugar, el Plan considera objetivos de carácter general los principios básicos que fundamentan la acción pública en materia de Urbanismo, según están enunciados en los artículos 45 a 47 de la Constitución Española:

Artículo 45:

Todos tienen derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, así como el deber de conservarlo.

Los poderes públicos velarán por la utilización racional de todos los recursos naturales, con el objetivo de proteger y mejorar la calidad de vida y defender y restaurar el medio ambiente, apoyándose para ello en la indispensable solidaridad colectiva.

Para los que violen lo dispuesto en el apartado anterior, en los términos que fijen las Leyes, se establecerán sanciones penales o, en su caso, administrativas, así como la obligación de reparar el daño causado.

Artículo 46:

Los poderes públicos garantizarán la conservación y promoverán el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integren, cualquiera que sea su régimen jurídico y su titularidad. La legislación penal sancionará los atentados contra este patrimonio.

Artículo 47:

Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo al interés general para impedir la especulación.

Estos principios se asumen desde este Plan por cuanto se consideran los principios primordiales de la acción pública en materia de urbanismo.

Además de tales principios, el Plan considera también como objetivos de carácter general los definidos como tales en la legislación que desarrolla aquellos principios Constitucionales, y que vienen explicitados en diversos artículos de la Ley de Castilla y León:

Artículo 4.

En aplicación de los principios constitucionales de la política económica y social, desarrollados en el Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, la actividad urbanística pública debe orientarse en todo caso a la consecución de los siguientes objetivos generales:

a) *Asegurar que el uso del suelo se realice de acuerdo al interés general y a la función social de la propiedad, en las condiciones establecidas en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables.*

b) *Establecer una ordenación urbanística para los municipios de Castilla y León, guiada por el principio de desarrollo sostenible, que favorezca:*

1º. El desarrollo territorial y urbano equilibrado y solidario, basado en el uso racional de los recursos naturales y orientado a la articulación e integración del término municipal a escala de Castilla y León, de España y de la Unión Europea.

2º. El progreso social y económico, mediante la modernización de infraestructuras y equipamientos y la regulación del uso del suelo para favorecer la funcionalidad del tejido productivo, la atracción de nuevas inversiones y la capacidad para incorporar las innovaciones tecnológicas.

3º. El cumplimiento del derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible para todas las personas, libre de ruido y otras inmisiones contaminantes, y emplazada en un entorno urbano adecuado.

4º. La cohesión social de la población, mediante la mezcla equilibrada de usos, actividades y grupos sociales, la integración de los sistemas e infraestructuras de transporte y la previsión de las dotaciones necesarias en condiciones óptimas de accesibilidad y funcionalidad.

5º. La mejora de la calidad de vida de la población, mediante la prevención de riesgos naturales y tecnológicos, la prestación de servicios esenciales, el control de densidad y la rehabilitación de áreas urbanas degradadas.

6º. La igualdad de trato y de oportunidades para todas las personas, mediante el libre acceso a la información, el fomento de la participación social y la sensibilidad con las peculiaridades locales y los grupos sociales menos favorecidos.

7º. La protección del medio ambiente, incluida la conservación y, en caso necesario, la recuperación y mejora del aire, el agua, los espacios naturales, la fauna, la flora y en general de las condiciones ambientales adecuadas.

8º. La prevención de la contaminación y la limitación de sus efectos sobre la salud y el medio ambiente, fomentando el transporte público, la movilidad sostenible, la eficiencia energética, las energías renovables y el desarrollo urbano compacto.

9º. La protección del patrimonio cultural y del paisaje, mediante la conservación y recuperación del patrimonio arqueológico, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares y los demás bienes de interés cultural.

10º. La protección del medio rural, incluida la preservación y puesta en valor del suelo rústico, los paisajes de interés cultural e histórico, el patrimonio etnológico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio.

11º. La mejora de la calidad urbana, mediante normas que favorezcan la continuidad y armonía del espacio urbano e impidan una inadecuada concentración de usos o actividades, o la abusiva repetición de soluciones urbanísticas.

c) *Impedir la especulación del suelo, en cuanto perjudica el acceso a la vivienda, la creación de suelo para actividades productivas y la disposición de nuevas dotaciones urbanísticas.*

d) *Asegurar la participación de la comunidad, representada por el Ayuntamiento, en las plusvalías que genere la propia actividad urbanística pública.*

e) Garantizar la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivados de la actividad urbanística, entre todos los propietarios afectados por la misma.

f) Promover en la mayor medida posible la aplicación de los principios de colaboración administrativa, fomento de la iniciativa privada y de la participación social y libre acceso a la información urbanística.

Estos objetivos generales así enunciados se asumen en este Plan, de tal modo que sus propuestas tienden esencialmente a:

- Procurar el desarrollo racional y equilibrado de las actividades que se implanten en el término municipal de Villaquilambre, de modo que se garantice la diversidad y complementariedad entre todas ellas, impidiendo el excesivo e injustificado predominio de unas sobre otras, y considerando el suelo como un recurso de forma que se asegure su aprovechamiento racional.
- Equilibrio entre los requerimientos y exigencias del desarrollo económico y social y la preservación y mejora del medio ambiente natural y urbano mediante un modelo basado en decisiones de carácter espacial y una propuesta de gestión viable del plan de forma que dicho modelo se pueda llevar a cabo
- Definición de una estructura de desarrollo que promueva la cohesión y la integración social
- Definición de un modelo que encamine los procesos urbanos presentes en Villaquilambre hacia los objetivos generales propuestos para la red de “ciudades lentas”.

5.1.2. Objetivos Específicos.

Los objetivos específicos se desarrollan en torno a cinco puntos básicos vinculados tanto a las escalas de actuación (territorio, municipio y núcleos) y al modelo propuesto por el Plan General.

5.1.2.1. El territorio.

- En primer lugar para plantear el modelo urbano futuro para Villaquilambre se han tenido en cuenta no sólo las características del municipio sino su posición en el alfoz leonés. La cercanía de León da lugar a una zonificación previa dentro del municipio, en la cual la zona sur del término parece un área mucho más favorable para acoger gran parte de los futuros desarrollos del municipio, quedando la parte norte más ligada al uso productivo y al desarrollo y mantenimiento del carácter rural de sus núcleos. Sin embargo, es parte de la labor del Plan General encaminar estos procesos mediante decisiones de carácter espacial que den lugar a unos desarrollos equilibrados, que detecten y pongan en valor las potencialidades del territorio y que no generen diferencias sociales entre los distintos núcleos de población.
- El desarrollo y mantenimiento del medio ambiente tanto de los núcleos urbanos como del suelo rústico del municipio y la coordinación y colaboración con proyectos y políticas de mantenimiento de los valores naturales y paisajísticos del entorno del municipio, son políticas imprescindibles, para el mantenimiento y mejora de la calidad urbana y para la oferta de un soporte de calidad para las nuevas actividades económicas, que buscan cada vez más, enclaves que junto a la existencia de redes y servicios oferten

territorios y ciudades con calidad medioambiental que garanticen la calidad de vida de sus habitantes y trabajadores y una ausencia de factores externos que dificulten el desarrollo de procesos residenciales y económicos cada vez más sofisticados y sensibles a la calidad ambiental.

- Mezcla de usos del suelo.

La mezcla ponderada de los usos en cada sector genera la usual riqueza del ambiente urbano; además esta mezcla de usos debe actuar de manera disuasoria con respecto a la necesidad de desplazamientos cotidianos al centro urbano o incluso a León. Se trata de buscar equilibrios de proximidad en cuanto al abastecimiento de servicios a la población, de forma que los nuevos desarrollos potencien la estructura actual de los núcleos tradicionales. Esta mezcla de usos es aún más importante en Villaquilambre dada su cercanía con León, pues el modelo planteado no debe ser el de un municipio dormitorio de León sino que uno de los objetivos debe ser fijar población dentro del municipio, población que no sólo habite sino desarrolle su vida diaria y trabaje en el municipio.

- Revalorización del entorno natural.

La preocupación de los temas ecológicos ha aumentado el interés y valor de los espacios libres, implicando una conciencia colectiva de su valor y calidad, implicando la necesidad de una política de ampliación del patrimonio público y del mantenimiento y cuidado del medio natural.

Desde este punto de vista no sólo se recogen aquellas protecciones de carácter sectorial (especialmente las hidrológicas) sino que, de acuerdo con la información urbanística, se extienden éstas áreas de uso productivo y suelos que se entiende desde el Plan General que no son aptos para el desarrollo urbano (áreas inundables, zonas de especial interés ambiental o paisajístico...) recogiendo tanto los valores naturales como la importancia de la actividad agropecuaria existente en el municipio. Las características del suelo, desde el punto de vista geomorfológico, obligan también a la imposición de severas restricciones a los usos en zonas imprescindibles para la recarga y protección del importante sistema hidrológico que recorre Villaquilambre.

El objeto del plan es el entendimiento del conjunto medio físico - medio humano, incluyendo los importantísimos valores históricos, como una unidad, potenciando ésta en una concepción unitaria del conjunto del municipio.

- Gestión del agua.

Es necesario implantar políticas que garanticen la calidad y accesibilidad de los cursos de agua, mediante el mantenimiento y consolidación de los proyectos y políticas de depuración y gestión racional de los recursos. Asimismo, la creación de parques urbanos y dos corredores verdes en torno a las presas del río Torío aseguran la integración de los elementos del sistema hidrológico más importantes dentro del modelo de crecimiento

5.1.2.2. Equilibrio y preservación territorial y urbana.

- Con el objetivo de potenciar los valores naturales, ambientales, urbanísticos, arquitectónicos y arqueológicos de Villaquilambre, el modelo territorial propuesto establece como estrategia fundamental del Plan General de Ordenación la preservación del patrimonio natural y construido, creando áreas naturales protegidas y salvaguardando los valores urbanísticos de sus núcleos urbanos.
- Se trata de hacer frente al deterioro como un todo, mediante una concepción del derecho al territorio y a la ciudad en su conjunto, en tanto patrimonio para ser utilizado socialmente por los ciudadanos, por las generaciones presentes y futuras.
- Para la preservación territorial y de la conformación urbana, el Plan parte del reconocimiento de las singularidades del territorio más que de una homogeneización; es decir, se plantea desde la búsqueda de las diferencias mediante la selección de áreas con rasgos específicos.

Se trata de rescatar las realidades territoriales que son de apropiación y significación colectiva - referentes simbólicos de identidad- para ofrecer un nuevo modelo que potencie la cultura local, restableciendo la función que, unas décadas atrás, desempeñaba el barrio tradicional.

5.1.2.3. Equidad territorial.

- La propuesta del presente Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre plantea un modelo que dé lugar a un equilibrio en la calidad de vida urbana en todo el municipio y que basándose en la estructura policéntrica tradicional de Villaquilambre, en torno a sus núcleos tradicionales proceda a equilibrar situaciones de déficit de dotaciones urbanas y acceso a los servicios, como modelo alternativo al de la segregación espacial y, consecuentemente, social.
- Varias son las estrategias que han de confluir para la consecución de esta equidad territorial:
 - En primer lugar, la mejora de sistema de comunicaciones entre los distintos núcleos desde una perspectiva municipal, e incluso metropolitana, mediante una reestructuración completa del sistema de movilidad que facilite la relación interna y con el exterior.
 - Como estrategia referida a los procesos de segregación, mediante la redistribución de los equipamientos y de las áreas verdes, procurando su configuración como un sistema integrado, destacando en esta estrategia sobre todo la estructuración y enriquecimiento de la totalidad del espacio público, sea éste libre o edificado. Se plantean para ello dos parques urbanos equipados transversales a las dos carreteras que unen los distintos núcleos tradicionales y atraviesan los nuevos desarrollos, de forma que éstos queden integrados en la estructura municipal. Asimismo, se completa el sistema de dotaciones y espacios libres con corredores y sendas verdes de dirección norte – sur vinculados a las presas y mediante la ampliación del actual parque en torno al río Torío. Dichos parques urbanos tendrán un carácter equipado, de forma que las dotaciones sean accesibles para todos los habitantes por igual. El sistema se

completará con dotaciones de carácter local en los nuevos desarrollos que tenderán a reequipar zonas que se han detectado que presentan un déficit de equipamientos y servicios.

- Los equipamientos colectivos forman dentro del ámbito económico y social en el que nos encontramos, el sistema básico de la cohesión social, cumpliendo dos funciones básicas en el proceso de vertebración social:
 - Como salario social indirecto, producto del desarrollo del estado de bienestar.
 - Como espacio de consumo colectivo.

La concepción del equipamiento como salario social pretende paliar las desigualdades de la economía de mercado, mediante la distribución generalizada de los servicios básicos del estado del bienestar, como son la salud o la enseñanza, a los que se vienen a sumar los servicios asistenciales especializados para segmentos más desfavorecidos.

Como espacio de consumo colectivo, los equipamientos representan el espacio común donde la colectividad se reconoce a sí misma, formando una red de espacios sobre los que se desarrollan las actividades simbólicas y lúdicas de la colectividad.

Aparece por tanto la necesidad de reconsiderar la misión de los equipamientos colectivos como base de una estrategia de recualificación urbana.

Los equipamientos son una pieza clave de cualquier estrategia de intervención social, tienen las siguientes ventajas:

1. No necesitan ser generadores de recursos económicos, ni de éxitos tangibles a corto plazo. Su propia realidad como servicio público proviene de la necesidad de cubrir necesidades básicas que no todos los ciudadanos podrían adquirir en un modelo de pago de costos reales propio de una sociedad de libre mercado.
2. Son una propiedad colectiva, acumulada y reconocida como tal durante generaciones, y por tanto deberían poder ser recuperados para satisfacer las nuevas (y viejas) necesidades de las poblaciones.
3. Se distribuyen bastante homogéneamente sobre la ciudad ocupando muchas veces puntos clave de la red urbana, apareciendo como posibles soportes de los nuevos nudos de las redes sociales emergentes.

La abstracción del concepto de servicio ha llevado a una especialización continua y selectiva de los equipamientos que han acabado por ser tan monofuncionales, que pierden gran parte de su calidad, es el caso de tantas áreas deportivas que en un esfuerzo por agotar el suelo disponible, no dejan espacio para la observación, la estancia o la cita previa, dificultando no tanto su uso como su labor de catalizador social.

Es necesario realizar una lectura nueva y matizada de la ciudad real en la que nos encontramos, para desarrollar "planes de intervención integral" que permitan la programación de inversiones públicas coordinadas que den un marco cierto y estable al objetivo de vertebración social.

Es necesario articular la participación de las poblaciones afectadas, de forma que se garantice por una parte el éxito en la detección de las carencias reales, y por otra el éxito de la oferta realizada, buscando tanto el éxito en su ubicación espacial como en el conocimiento de la oportunidad de la acción propuesta que provoca la participación de los ciudadanos en su diseño y gestión.

5.1.2.4. El modelo de Plan General de Ordenación Urbana.

- El Plan General de Ordenación Urbana es un instrumento de ordenación integral del territorio que abarca necesariamente el término municipal completo, y que plantea un modelo de utilización del suelo a largo plazo resultado de la ponderación cualitativa de distintas alternativas.

Por ordenación integral se entiende contemplar un funcionamiento integrado y coherente de las acciones que se pretendan desarrollar en el término municipal, interrelacionando todas las políticas sectoriales con el respeto y la mejora del medio ambiente, y entendiendo este principio como básico para la consecución de una adecuada calidad de vida de los ciudadanos.

Esta propuesta de Plan se basa en la estructura policéntrica de núcleos tradicionales existente, planteando unos desarrollos residenciales que potencien las centralidades existentes en los cascos de los núcleos y que al mismo tiempo tengan un carácter de reequipamiento en los núcleos que presentan un déficit de dotaciones.

Se plantea un sistema de espacios libres y dotaciones integrado y continuo, que recorre los núcleos de mayor población, garantizando el acceso de todos los habitantes a los mismos, no sólo mediante el vehículo privado sino también generando una red alternativa de sendas verdes que permitan el acceso a los espacios libres y a los grandes equipamientos municipales a pie, en bicicleta o en una red de transporte público que podría ir ligada a dicho sistema de zonas verdes. Se trata de plantear un modelo territorial que no esté basado en el uso del vehículo privado, que tenga unas densidades suficientes para garantizar un buen acceso a los servicios públicos y que haga posible una adecuada mezcla de usos. El modelo que se propone vincula las áreas de mayor densidad a los núcleos existentes de forma que se potencie la actual estructura de centralidades, quedando las áreas menos densas en la parte central situada entre las dos carreteras; corresponde con una interpretación de la realidad que se compone, por un lado, de estructuras y sistemas territoriales que interrelacionen el conjunto y, por otro lado, de usos del suelo y localización de actividades bien adaptadas a las peculiaridades de cada parte del territorio, así como a una interpretación dinámica de la urbanística, en la que la actuación en determinadas áreas territoriales y sectores de actividad es capaz de producir transformaciones en la globalidad.

- En el caso concreto de Villaquilambre hemos de enfrentarnos al hecho de que la experiencia social de la planificación y gestión urbanística es escasa, y escasa es también su práctica técnico-administrativa.

El Plan debe resultar ante todo un documento fácilmente comprensible por el conjunto de la población, sobre todo en aquellos aspectos que más directamente le puedan concernir. Es por tanto necesario poner de relieve el papel del ciudadano en el proceso de construcción de la ciudad. Solamente de esta forma podrá garantizarse una aceptable interpretación de la realidad en la elaboración del Plan, y un entendimiento suficiente de las consecuencias de todo orden que para el ciudadano tendrá la ordenación que se adopte.

- Se asume como criterio fundamental que la ordenación es uno de los objetos centrales del Plan General, por lo que evitará la técnica de la remisión masiva a planeamientos posteriores, para lo que estará constituido por un conjunto integrado de propuestas de estructuración y ordenación que cubran todo el territorio y ordenen detalladamente al menos las áreas urbanas, incorporando como parte esencial del mismo un conjunto de propuestas de carácter estructurante.

Pero ello no deberá significar la incorporación de una ordenación pormenorizada y rígida en todos los casos. En este sentido optará por la formulación de ordenaciones concretas no vinculantes en los aspectos secundarios.

- Esta ordenación se enfocará, básicamente, desde el trazado y caracterización del viario y los espacios públicos, y en propuestas de morfotipología que caractericen al tejido residencial
- El Plan General recoge criterios de ordenación del municipio consecuencia de decisiones de estructura y de propuestas de detalle:
 - Las estructurales propiamente dichas: los sistemas funcionales y el patrón espacial de usos.
 - El dimensionado y ubicación del sistema de espacios libres y equipamientos de carácter general, basados en las necesidades detectadas
 - La ordenación de las distintas partes que constituyen la ciudad sobre el entendimiento de cada una de ellas en sí mismas y en su relación con el todo.
- La ordenación, apoyada en criterios funcionales y formales, se llevará a cabo:
 - Delimitando los sistemas, los usos y sus intensidades.
 - Caracterizando los espacios públicos.
 - Definiendo el sistema viario
- Adicionalmente se procura que el Plan General de Ordenación Urbana que finalmente alcance el rango de instrumento normativo se ajuste tanto a la legislación urbanística general como a la legislación sectorial (aguas, patrimonio, carreteras, accesibilidad, etc.) de modo que el mismo se pueda convertir en la mejor garantía de los derechos ciudadanos -individuales y colectivos- incluido el derecho a intervenir en el desarrollo y gestión de la ciudad.

5.1.2.5. La gestión.

- La facticidad y la validez de la ordenación urbanística dependen de un modelo de gestión que permita que la ejecución del planeamiento oriente los desarrollos urbanos hacia el modelo socialmente consensuado. Dicha gestión debe asegurar tanto la eficacia de los procedimientos, incluyendo una equilibrada relación entre cargas y beneficios, el adecuado reparto de los mismos y la correcta imputación de responsabilidades entre los diversos agentes, públicos y privados.

La eficacia de todo Plan General depende completamente de una correcta gestión urbanística, correcta desde los puntos de vista de eficacia y equidad.

Los argumentos que avalan la tremenda importancia de la gestión para la realización de lo planificado son numerosos:

- El plan debe tener una gestión flexible, en el sentido de dotarle de suficiente capacidad de maniobra para adaptarse a los cambios y oportunidades que durante su vigencia vayan apareciendo. Esto otorga a la gestión posterior un carácter protagonista en la ejecución de sus determinaciones y en la formación real de la ciudad.
- El Plan no se redacta sólo para regular la actividad urbanística de los particulares, sino también para organizar la actividad urbanística de la propia Administración, cuyo papel en el hacer ciudad es esencial. El Plan vincula a la administración para que su papel no sea sólo pasivo, de control, sino que se convierta en un agente activo mediante la ejecución de actuaciones estratégicas y de carácter ejemplificador, así como responsable de iniciativas de todo tipo a través de los mecanismos que la legislación y la práctica urbanística ofrecen.
- Consecuentemente con las opciones de clasificación de suelo, la gestión pública debe atender a garantizar la producción del suelo suficiente para las viviendas, las actividades económicas y los equipamientos necesarios, preparando el camino para que su urbanización y edificación se ejecuten y realicen conforme a los criterios previstos y al ritmo necesario.

Para ello el Plan dispone de una programación estructurada en forma de plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos por los distintos propietarios u otros agentes, muy relacionada en todo caso, y derivada, con las necesidades de desarrollo de los sistemas generales y aquellos otros elementos de la estructura urbanística esenciales para la compleción de piezas incompletas, lo que exige una capacidad de respuesta adecuada por parte de la administración responsable.

- Para alcanzar a conformar una idea deseable y posible del territorio y la ciudad se deben establecer las garantías de su ejecución, y para ello se requiere potenciar los instrumentos jurídicos, administrativos y técnicos disponibles, que deben formar parte intrínseca del Plan, para posibilitar tanto su ejecución como su adaptación a una realidad cambiante.

- Pero, además, para garantizar su ejecución el Plan tiene que ser el resultado de un amplio e intenso proceso de participación ciudadana, en la exigencia de contar como base imprescindible con las aspiraciones, opiniones y necesidades de los ciudadanos, mecanismo clave para garantizar su operatividad.
- Para alcanzar mínimamente estos objetivos deben ser puntos de partida de la actividad planificadora:
 - La participación pública,
 - La integración de las diferentes disciplinas técnicas en la elaboración del Plan,
 - Las experiencias de colaboración público-privada, con una mayor comprensión de la construcción de la ciudad.

5.1.3. Justificación del modelo de desarrollo

Son objetivos específicos que justifican la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre así como el modelo adoptado:

- La mejora del sistema dotacional, las infraestructuras y los servicios urbanos del municipio, fortaleciendo la estructura urbana del mismo y de forma que queden inscritos dentro de un sistema de espacios públicos que dé servicio a todos los habitantes del municipio.
- La vertebración del sistema de redes y espacios públicos como eje integrador de una propuesta de conjunto que sobrepase el modelo actual, basado en el desarrollo inconexo de cada núcleo aislado y el desarrollo lineal a lo largo de las carreteras de conexión.
- La creación de un eje vertebrador norte-sur, soportado en la oportunidad del conjunto de la presa del río Torío.
- El control municipal sobre el desarrollo residencial, fortaleciendo una política planificada de creación de vivienda.

Para ello se considera la estructura histórica y paisajística del municipio, los núcleos urbanos y su entorno territorial como potencial capaz de enriquecer y revalorizar los factores de calidad ambiental del nuevo sistema urbano (fortalecimiento de su posición territorial protegiendo a la vez su patrimonio etnográfico y cultural). Se reordenan los procesos más o menos inconexos de desarrollo desde una perspectiva unitaria, soportada en la propia estructura territorial y el medio físico, asegurando la preservación de unos lugares de calidad.

Se ha buscado la viabilidad técnica, económica y la solvencia funcional de los crecimientos urbanos y urbanizables, desde una óptica enfocada a la calidad y eficiencia del sistema público, buscando la conectividad entre los distintos barrios y los núcleos tradicionales. Para ello el modelo concentra los sistemas generales estructurantes y los asigna con precisión a nuevos desarrollos de entidad, buscando que la contribución al modelo integre planeamiento y gestión sin supeditar uno a la otra o viceversa.

Se ha buscado una racionalidad de la cierta dispersión de las ordenanzas actuales, pese al reconocimiento de la variedad y diversidad de situaciones y posibilidades.

La fuerte exigencia que la adaptación al nuevo marco legal y reglamentario supone, especialmente en los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado, se ha planteado como la oportunidad para la mejora urbana global.

5.1.4. Determinaciones de Ordenación General. Descripción del Modelo de Plan

El modelo urbano propuesto por el presente Plan General presenta una inversión del modelo tradicional de crecimiento urbano en el municipio de Villaquilambre. El modelo de crecimiento, parcialmente refrendado por las Normas Subsidiarias vigentes, contempla en general la colmatación con desarrollos lineales de los dos ejes sur-norte principales, la carretera León – Collanzo y la carretera de Santander, complementados estos desarrollos por los crecimientos naturales de cada uno de los núcleos tradicionales en mancha de aceite.

El modelo que se plantea busca orientar los nuevos desarrollos hacia una mayor compacidad y una consideración explícita del hecho metropolitano. A tal efecto se propone un modelo de desarrollo a base de operaciones transversales a los crecimientos tradicionales con una programación estimada para ser llevada a cabo en sentido sur a norte. A tal efecto se toma como partida la Ronda Norte de León, límite funcional con la capital, para la que se establece un conjunto de acciones que mejoren tanto la conectividad como la permeabilidad, abriendo una red extensa de comunicaciones con León. Estas comunicaciones se prolongan hacia el norte en un triple sistema de ejes lineales:

- La red viaria, soportada en las vías tradicionales (carretera León – Collanzo y carretera de Santander), complementada con un conjunto de vías alternativas paralelas a ellas. Estas carreteras actúan como espinas de pez complementarias de vías transversales que completarán, en crecimientos sucesivos, el modelo, a modo de rondas o circunvalaciones. Estas vías transversales soportarán movilidad multimodal, no sólo el automóvil sino modos blandos (bicicleta y peatonal) mediante su asociación a corredores verdes transversales.
- La red de espacios libres, que se desarrolla en paralelo aprovechando el valor de los conjuntos de las presas. A tal efecto se propone una red de parques lineales equipados, soporte de las dotaciones de carácter municipal y metropolitano.
- El eje de transporte público, conformado por la vía de FEVE.

Este esquema de estructura en malla, con una dirección principal sur – norte y una secundaria este – oeste, soporta la estructura de desarrollos, que se prevé en franjas transversales este – oeste completando los intersticios de la malla estructural básica. Estos desarrollos se proponen complejos, integrando usos, funciones y tipos, y compactos, con un gradiente de densidad que irá disminuyendo ligeramente en sentido norte para focalizar la actividad al sur.

En el vértice inferior de la malla, se propone la gran acción de carácter dotacional, la habilitación de espacios para ampliación de la Universidad de León, en una decisión consecuente con el modelo previsto.

Este desarrollo se prolonga hacia el norte previéndose su cierre en un eje transversal al norte de los núcleos de Villarodrigo y Villaquilambre. Los núcleos al norte de este cierre urbano, Villasinta, Robledo de Torío, Villanueva del Árbol, Canaleja y Castrillino se plantea que conserven su carácter rural, planteando acciones de conformación de límites y mejora de accesibilidad.

El modelo ciudad lenta que se pretende, se fundamenta principalmente en unos principios que defienden la tranquilidad y la sostenibilidad como base de convivencia y de futuro. El objetivo es desarrollar una política medioambiental destinada a un desarrollo urbanístico sostenible, donde prime la recuperación y reutilización del territorio. Las "ciudades lentas" son poblaciones de un tamaño limitado, de una escala en la que Villaquilambre encaja perfectamente, con un equilibrio entre valores naturales y urbanos. Este modelo de ciudad contempla propuestas como la reducción del ruido y del tráfico en los núcleos tradicionales, el aumento de superficie de zonas verdes y viales peatonales, minimizar la expansión urbanística en los núcleos de población donde se evidencia el carácter rural para lo que se plantean acciones de recuperación de la escena urbana tradicional...

Los desarrollos residenciales se proponen más complejos, con variedad de tipos y niveles, de protección e integración de usos y funciones por encima del índice de variedad obligatorio. Se propone que los desarrollos adopten gradientes de densidad y rompan con una imagen de uniformidad y homogeneidad de la que queda ausente el carácter urbano.

5.1.5. La red viaria

Asumiendo la ordenación del sistema viario como condicionante básico para la organización espacial del conjunto, por tratarse del soporte de la movilidad y las comunicaciones, se concibe éste desde una triple perspectiva: como sistema articulador de las comunicaciones, como sistema circulatorio y en su dimensión de definición de la morfología de la ciudad.

Como sistema de comunicaciones, el viario propuesto se adecua en su definición geométrica a las previsiones de desplazamiento y a la futura distribución espacial de los flujos circulatorios. La red viaria se propone de tal manera que se genere una malla compleja que permita tanto el paso a través como la comunicación de todas las piezas del conjunto urbano.

Se trata de descargar los ejes más colapsados, las carreteras León – Collanzo y León – Santander, la primera permanentemente saturada, en una malla abierta que permite un aumento de la oferta viaria hacia y desde León capital, coordinada con la estructura del propio León.

5.1.6. Los equipamientos y dotaciones

El sistema de equipamientos constituye otro de los elementos claves y esenciales de la ordenación, no sólo por su cantidad, sino por su localización y posición en relación con el viario y la edificación circundante y funciona en las tres escalas, metropolitana, municipal y local-próxima.

En el urbanismo de los años 80 se extendió una tendencia a maximizar las reservas de suelo para equipamiento por un lado y por otro a rigidizar los usos pormenorizados y condiciones de edificación asignados a estos suelos. En la actualidad se empiezan a acusar las enormes dificultades e hipotecas que estas formas de hacer significan para la atención de las necesidades sociales. A tal efecto se propone una red flexible y en la que prima la calidad por encima de la cantidad. En el momento actual se dispone de una cuantificación de las necesidades de suelo para este sistema dotacional que, por otra parte, resulta idéntica a la establecida históricamente para el sistema de espacios libres. Ello aporta una base de orden que permite orientar las políticas urbanísticas en relación con las necesidades de conjunto de las políticas sectoriales.

Por otra parte, no se considera conveniente pormenorizar la ordenación de estos suelos hasta niveles de concreción que son frecuentemente superados por los ritmos y condiciones de aplicación y validación de las respectivas políticas sectoriales, debiéndose remitir su ordenación pormenorizada a la regulación de los organismos encargados de su ejecución.

En lo que se refiere a los criterios de localización y ordenación tiene especial importancia la relación con los sistemas de espacios libres y viario vertebradores del municipio, así como la consideración del sistema de accesibilidad de nivel metropolitano.

Se tenderá a su concentración relativa mediante instalaciones de usos múltiples asociadas a los sistemas de espacios libres y parques urbanos/metropolitanos, constituyendo espacios de centralidad integrados.

Ocupación Media por vivienda	2 hab./viv.
Población a 1 de enero de 2008	16.687 hab.

HIPÓTESIS DE CRECIMIENTO

Número Máximo de Viviendas en SUR	14.541
Número Máximo de Viviendas en SUNC	2.687
TOTAL	17.228

Incremento de Población Previsto	34.456
Población Total Prevista	51.143

SS. GG. de E. L. nuevos previstos	479.480,60
SS. GG. de E. L. existentes	107.505,22
SS. GG. de Espacio Libre total	586.985,82

Ratio de SS. GG. de E. L. P. por habitante	11,48
--	-------

SS. GG. de Equip. nuevos previstos	181.449,80
SS. GG. de Equip. Existentes	105.402,79
SS. GG. de Equipamiento total	286.852,59

Ratio de SS. GG. de Equipamiento por habitante	5,61
--	------

5.2. Determinaciones de Ordenación, Planeamiento de Desarrollo: Planes Especiales.

Los Planes Especiales según se regula en el art. 143 del RUCyL, son instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para regular situaciones de especial complejidad urbanística así como aspectos sectoriales de la ordenación urbanística, en cualquier clase de suelo.

Así pues desde el presente Plan General se han delimitado tres ámbitos que completarán las determinaciones de ordenación de este PGOU, siendo coherentes en todo momento con las determinaciones de ordenación general establecidas en el mismo.

El primero de ellos, es el Plan Especial "Villa Romana", proviene de las normas subsidiarias y obtuvo la aprobación inicial el 14 de Septiembre de 1.998. Se encuentra clasificado como Suelo Urbano Consolidado dentro del núcleo urbano de Trobajo del Camino.

El segundo de ellos, el Plan Especial "Cueva del Moro", delimitado en el libro IV de los Planos de Ordenación del Plan General, y que se delimita con el objetivo de ordenar y acondicionar el yacimiento arqueológico allí

localizado. Se encuentra clasificado una pequeña parte como Suelo Rústico Común y el resto como Suelo Rústico de Protección Natural.

El tercero de ellos, es el Plan Especial "Río Torio", delimitado en el libro IV de los Planos de Ordenación del Plan General y que cumple con los objetivos de preservar el medio ambiente y poner en valor sus características paisajísticas. Se encuentra clasificado como Suelo Rustico de Protección Natural y Suelo Rústico de Entorno Urbano.

Los Planes Especiales deben contener todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, conteniendo la documentación exigida en el art. 148 del RUCyL.

5.2.1. Plan Especial Villa Romana

Los objetivos del Plan Especial se basan en "Poner en valor el Yacimiento Arqueológico, creando en su entorno espacios públicos de interés y solucionando el problema de accesos, de aparcamiento y urbanización actualmente existente"

El yacimiento arqueológico de la villa romana se define en la ficha nº 2 del Catálogo Arqueológico, que se encuentra en el Libro V, parte II del presente PGOU.

Será necesaria la protección de los restos arqueológicos existentes y de los que puedan aparecer, además de la creación de espacios públicos que solucionen la integración del conjunto con la trama urbana de Navatejera.

5.2.2. Plan Especial Cueva del Moro

Los objetivos del Plan Especial de Protección, se basan en "Poner en valor el Yacimiento Arqueológico, creando en su entorno espacios públicos de interés y solucionando por un lado el problema de acceso actualmente existente, y por otro lado los problemas de visibilidad"

El Yacimiento de la Cueva del Moro es también denominada Cueva de San Martín, se encuentra tallado en el escarpe de la margen izquierda del Río Torio, frente a la localidad de Villamoros de las Regueras. Se define en la ficha nº 4 del Catálogo Arqueológico, que se encuentra en el Libro V, parte II del presente PGOU:

Será necesaria la protección de los restos arqueológicos existentes y de los que puedan aparecer, se ordenará un espacio de protección arqueológica, acotando el yacimiento, en un área de gran potencial paisajístico, condicionada por su acusada topografía. Se regenerarán y recuperarán los espacios colindantes al yacimiento y se buscará una solución que busque la integración del yacimiento en el municipio.

5.2.3. Plan Especial del Río Torio

Los objetivos del Plan Especial de Protección, tiene por objeto preservar el medio ambiente, con valores socialmente reconocidos. Se basará en la recuperación y acondicionamiento y adecuación de las márgenes del

Rio Torio (Plan Especial de Ordenación del Medio Físico). Puede justificadamente exceder del ya delimitado, pero en ningún caso reducirlo.

El Plan General recomienda que en el desarrollo del Plan especial éste sea sometido a indicaciones estructurantes propuestas, con acciones ligadas a la consecución y ordenación de las riberas.

El cumplimiento del Plan Especial en su estructura general facilitará una mejora global del río a su paso por Villaquilambre, haciendo de sus márgenes el corazón verde, el pulmón de la ciudad, articulador de su espacio de esparcimiento. Unas riberas caracterizadas por su potencial de biodiversidad, por su capacidad para cumplir simultáneamente con múltiples funciones y por su cualidad paisajística, caracterizadora de la imagen de la ciudad.

TÍTULO III. ADAPTACIÓN Y REVISIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Capítulo 1. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL. DESCRIPCIÓN DEL MODELO URBANO. SISTEMAS GENERALES EXISTENTES Y PREVISTOS.

El modelo urbano propuesto por el presente plan pasa por la conversión de un territorio polinucleado en un territorio integrado a través de una estructura unitaria desde una perspectiva comprensiva.

Frente a la dispersión actual y a su modelo poco claro en términos de estructura, se propone desde este Plan General un modelo urbano que englobe a los núcleos tradicionales en una estructura de una escala mayor.

A tal efecto se plantea un crecimiento "hacia dentro", colmatando los espacios intersticiales existentes en la actualidad entre los núcleos de Navatejera y Villaobispo, Villaquilambre y Villarodrigo de las Regueras, además de los crecimientos en contigüidad con León en los núcleos de Navatejera y Villaobispo y los desarrollos lineales situados en torno a las carreteras León- Collanzo y León – Santander que unen los distintos núcleos de población.

Se propone la extensión lineal de espacios libres en sentido norte-sur, a lo largo de la presa de san isidro y la presa vieja. La importancia de este elemento, sus condiciones, características y significado lo convierten en un soporte apropiado para un eje con triple funcionalidad:

- Parque lineal. Se trata de llevar a cabo un parque con un tratamiento urbanizado mínimo, aprovechando al máximo las características del entorno de la presa. Se trata de aprovechar la oportunidad de este elemento como espina dorsal natural. De esta manera se potencia la idea de mantener una estrecha vinculación del municipio con el medio físico. Complementado por sistemas locales de espacios libres transversales que unan este parque con los núcleos existentes, a la vez que vertebran los desarrollos residenciales nuevos, se consigue que casi la totalidad de los espacios residenciales estén directamente vinculados a una red verde y, en último término, al campo.
- Parque equipado. En los límites de este parque lineal se propone la ejecución del sistema de equipamientos y dotaciones al servicio de la totalidad del conjunto. La idea es concentrar a lo largo de este eje los equipamientos de escala local o metropolitana, en una posición de equidistancia.
- Vía parque, complemento de este parque lineal, vía estructurante sin accesos directos a parcelas más que los que puedan derivarse de la implantación de dotaciones y servicios públicos, y soporte a su vez de movilidad alternativa (carril bici). Se concentran en este eje las cesiones de sistemas generales del suelo urbanizable residencial, evitando la excesiva atomización de las mismas.

Los desarrollos residenciales se proponen complejos, con variedad de tipos y niveles, de protección e integración de usos y funciones por encima del índice de variedad obligatorio. Se propone que los desarrollos adopten gradientes de densidad y rompan con una imagen de uniformidad y homogeneidad de la que queda ausente el carácter urbano.

Respecto a los núcleos de Villamoros de las Regueras, Canaleja y Castrillino, se proponen su concepción como núcleos que mantenga su carácter rural tradicional.

Desde el Plan General se pretende la conservación de la estructura y la escena urbana y la morfología del núcleo tradicional de Villasinta y Villaobispo incluyéndose dentro de una protección ambiental. En el caso de Villaobispo es necesaria una reestructuración del núcleo tradicional.

1.1. El Sistema Viario y las Infraestructuras del Transporte.

1.1.1. El Sistema Viario.

Asumiendo la ordenación del sistema viario como condicionante básico para la organización espacial del conjunto, por tratarse del soporte de la movilidad y las comunicaciones, se concibe éste desde una triple perspectiva: como sistema articulador de las comunicaciones, como sistema circulatorio y en su dimensión de definición de la morfología del municipio.

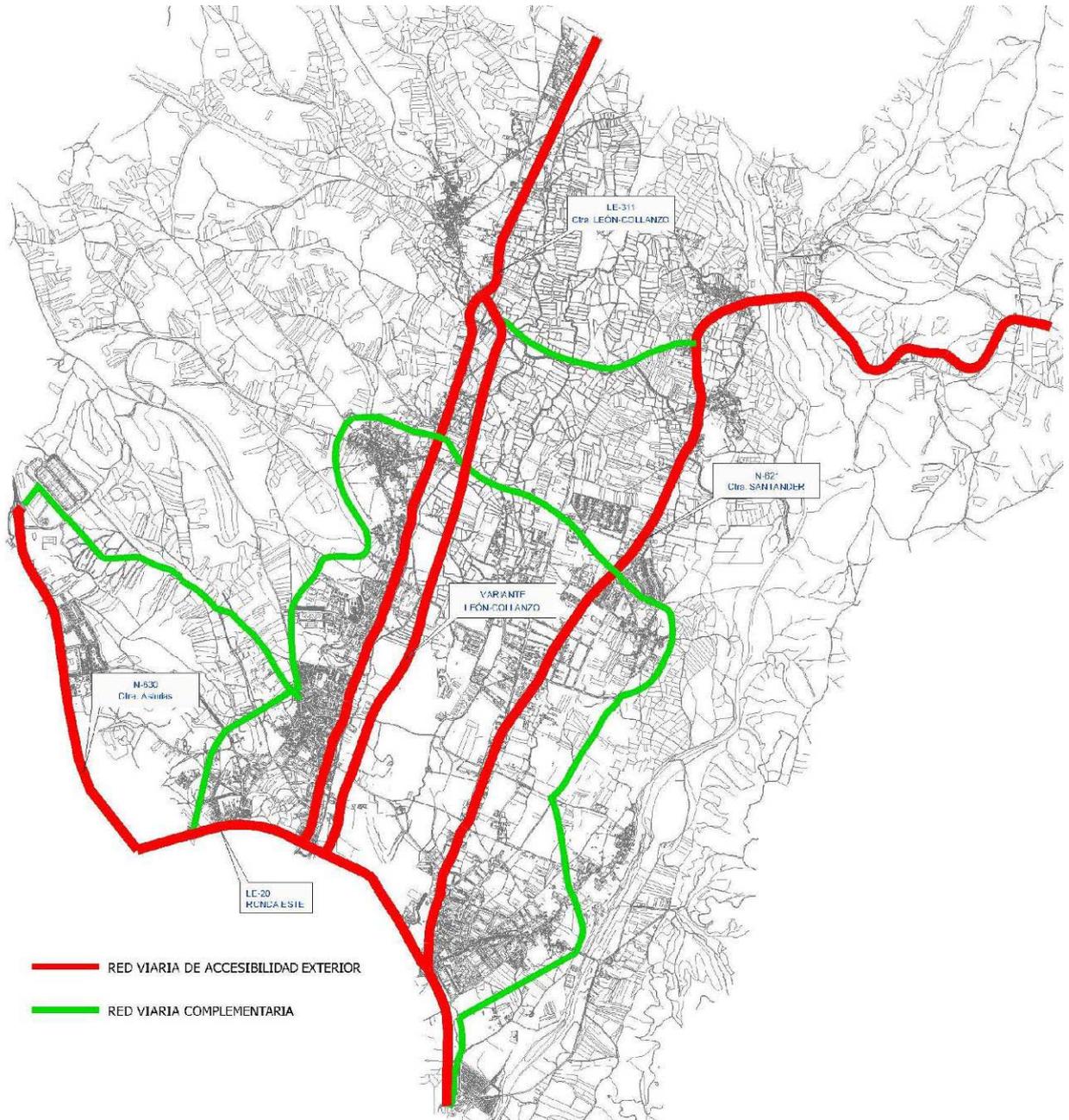
Como sistema de comunicaciones, el viario propuesto se adecua en su definición geométrica a las previsiones de desplazamiento y a la futura distribución espacial de los flujos circulatorios.

Desde la perspectiva morfológica, se huye de adoptar criterios apriorísticos y genéricos al margen de las condiciones específicas del entorno por el que la vía transcurre y que a la vez ordena, buscando en cada tramo la solución más conveniente en función de los condicionantes de la trama urbana.

La red viaria se propone de tal manera que se genere una malla compleja que permita tanto el paso a través como la comunicación de todas las piezas del conjunto urbano.

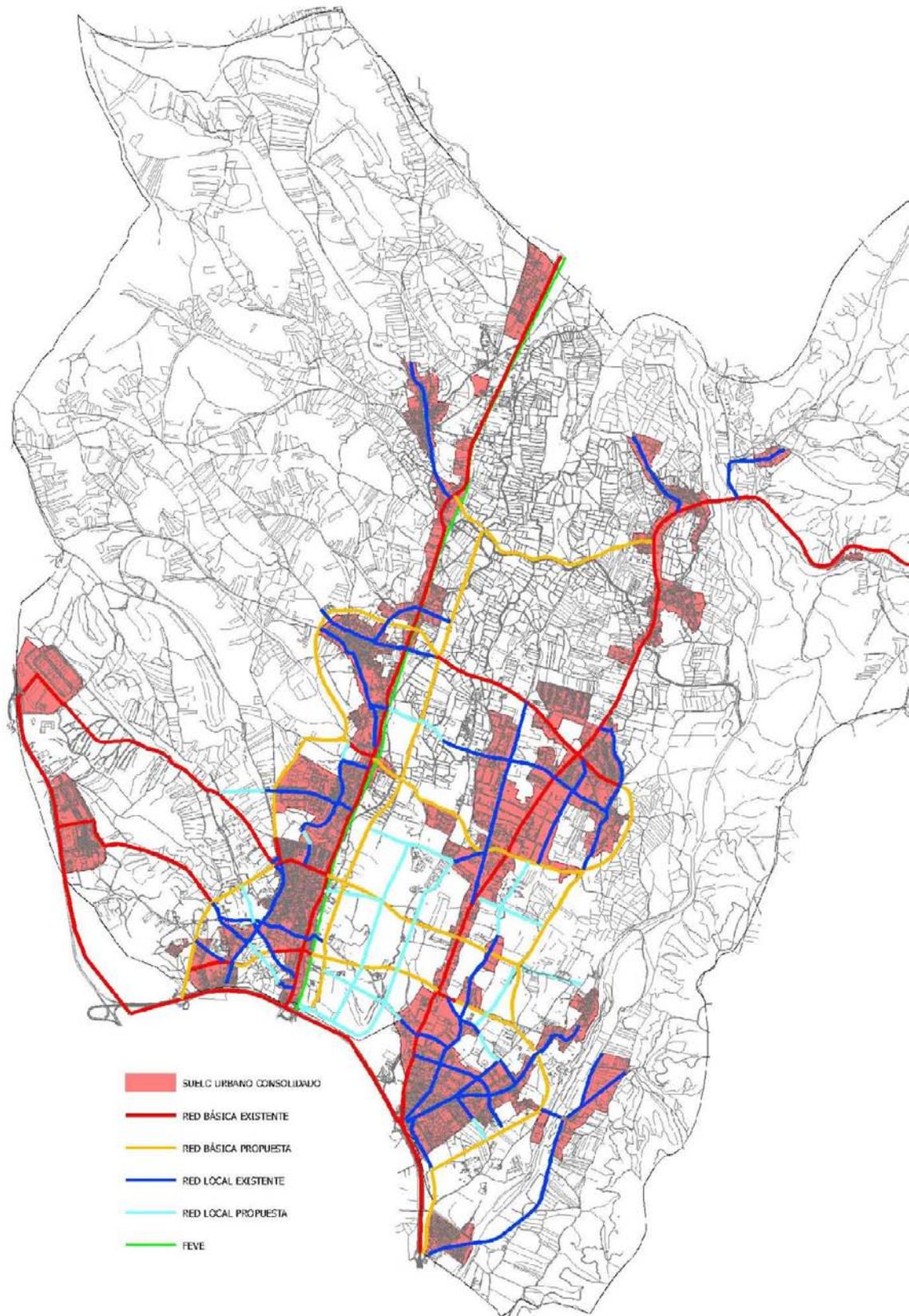
Se trata de descargar los ejes más colapsados, en particular la carretera León-Collanzo, cuya saturación es permanente, desdoblado la carretera con una variante paralela en sentido norte-sur.

Se propone una oferta variada de mallado de unión entre las carreteras León- Collanzo y León- Santander que resuelve la movilidad transversal, así como la unión del municipio con León



Se plantea una jerarquización igualmente compleja. La red principal es la constituida por los ejes siguientes:

- Carretera León- Collanzo – red básica.
- Carretera León- Santander – red básica.
- Calle de la Era hasta su encuentro con C/ Noceda y su continuación hacia el polígono – red básica, adquiere carácter básico siendo la vía de comunicación entre el polígono industrial y la carretera León- Collanzo.
- Carretera del Valle-, Calle Miguel de Unamuno, Calle Miguel Hernández, Calle Antonio Machado red básica, son vías de unión entre las zonas residenciales situadas entre la carretera Asturias y la carretera León- Collanzo.
- Carretera de Villaquilambre a Robledo de Torio – red básica, es la vía de comunicación actual entre las dos carreteras
- Ronda este perimetral – red básica.
- Carretera Asturias – red básica
- Más las proyectadas:
- Variante de la Carretera León- Collanzo – red básica.
- Eje transversal: c/Alcalde Antonio Ramos, c/ Miguel Hernández, pasando por los sectores urbanizables SUR 09, SUR 10 y SUR 11 , continuando por la c/ Madrid, hasta su unión con los sectores SUR 21, SUR 22 y SUR 23- Red Básica.
- Eje transversal c/ Antonio Machado, c/ del Retiro, atravesando el SUR 08 y SUR 10, c/ Vicente Aleixandre, atravesando el SUR 24 , SUNC 07 hasta su encuentro con el SUR 26 – red básica.
- Eje transversal: c/Miguel de Unamuno, c/ del Molino, pasando por los sectores urbanizables SUR 13, y SUR 14 y SUNC 13 hasta su encuentro con el Camión , la Carretera de Santander y la Calle Pablo Casals.- Red Básica.
- Eje que une la ronda este de León, pasando por la c/ Porma hasta su encuentro con la calle Noceda- Red Básica
- Eje norte sur: continuación de la calle de la hoja rodeando el municipio de Villaquilambre al oeste del mismo, este eje delimita los núcleos de Navatejera y Villaquilambre- red básica.
- Eje norte –sur que delimita los núcleos de Villarodrigo de la Regueras y Villaobispo por el este pasando por los sectores SUR 23, SUR 21, SUR 20, SUR 19 y SUNC 17– red básica.
- Eje este- oeste de unión entre la carretera León- Collanzo y León- Santander, a la altura de Villasinta y robledo de torio sobre la calle la Alcoholera en Robledo y calle de la Via en Villasinta– red básica.



Sobre las carreteras de titularidad estatal, y en tanto continúen en vigor, serán de aplicación la ley 25/88, de 29 de julio, de carreteras, así como su instrumento de desarrollo, el Reglamento General de Carreteras, aprobado mediante Real Decreto 1812/1994.

En el ámbito de aplicación de la mencionada ley, son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

En el ámbito de aplicación de la ley 25/88, de 29 de julio, de carreteras, la zona de servidumbre de las carreteras estatales consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en el artículo 21 de la ley 25/88 y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de ocho metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

En el ámbito de aplicación de la ley 25/88, de 29 de julio, de carreteras, la zona de afección de una carretera estatal consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 50 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

En el ámbito de aplicación de la ley 28/88, de 29 de julio, de carreteras, a ambos lados de las carreteras estatales se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas y a 25 metros en el resto de las carreteras de la arista exterior de la calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

En aplicación de la ley 25/88, de 29 de julio, de carreteras, estas Normas de Protección se aplicarán no solo al Suelo Rústico, sino también al Suelo Urbano y al Suelo Urbanizable. Por ello, será necesaria la autorización previa del Ministerio de Fomento para cualquier actuación que se pretenda ejecutar dentro de la banda de afección, a excepción del Suelo Urbano, en que será preceptivo informe vinculante del Servicio de Conservación y Explotación de la Unidad de Carreteras de León de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento para las actuaciones a realizar en la zona de Dominio Público.

Dentro de su ámbito de aplicación, al respecto de la regulación de los accesos a las carreteras de titularidad estatal habrá de estarse siempre a lo regulado en el Reglamento General de Carreteras, en relación con el artículo 28.1 de la ley 25/88, de 29 de julio, de carreteras, así como lo regulado en la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997, que regula los accesos a las carreteras del estado.

En cualquier caso, dentro del ámbito de aplicación del mencionado reglamento, será necesaria la presentación de solicitud y proyecto ante la Dirección General de Carreteras para la ejecución de nuevos accesos o modificación de los existentes.

1.1.1.1. Criterios de diseño.

El sistema viario se concibe para resolver dos de los problemas principales de la movilidad en el municipio.

- En primer lugar, diseñando otro eje norte- sur, que conecte León, con el resto de municipio del término municipal. Es un eje vertebrador situado en la zona central del municipio ideado como eje de gran capacidad de absorción de tráfico y como elemento integrador de los desarrollos urbanísticos existentes y previstos. Se diseña como un eje funcional sobre el que se irán recogiendo los ejes secundarios. Se prolongará hasta el enlace con Villasinta.
- En segundo lugar, para resolver los desplazamientos transversales, se diseñan cinco ejes transversales que resuelven la comunicación entre todos los núcleos del municipio de Villaquilambre. La implantación de estos ejes pretende estructurar el territorio y sacar partido a las actuaciones territoriales previas sobre las que se asienta el modelo.

El viario resultante, favorece una mejor ordenación de los flujos de tráfico, construyendo un sistema morfológicamente ordenado del municipio y funcionalmente capaz de distribuir mejor la movilidad urbana.

La red propuesta parte obviamente de la red existente para ampliarla, mejorarla y complementarla. Las propuestas de red arterial de las Normas vigentes han constituido un ineludible punto de partida ya que sus trazas han marcado en muchos casos la forma del municipio

En la concepción de todo el sistema viario juega un papel esencial la jerarquización de las vías, como manera, precisamente, de entender el conjunto como sistema. Pero más allá de su condición conceptual, la jerarquización funcional encierra una consecuencia operativa trascendental en términos de programación y financiación: sirve para asignar responsabilidades de inversión en función de los desarrollos urbanísticos que cada tramo posibilita y procura.

La jerarquización viaria establecida responde a los siguientes criterios:

1. Funciones generales, actuales y/o previstas.
2. Continuidad y conectividad.

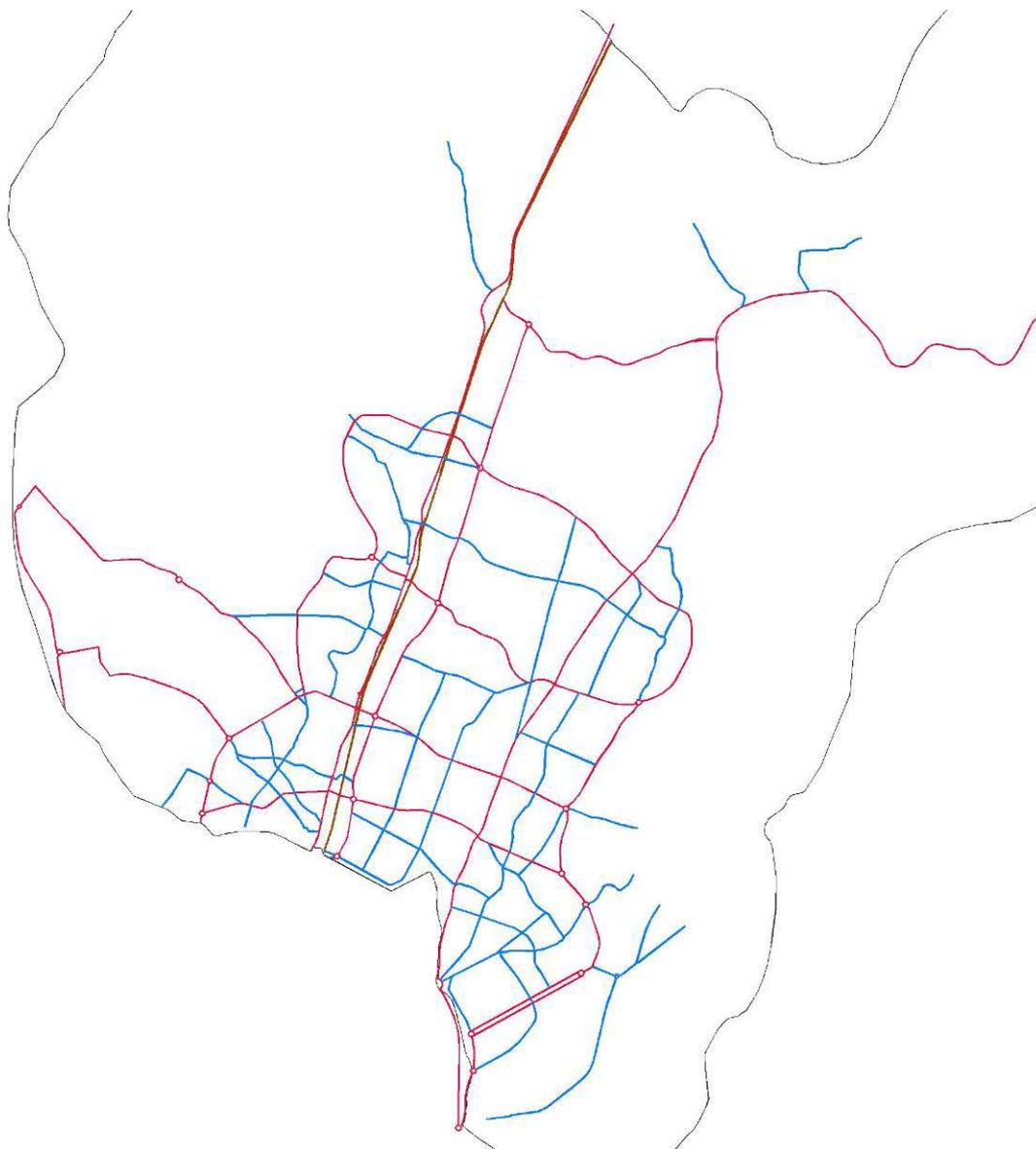
3. Complementariedad. Disposición de alternativas eficaces para aquellos itinerarios principales que se demuestran con mayor facilidad de colapsos.
4. Usos del suelo asociado.
5. Trazado, sección y capacidad.
6. Funciones y percepción local.
7. Carácter mixto de las vías como canales de tráfico y espacio público urbano.

1.1.1.2. Descripción del Sistema.

Las actuaciones en ejecución y previstas sobre el sistema de accesibilidad territorial, generarán a corto y medio plazo una notable transformación de las opciones y vocaciones urbanísticas de la practica totalidad del territorio - el sistema territorial de relaciones y accesibilidad se vuelca definitiva en la zona central y los arcos este-oeste y norte-sur- y es precisamente desde tales transformaciones de donde el Plan extrae las estrategias de ordenación de mayor incidencia en el modelo adoptado.

- El territorio situado en la zona central del municipio, entre la carretera León- Collanzo y la carretera León- Santander, adquiere unos valores estratégicos de alta potencialidad para el desarrollo del municipio. El desarrollo de estos sectores permitirá cerrar la trama urbana actual y mejorar la conexión entre los distintos núcleos, con los ejes este-oeste que atravesarán el municipio.

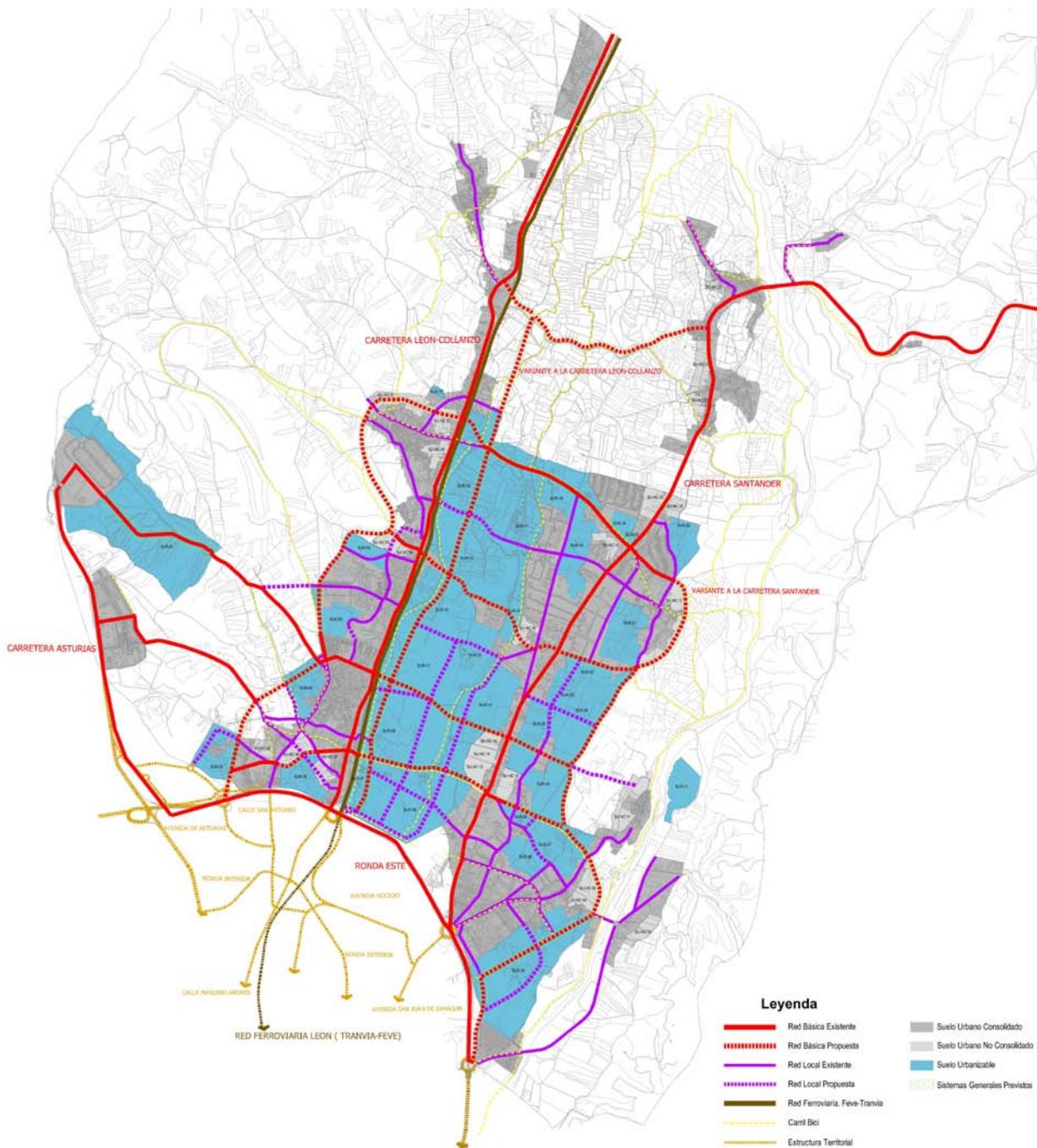
En la descripción que se desarrolla a continuación se define los diferentes niveles del sistema, asegurando con estos niveles la accesibilidad y movilidad desde/hasta cualquier punto de manera razonable. Se plantea el siguiente esquema diferenciando entre los que se considera red básica que conforman la malla de y red local interior a dicha malla:



a) *Sistema General Viario.*

Desde este Plan General se definen como los elementos que integran el Sistema General Viario todas las carreteras que garantizan la inserción del municipio en el sistema territorial provincial, regional y estatal, así como aquellos otros elementos funcionales, sean estos lineales o aislados, que garantizan la continuidad de la relación con el sistema viario, ya sean de la red básica o local.

Los elementos pertenecientes a esta categoría aparecen grafiados en los planos con las siglas SG, incluyéndose en el mismo sólo los elementos que están tan sólo previstos o los que requieran modificación.



b) *Red Básica Funcional.*

Se adscriben a este nivel jerárquico del sistema aquellas vías que garantizan la accesibilidad desde los distintos núcleos y áreas urbanas diferenciadas del municipio, así como aquellas otras que permiten interrelacionar entre sí estos núcleos o barrios por el interior de las áreas urbanas.

Una función complementaria que ayuda a definir los elementos de este nivel del sistema es la de crear una malla que permita la conexión entre los diferentes puntos del sistema.

Dado que las vías pertenecientes a este nivel han de acoger las más elevadas intensidades de tráfico de todo el sistema urbano, se ha procurado diseñar las mismas en los nuevos desarrollos como vías de 22,5 metros de ancho con aceras de 2,5 metros, carril bici de 2,5 metros y calzada de 3,5 metros, actuando sobre el número y frecuencia de sus cruces. En el caso de la variante de la León- Collanzo, el vial propuesto tiene 30 metros de ancho.

En este mismo objetivo de garantizar la alta capacidad de asunción de tráfico de los elementos pertenecientes a este nivel del sistema, gradúa esta limitación en función del nivel de consolidación de los suelos por los que discurre, suavizando la misma para los suelos urbanos consolidados, para los que su aplicación queda totalmente acotada por las políticas de regulación de tráfico, para hacerla algo más estricta en los suelos urbanos no consolidados, donde los bajos niveles de consolidación edificatoria en sus márgenes ofrecen mayor margen para adecuar las dimensiones transversales de las vías a estas necesidades, y alcanzar un nivel de determinación vinculante para los desarrollos de los suelos urbanizables.

La red organiza así la ciudad en un conjunto de grandes zonas o barrios que quedan delimitadas en sus bordes por este sistema de vías, el cual garantiza la accesibilidad de todos y cada uno de ellos.

Los elementos que integran este nivel aparecen signados en los planos de escala 1:2.000 de este Plan General con la letra B en su interior.

c) *Red Local*

Constituida por un conjunto de calles que actúan de vías distribuidoras internas de cada una de las grandes zonas o barrios en que la red básica funcional estructura cada uno de ellos. Constituye un completo sistema alternativo al anterior a la vez que garantiza una relación mucho más urbana entre dichos barrios o zonas.

Las vías adscritas a este nivel aparecen grafiadas en los planos del Plan General con la letra L.

En cualquier caso las vías de nueva creación deben tener un ancho mínimo de 12 metros (o alcanzarlo a lo largo de los primeros 40 metros) con aceras de 2,5 metros.

d) *Determinaciones relativas al diseño y construcción de la nueva red viaria.*

El Plan General define un modelo determinado de ciudad, y ello está obligado a hacerlo desde la concreción al menos de los elementos más relevantes en la configuración de este modelo, llegando en algunos casos, hasta el detalle pormenorizado de los de menor rango. Desde esta concepción legal del Plan General, nadie duda del poder que en la percepción social de ese modelo tiene la configuración dada al espacio público y, dentro de él, a la calle. La eficacia en el funcionamiento de la calle como soporte de la movilidad, y la imagen –sensaciones– que como espacio público ofrece cada calle, son las dos cuestiones cruciales que más inmediatamente definen una ciudad, sufren o disfruten sus habitantes, y retiene en su memoria el visitante.

Sobre la base de esta aproximación el Plan General considera la calle en una doble vertiente: en su función como soporte de movilidad, de sistema circulatorio, y en su condición de definidor morfológico de la ciudad.

- Como sistema de comunicaciones, el viario propuesto se adecua en su definición geométrica a las previsiones de desplazamiento y a la futura distribución espacial de los flujos circulatorios.
- Como definición morfológica, el Plan tiene expresa voluntad en huir de criterios apriorísticos y genéricos al margen de las condiciones específicas del entorno por el que la vía transcurre y que a la vez ordena, buscando en cada tramo la solución más conveniente en función de los condicionantes de la trama urbana.
- En los apartados anteriores se ha atendido a la definición y justificación de las decisiones adoptadas por el Plan General para la calle en su primera función. Pero el Plan alcanza también a la segunda función, y ello lo hace desde un doble grupo de determinaciones:
 - por un lado, desde la definición detallada de parte de la red viaria de nueva implantación en el municipio, llegando con ella hasta la concreción de gran parte del sistema, incluso de la red viaria local.
 - en segundo lugar, mediante la introducción en las Ordenanzas generales de un conjunto de especificaciones para el diseño y la ejecución de aquella red, cualquiera que sea el ámbito y modo de implantación, que tienden a garantizar la distribución equitativa de este espacio público entre sus distintos usuarios –transporte colectivo, automóvil y peatón-.
- En tercer lugar, el Plan considera vinculantes las características y rasgos definitorios de la trama viaria propuesta, de manera que se debe garantizar la continuidad de la trama viaria entre los distintos nuevos desarrollos, y con las zonas ya consolidadas, siendo obligado el mantenimiento de las características funcionales de las vías, como la capacidad de asunción de tráfico, determinada fundamentalmente por su latitud, siendo el trazado de las mismas adaptable a la realidad física del terreno en el momento de su desarrollo y ejecución, con la justificación oportuna que será informada en todo caso por los servicios técnicos municipales.

La adopción final de un nivel tan detallado de determinaciones lo adopta el Plan además de desde aquella conceptualización, desde la legitimación que le ampara –y le es por tanto exigible- en la dicción literal del artículo 36.2.a) de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

1.1.1.3. Estudio Pormenorizado de los ejes viarios principales y su conexión con el municipio de León.

El Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre establece como se ha dicho anteriormente grandes vías de circulación los ejes de la carretera León-Collanzo (LE-311) y la León-Santander, de forma que se definen dos ejes radiales con respecto a la ciudad de León, que a su vez, ponen en comunicación a las diferentes localidades del municipio y al mismo tiempo permiten el acceso directo a la capital de provincia.

En el caso de la carretera León-Collanzo, se establece un nuevo trazado con el que se configura una variante al actualmente definido, y que permitirá mejorar las condiciones de circulación, diferenciando el tránsito urbano del municipio (sistema local) del interurbano (sistema general). No en vano, esta actuación ya ha sido recogida por la Junta de Castilla y León dentro de las previsiones del Plan Regional de Carreteras 2008-2020 en lo que respecta al acceso a las ciudades. Asimismo, indicar cómo el tráfico que soporta esta carretera es elevado,

aunque con un bajo porcentaje de vehículos pesados (4.048 vehículos/día con un 2% de tráfico pesado, según datos del Mapa de Tráfico de la Junta de Castilla y León para el año 2008).



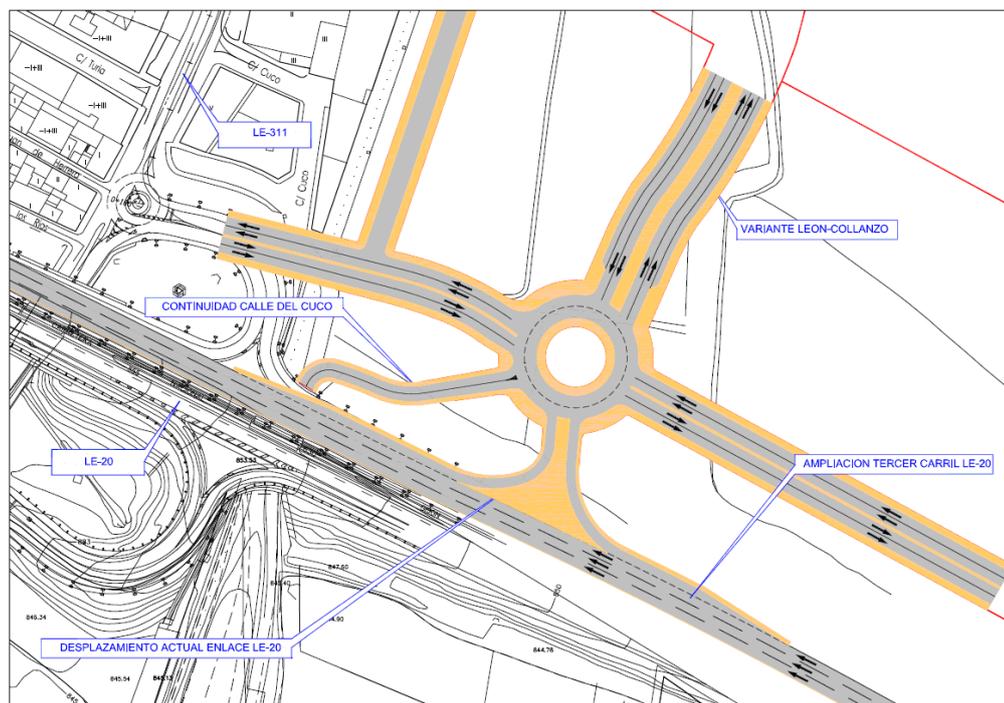
Con todo, se hace preciso establecer una correcta conexión de estos ejes de comunicación principal con la ciudad de León, así como con los diferentes núcleos urbanos, estableciéndose además en el ámbito de definición de la Variante de la carretera León-Collanzo una adecuada reserva de suelo que no condicione la futura definición del trazado y la sección transversal de esta.

Eje León-Collanzo

Se detalla en este punto una posible solución a la conexión entre la variante de la León – Collanzo, la actual LE-311 (Av Mariano Andrés y Avenida de la Libertad) y la LE-20 (Ronda Este de León).

Indicar cómo, dadas las características del punto de conexión, existen diferentes administraciones implicadas en la solución de este nudo (Ayuntamiento de Villaquilambre, Ayuntamiento de León, FEVE y Ministerio de Fomento). El PGOU establece dentro de su ámbito de actuación la reserva del suelo precisa para la futura definición de la nueva variante.

Se muestra a continuación una posible solución de las conexiones entre los diferentes viales que, en cualquier caso, deberán ser convenientemente definida en fases posteriores de desarrollo, con la participación de todos los entes implicados.



La solución propuesta establece la incorporación de una nueva glorieta mediante la que es posible conectar el término municipal de León tanto con la actual LE-311 como con la nueva vía, al mismo tiempo que se comunica al municipio con la Ronda Este de la capital de la provincia.

Esta solución plantea por tanto el desplazamiento del enlace sobre la LE-20 unos 150 m hacia el sureste, hacia el actual enlace de Villaobispo. Esta situación obligaría a la prolongación del carril de aceleración del enlace anterior (Villaobispo) hasta pasado el nuevo carril de aceleración, creándose un área de trenzado con una ligera rampa. Si bien esta situación es totalmente compatible con los estudios realizados que plantean la ampliación de la Ronda Este de León mediante la creación de un tercer carril.

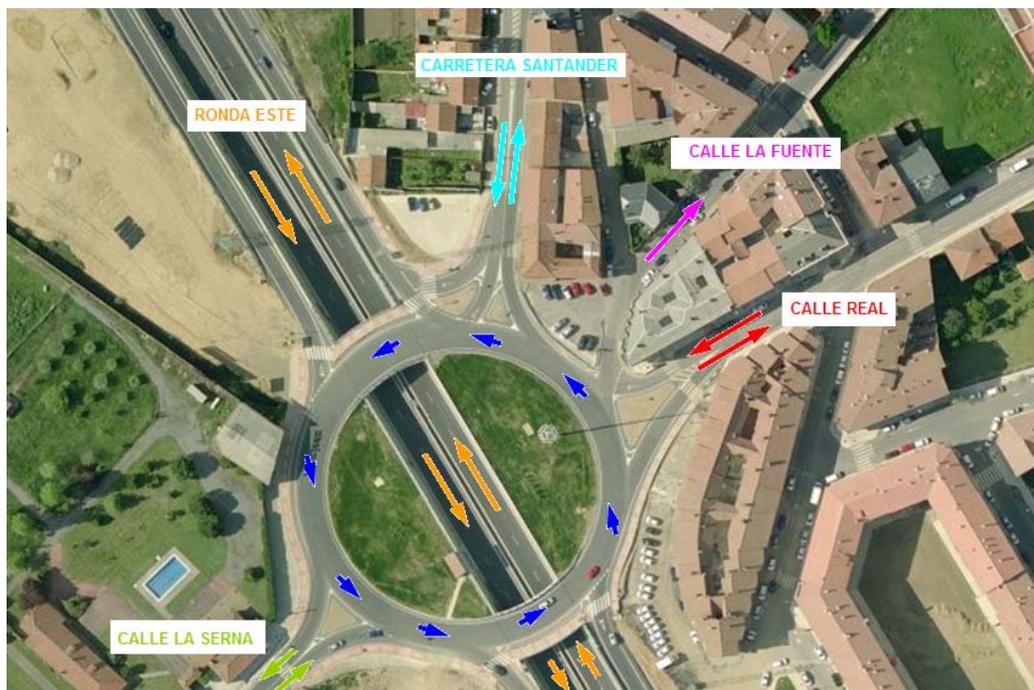
Asimismo, podría emplearse la actual estructura bajo la autovía, adyacente a la línea de FEVE para dar continuidad a la calle del Cuco, conectando así con la Ronda Interior de León.

La solución mostrada no representa la solución que finalmente haya de desarrollarse, sino que únicamente muestra una posible solución, compatible con la reserva de espacio establecida.

Indicar finalmente cómo el paso sobre la línea de FEVE quedará condicionado al sentido que finalmente se le dé a la línea por parte de la administración competente (tren-tram, tranvía, línea de cercanías...) En cualquier caso la solución planteada es compatible tanto con la solución de paso a nivel como la de paso superior.

Eje León-Santander

En lo que respecta al eje León-Santander, la conexión de esta vía con el término municipal de León ya fue resuelta con la actuación de soterramiento de la LE-20 y la creación del nuevo enlace por parte del Ministerio de Fomento a la altura de la localidad de Villaobispo.

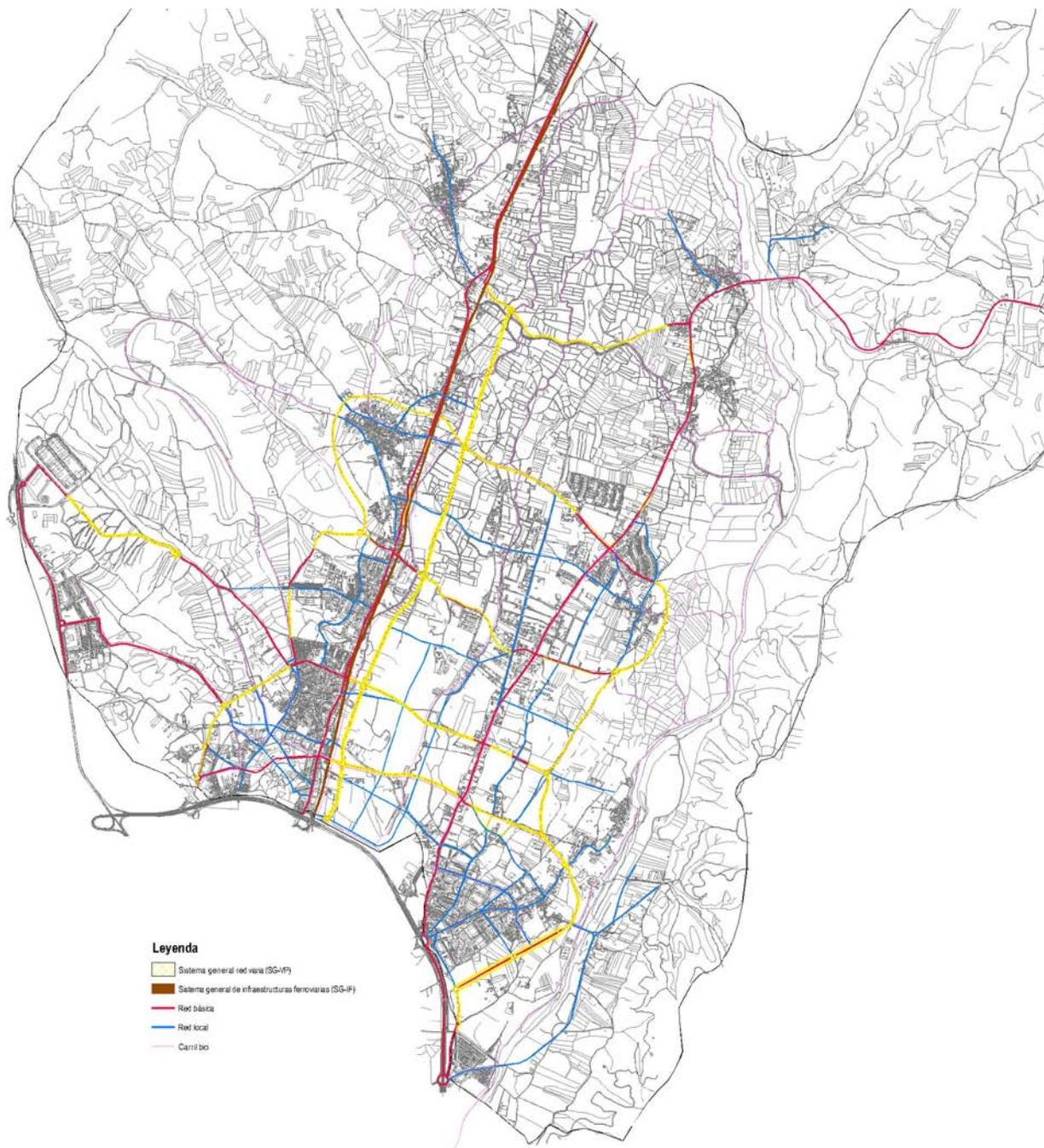


En dicho enlace se procedió a rebajar la rasante de la Ronda Este, para ejecutar una glorieta a nivel. De este modo, se ha establecido un enlace sin semaforización, en el que se permiten todos los movimientos.

Así pues, la conectividad de la Carretera de Santander queda garantizada.

Conectividad transversal

En cuanto a la conectividad transversal de los dos ejes definidos, que asimismo representa los puntos de conexión con los diferentes núcleos urbanos, esta queda garantizada con la definición de ocho corredores transversales, tal y como se refleja a continuación, formando una malla más o menos ortogonal, que permite una gran libertad de movimientos.



Además, ambas vías de comunicación quedan enlazadas en el borde meridional por la propia LE-20 (Ronda Este), lo que mejora aún más las condiciones de circulación.

1.1.2. El Ferrocarril

El sistema ferroviario es sin duda un elemento fundamental en el marco del Plan General ya que, como elemento territorial de gran poder fragmentador, quebranta en buena medida las relaciones transversales del territorio municipal. Su papel como barrera limitadora de las ocupaciones urbanísticas hacia la zona central de la vega,

que se puede entender en cierto modo positiva, se ha visto altamente superada -especialmente en la mitad sur- por el alto coste urbanístico que supone esta barrera dentro de las áreas más consolidadas.

No existen previsiones de ningún tipo de modificar en modo alguno el actual trazado, ni parecen tan siquiera posibles dentro de la actual situación del transporte ferroviario, por lo que, su existencia y condiciones de implantación se consideran, en el marco de este Plan General de Ordenación, plenamente vigentes. En función de ello, y en el objetivo de su necesaria y urgente integración en la estructura urbana, desde este plan general se propone:

- Incorporar su infraestructura al sistema de transporte metropolitano, como tranvía o como tren-tran, prácticamente como si de uno más de los muchos metros que se están implantando en las ciudades, se tratare. Esta acción está planteada ya en el ámbito de la ciudad de León mediante su incorporación al sistema de transporte urbano entre la estación de Matallana y la Universidad.
- Actuar en el entorno de este sistema en el objetivo de posibilitar su desarrollo urbanístico, garantizando la disposición en sus márgenes de una estructura viaria adecuada que ordene integralmente el entorno de este sistema.
- Adaptar a una mínima calidad urbanística el anacrónico sistema de sus cruces como pasos a nivel sin controles, sustituyéndolos por pasos a desnivel.

1.1.2.1. Estudio Pormenorizado de los ejes viarios principales y su conexión con el municipio de León.

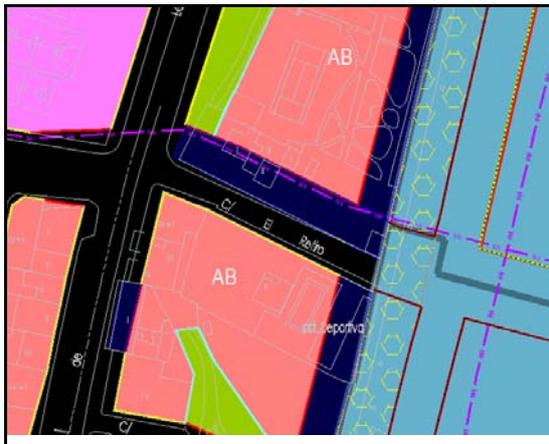
Tal y como se ha justificado en punto 1.1.1 "El Sistema Viario", se establecen como ejes fundamentales en cuanto a la red viaria se refiere, la nueva carretera León-Collanzo así como la León-Santander. Estas discurren paralelas al trazado de la línea de FEVE León – Cistierna.

Para conectarlas, se definen diversos viales transversales, que lógicamente han de cruzar la línea ferroviaria.

Se procede a analizar las diferentes opciones de paso y su compatibilidad técnica con la propuesta del PGOU en aquellos puntos que constituyen una interacción con los principales ejes transversales de circulación. Este análisis puede extenderse a todos los cruces adyacentes, pues las posibilidades de diseño son similares. En cualquier caso, cabe destacar cómo la solución final vendrá condicionada por la orientación que finalmente otorgue FEVE a esta línea (Tranvía, Tren-Tran, Cercanías...), así como el número de vías y la rasante que en un futuro pueda plantearse para la red ferroviaria

Paso a la altura de la calle de El Retiro

Actualmente, la calle de El Retiro constituye una calle en fondo de saco, que choca contra la línea de FEVE. Esta es una de las calles en las que el PGOU plantea su prolongación, llegando a conectar con la Variante de la Carretera León-Collanzo.



Plano del ámbito de la actuación



Calle El Retiro



Vista aérea del ámbito de la actuación

La solución más sencilla desde un punto de vista técnico sería la de plantear un paso a nivel, pues bastaría con prolongar las calle, dada la compatibilidad de cotas. En este caso, se debería instalar el correspondiente sistema de protección con barrera, a no ser que es sistema ferroviario finalmente implantado permitiese la compatibilidad de tráfico, como es el caso del tranvía.

También podría plantearse la solución en paso superior. Para ello, debería elevarse el vial transversal que conecta la actual León-Collanzo (Av Libertad) y la nueva variante. La distancia planteada entre la variante y la vía férrea es de unos 70 m por lo que para elevar la rasante unos 7m, se obtendría una pendiente del 10%. Para mejorar la rasante, podría plantearse también un ligero descenso en la cota de la vía, de forma que se suavizase el trazado. En este caso, el vial de borde planteado, adyacente a la línea de FEVE debería conectarse en la intersección anterior y en la posterior.

Finalmente, la solución en paso inferior también sería posible. De hecho, el galibo para el tráfico rodado marcado por la Instrucción de Carreteras es de 5,30m. Así pues, con descender la cota de la carretera unos 6 m, sería suficiente, siendo este valor menor que en el caso de paso superior.

Tanto para la solución de paso superior como de paso inferior, en la calle de El Retiro deberían plantearse vías de acceso laterales para dar continuidad a los viales y servicio a las viviendas. Así, los 22m definidos podrían repartirse del siguiente modo: Acera (2,5m) – Carril de acceso a viviendas (4,0m) – Ancho de muro de contención (0,5m) – Carriles del paso (8,0 m) - Ancho de muro de contención (0,5m) – Carril de acceso a viviendas (4,0m) – Acera (2,5m).

Paso a la altura de La Cerrada

Se trata de un paso a nivel con barreras, sobre vía simple, que da continuidad a la calle de La Cerrada.

Una reciente actuación ha modificado el trazado de la calle, para hacer coincidir su llegada a la avenida de La Libertad con la calle Miguel Unamuno, y así favorecer la incorporación de una nueva glorieta.

En este caso, se trata de un paso a nivel que en la actualidad presenta total funcionalidad con un adecuado sistema de protección con barreras automatizado.

En cualquier caso, cabe plantear futuras actuaciones, que como ya se ha indicado, dependerán de las soluciones que finalmente plantee FEVE para su línea.



Plano del ámbito de la actuación



Calle La Cerrada

En este sentido, la solución a nivel, bien con barreras o sin ellas (si se plantease una opción tranviaria) queda garantizada, pues es la que existe actualmente.

En cuanto a una solución en paso inferior, ha de indicarse el condicionante adicional que supone la existencia de la presa adyacente. De este modo, podría en su caso, plantearse la ejecución de un desvío de esta hasta un punto fuera de la influencia de las rampas del paso, salvando la vía y la carretera mediante la ejecución del correspondiente sifón. Considerando el gálibo de 5,30 m marcado por la Norma 3.1.-IC de Trazado, se considera una profundidad total de 6m, quedando del lado de la seguridad a la hora de definir el canto de la estructura. Así, con pendientes del 10 (valor máximo excepcional para una carretera convencional de velocidad de proyecto de 40km/h), se obtiene una longitud en las rampas de aproximación de 60m. Estas dimensiones son compatibles con la conexión a la Variante de la León Collanzo y a la Avenida de la Libertad. En cualquier caso, indicar cómo

esta solución podría combinarse con una actuación sobre la propia vía, lo que permitiría reducir la pendiente o la longitud de las rampas de aproximación.

Finalmente, la solución en paso superior de la carretera también sería posible, evitando además reponer la presa tal y como se indicó anteriormente. Si bien, esta solución resulta menos favorable desde un punto de vista visual. Al igual que en el caso anterior un cierto descenso de la plataforma permitiría que la elevación del vial fuese menor y que consecuentemente presentara una mayor integración urbana.

Paso al norte de la calle de El Caño

Con objeto de plantear una nueva vía transversal de circulación, se establece también la necesidad de ejecutar un nuevo cruce con la línea de ferrocarril, ya sea al mismo nivel o a una cota diferenciada.



Plano del ámbito de la actuación



Calle El Caño



Vista del ámbito de la actuación

La solución de paso a nivel (con o sin barreras en función de que se implante un tráfico ferroviario o tranviario) es muy sencilla, pues basta con ejecutar los viales a cota. De este modo, se conecta la actual León – Collanzo con la nueva Variante.

Al igual que en los casos anteriores, cabe también la posibilidad de ejecutar una estructura, para plantear bien un paso superior, bien un paso inferior. Dada la proximidad entre la avenida de la Libertad y la vía de FEVE, en caso de plantear un paso a distinto nivel, no sería posible conectar la citada avenida. Es decir, debería prolongarse la estructura de forma que el paso (inferior o superior) lo fuera tanto de la línea de ferrocarril como de esta calle. Así, la conexión se establecería de forma indirecta a través de la calle de la Cárcaba o Los Ángeles.



Paso al final de la variante León-Collanzo

Al finalizar la variante León-Collanzo, se plantea un nuevo cruce sobre la vía de ferrocarril que permita continuar con el trazado de la LE-311.

En la actualidad existe un pequeño paso inferior con el que se da servicio a algunos vehículos y ganado.

Indicar también cómo la calle de La Vía presenta una anchura de unos 9,0 m, limitada por las edificaciones existentes. Es por ello que se plantea también la ejecución de un nuevo vial adyacente al ferrocarril que mejore las condiciones de circulación.



Plano del ámbito de la actuación



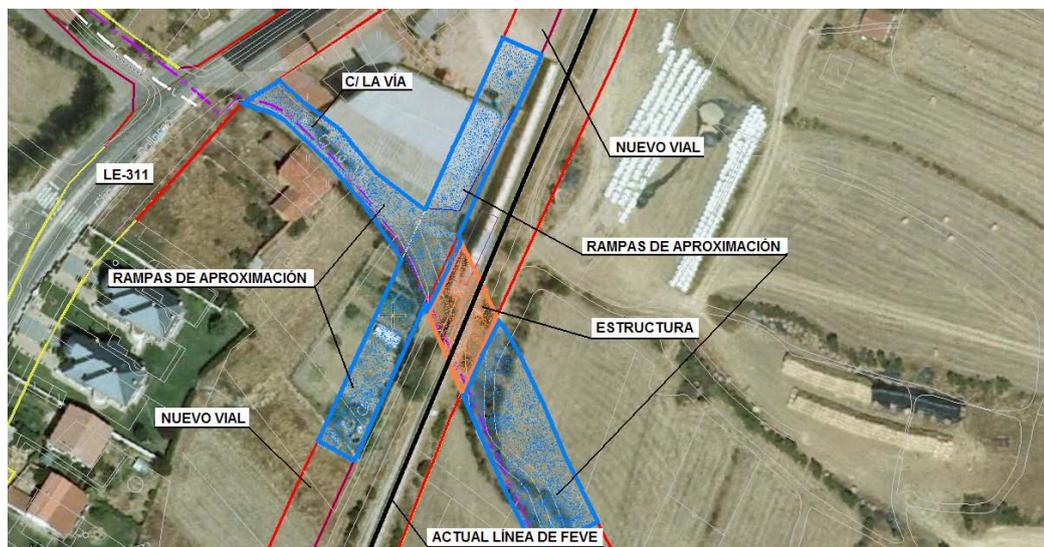
Calle La Vía



Vista del ámbito de la actuación

Como en los casos anteriores, la posibilidad de ejecutar un paso a nivel parece la más sencilla. Sin embargo, dado que este cruce representa la continuidad de la LE-311 entre el trazado actual y la nueva variante, parece razonable establecer una intersección en la que se segregue el tráfico ferroviario del rodado.

En cuanto a la ejecución de un paso inferior, en concordancia con lo actualmente establecido, para alcanzar los 6 m de diferencia de cota, de los que ya se ha hablado en puntos anteriores, se precisaría, al 10 % de unos 60m. Hacia el este no existe ningún problema pues se trata de una zona rústica aún no edificada. En el margen oeste, las rampas de aproximación se deberían plantearse hacia el vial adyacente, pues como se ha indicado, la calle de La Vía presenta una anchura reducida.



La actuación sobre la línea de ferrocarril procediendo a elevar ligeramente su cota permitiría reducir la ocupación de las rampas de acceso o la pendiente adoptada.

La solución complementaria, en la que el tráfico rodado circule sobre la línea de ferrocarril presenta una peor integración visual, aunque facilita el drenaje por gravedad del cruce.

1.1.3. Ciclovías

La complejidad e intensidad de los movimientos demanda una consideración especial hacia las políticas tendentes a la utilización, por un lado, de los sistemas de transporte colectivo, y por otro, a la potenciación de sistemas o modos de transporte complementarios a este y alternativos al uso del automóvil, con el claro objetivo en ambos casos tanto de disuadir del uso del automóvil, como de compensar los efectos medioambientales a que tales intensidades de desplazamiento generan.

En este sentido el Plan General atiende a privilegiar el uso de la bicicleta como medio de transporte en determinados itinerarios, imponiendo para ello a los nuevos desarrollos urbanísticos sobre los que se ha considerado adecuado, la obligada construcción de un carril-bici especializado y convenientemente acondicionado.

La red definida desde el Plan General se ha concebido desde la consideración del uso de la bicicleta en una triple acepción:

- Como medio complementario al transporte colectivo. Al constituirse desde esta acepción como un complemento al desplazamiento formal, debe permitir la accesibilidad a las líneas troncales del transporte en los primeros tramos locales. Ello no requiere, en general, vías especializadas, pero sí la reserva y previsión de espacio para el estacionamiento de bicicletas integrado a las paradas del transporte colectivo.
- Como medio de transporte alternativo para los desplazamientos generales de la población, vinculando áreas diversas del municipio. Desde esta acepción el Plan General establece una red de vías especializadas como ciclovías que constituye un sistema integrado con las vías troncales del sistema viario, cuyo trazado ajusta buscando sus puntos nodales principalmente en los elementos de uso educativo y deportivo del sistema de equipamientos.
- Como actividad deportiva y recreativa, poniendo en valor zonas de interés natural. Los elementos del sistema que se definen desde esta específica acepción, se implantan casi exclusivamente en el suelo rústico, adaptándose básicamente a la red de caminos rurales existente.

La red constituye en sí misma un completo sistema que complementa al sistema básico de movilidad viaria, configurando un conjunto de itinerarios de malla muy similar a la definida por la red complementaria de aquel sistema. Adicionalmente a ella, el Plan establece la obligación de reservar y acondicionar espacios para el estacionamiento de bicicletas integrados con los principales equipamientos así como con las paradas del transporte colectivo.

1.1.4. Aparcamientos.

La legislación urbanística vigente determina la obligación para el planeamiento urbanístico de establecer en las áreas de nuevo desarrollo o sometidas a transformación, unas reservas para aparcamientos que vienen cuantificadas en el mismo texto legal en función de los aprovechamientos urbanísticos previstos, diferenciadas además entre las reservas a establecer para uso público y las que deben atenderse para uso privado.

El Plan atiende a cumplir esta demanda legal de forma obviamente diferenciada para cada forma de uso.

- Para garantizar la reserva legal de plazas para uso privado, el Plan actúa con la metodología clásica de derivar individualizadamente a cada proceso de materialización de los aprovechamientos permitidos, la satisfacción en sí mismo de sus propias necesidades de aparcamiento.
- Por lo que se refiere a las reservas a establecer para su destino al uso público, ha de decirse en primer lugar que su cuantificación obliga al planeamiento a adoptar decisiones estructurales que tienen una alta incidencia en la elección no sólo del propio modelo de ciudad, sino de la gestión urbanística posterior e incluso de la propia gestión diaria de la misma.

De las experiencias seguidas durante el proceso de elaboración de este Plan General se ha detectado una casuística urbanística para la satisfacción de esta demanda legal, que le ha servido a este Plan de valiosa experiencia para adoptar sus propias decisiones.

Función de tales experiencias el Plan adopta un modelo de ordenación que atiende a satisfacer tales necesidades en primer lugar, sobre la propia red viaria, procurando la compatibilización sobre la misma de la función de soporte de la movilidad general del ámbito con la de espacio de acceso y maniobra a las plazas de aparcamiento.

Sin embargo, esas experiencias seguidas han permitido mostrar los efectos perniciosos que sobre el sistema de movilidad de la ciudad puede llegar a alcanzarse desde la aplicación indiscriminada de aquella permisividad, por lo que el Plan adopta la decisión de limitar la disposición de bandas de aparcamiento sobre determinados ejes viarios (variante de la León-Collanzo). Esta limitación se gradúa en base a, por un lado, la funcionalidad de cada eje, y por otro, las implicaciones que su aplicación indiscriminada en todo tipo y categoría de suelo por los que discurre el referido eje, podría generar.

Pero, desde el extenso ejercicio de ordenación detallada que en el Plan se ha realizado, se ha podido demostrar que, en determinados casos, ni tan siquiera desde aquella amplitud de criterio en las restricciones de disponibilidad de los aparcamientos se alcanza a resolver el problema.

Ante estos hechos, insistimos que comprobados desde el propio Plan, caben obviamente multitud de opciones: adoptar un modelo urbano de concentración en altura de la edificación para dejar la superficie del suelo a disposición del automóvil bien sea ello por aumentar sensiblemente la dimensión transversal de los ejes viarios bien lo sea rompiendo la continuidad de las edificaciones para disponer entre ellas espacios de aparcamiento, bien cualesquiera otras, pero que todas ellas abocan a modelos urbanos similares.

La opción más inmediata, y al decir de algunos la más sencilla, se aparece siempre como la de disminuir los aprovechamientos hasta un valor en que, el cumplimiento de los requerimientos legales pueda satisfacerse sin adoptar por ello un modelo de ciudad disconforme con nuestro modelo cultural.

Sin embargo, esta opción, en efecto aparentemente la más sencilla, se muestra a la hora de su aplicación no sólo la más alejada de nuestras realidades sociourbanísticas, sino notablemente alejada de aquél principio que, por mandato del legislador, marca el objetivo de todo el planeamiento urbanístico, el reparto equitativo de los beneficios y cargas de la actividad urbanística². Y ello se produce desde la evidencia de que son precisamente los Sectores afectados por estos ejes en que prima la satisfacción de la movilidad los que, precisamente por este hecho, deberán afrontar un coste diferencial en obras de urbanización algo más elevado que aquellos en los que no se produzca tal circunstancia, por lo que, en aras de aquél principio, deberían disfrutar de un diferencial equivalente de aprovechamiento.

Adicionalmente a estas cuestiones, más primigenias en el orden de ejecución urbanística, aparecen otras experiencias y realidades que muestran otros efectos de esta opción no deseables tales como, los problemas de realizar con carácter previo unas obras de urbanización de unos aparcamientos que, por la propia dinámica edificatoria, no serán utilizados hasta etapas muy posteriores del proceso; la proliferación de vacíos urbanos sin uso durante periodos de tiempo muy prolongados (el que medie entre la urbanización y la edificación); la influencia que sobre el sistema productivo de suelo urbanizado y su mercado tiene en forma de sobrecostes financieros; etc.

De tales realidades, experiencias, reflexiones y debates, el Plan ha adoptado la decisión de trasponer a los suelos sometidos a actuaciones integradas, metodologías de acción que se aplican habitualmente en la gestión diaria de los suelos consolidados para atender a idénticas cuestiones, abriendo la posibilidad de, en ciertos casos y con determinadas cautelas, se satisfaga la demanda legal de aparcamientos mediante su disposición bien en superficie bien en subsuelo de los espacios libres públicos.

1.2. Los Equipamientos y Dotaciones

El sistema de equipamientos constituye otro de los elementos claves y esenciales de la ordenación, no sólo por su cantidad, sino por su localización y posición en relación con el viario y la edificación circundante y funciona en las tres escalas, metropolitana, municipal y local-próxima.

En el urbanismo de los años 80 se extendió una tendencia a maximizar las reservas de suelo para equipamiento por un lado y por otro a rigidizar los usos pormenorizados y condiciones de edificación asignados a estos suelos. En la actualidad se empiezan a acusar las enormes dificultades e hipotecas que estas formas de hacer significan

² Artículo 39.1 Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

para la atención de las necesidades sociales. A tal efecto se propone una red flexible y en la que prima la calidad por encima de la cantidad. En el momento actual se dispone de una cuantificación de las necesidades de suelo para este sistema dotacional que, por otra parte, resulta idéntica a la establecida históricamente para el sistema de espacios libres. Ello aporta una base de orden que permite orientar las políticas urbanísticas en relación con las necesidades de conjunto de las políticas sectoriales.

Por otra parte, no se considera conveniente pormenorizar la ordenación de estos suelos hasta niveles de concreción que son frecuentemente superados por los ritmos y condiciones de aplicación y validación de las respectivas políticas sectoriales, debiéndose remitir su ordenación pormenorizada a la regulación de los organismos encargados de su ejecución.

En lo que se refiere a los criterios de localización y ordenación tiene especial importancia la relación con los sistemas de espacios libres y viario vertebradores del municipio, así como la consideración del sistema de accesibilidad de nivel metropolitano.

Se tenderá a su concentración relativa tanto mediante instalaciones de usos múltiples asociadas a los sistemas de espacios libres y parques urbanos/metropolitanos, constituyendo una centralidad lineal.

Se ha planteado desde el Plan General la disposición de un gran eje de equipamientos en dirección norte-sur ocupando la banda existente entre la línea del ferrocarril (F.E.V.E.) y el trazado de la variante de la carretera León-Collanzo. Este corredor dotacional constituye un verdadero eje vertebrador que articula los nuevos desarrollos previstos en la Vega con el suelo urbano consolidado existente. Se pretende dar solución a las carencias de equipamientos en el municipio, planteando un conjunto lineal de dotaciones accesibles tanto desde los núcleos de población existentes como desde el nuevo suelo urbanizable. De esta forma se contribuye a minimizar el efecto "barrera" que constituye en el municipio la línea del ferrocarril, a la vez que se fomenta el principio de equidad en la distribución de los equipamientos.

Mediante la propuesta del "eje equipado" se pone en valor el entorno de la vía férrea, que en algunas zonas se encuentra degradado, integrando los equipamientos previstos con espacios libres públicos vinculados al cauce de la presa existente, lo que supone una mejora evidente en la calidad urbana del ámbito. La banda multifuncional resultante se concibe como una única vía, con multiplicidad de transportes (ferrocarril y vía de tráfico rodado de alta capacidad) y espacios públicos (equipamientos y espacios libres).

1.3. El sistema de Infraestructuras Básicas. Servicios Urbanos.

1.3.1. Criterios Generales.

Las redes de infraestructuras básicas constituyen el entramado que, a nivel territorial, actúa de soporte de las diversas actividades existentes o proyectadas, constituyendo estructuras y sistemas de gran importancia que condicionan y definen la naturaleza de las intervenciones que se han de plantear sobre el territorio. En este sentido, es fundamental prever el alcance que han de tener estas redes en el horizonte del Plan.

Se ha tenido en cuenta en el presente documento el estado actual de las infraestructuras básicas existentes, y las necesidades manifestadas en los últimos años en el municipio. El Plan General aborda el estudio de las redes previstas a nivel municipal, tal como se refleja en los planos de ordenación correspondientes, así como en cada uno de los distintos sectores donde se ha incluido la ordenación detallada, aportando los esquemas de infraestructuras necesarios.

A continuación se describen someramente las infraestructuras básicas de abastecimiento de agua potable, saneamiento y depuración, y energía eléctrica.

1.3.2. Descripción del Sistema.

1.3.2.1. Red de Abastecimiento de agua potable.

El municipio de Villaquilambre cuenta con una infraestructura de abastecimiento de agua potable adecuada y suficiente para las necesidades actuales de la población, tal como se constata en los datos aportados en la Memoria Informativa. No obstante, el aumento de población previsto derivado del crecimiento propuesto por el Plan General obliga a realizar una previsión de ampliación de la red de abastecimiento. En este apartado se justifican la solvencia y capacidad de las infraestructuras de abastecimiento existentes y proyectadas.

A día de hoy, el municipio cuenta con dos depósitos de regulación en el núcleo de Villaquilambre, dos en Villasinta, tres en Navatejera, uno en Canaleja, uno en Villarrodrigo y dos en Villaobispo. En el siguiente cuadro se indica la capacidad de cada uno de los depósitos existentes.

DEPÓSITO	Capacidad (m ³)
Villaquilambre-1	1.000
Villaquilambre-2	1.000
Nuevo Deposito Villaquilambre	1.000
Villasinta-1	100
Villasinta-2	100
Navatejera-1	500
Navatejera-2	1.000
Navatejera-3	1.500
Villamoros (*)	-
Canaleja	200
Villarrodrigo	3.700
Villaobispo-1	100
Villaobispo-2	100
<i>Total depósitos</i>	<i>10.300</i>

()El depósito de Villamoros está destinado exclusivamente para riego, por lo que no se considera su capacidad a efectos de cálculo.*

Existen además dos depósitos con sus correspondientes captaciones para el servicio del SAU-5 y del SAU -4 de 125 m³ y 500 m³ respectivamente.

Para el llenado de estos depósitos se cuenta con el suministro de las correspondientes captaciones subterráneas y el aporte procedente de la ETAP en Villavente (término municipal de Valdefresno).

El depósito principal se abastece actualmente del aporte de la ETAP y de la captación de Villarodrigo. De este depósito es posible llenar los depósitos de regulación de cada localidad, que cuentan también con sus propios sistemas de captación.

Para el conjunto del sistema, teniendo en cuenta las captaciones más importantes, existen los siguientes aportes de agua.

Aporte	Caudal (l/s valores medios)	Caudal (l/s valores máximos)
Captación de Villaobispo. El Crespal	5,62	8,42
Captación de Villarodrigo	19,44	-
Captación de Navatejera. La Era.	5,07	12,16
Captación de Navatejera. La Lomba.	5,07	12,16
Captación de Villaquilambre. El Valle.	5,08	12,19
Aporte ETAP Porma	20,00	20,00
Total	60,24	84,37

De este modo, la disponibilidad de recursos a lo largo de un día es de 5.204,7 m³, pudiendo ampliarse esta de forma excepcional a los 7.289,6 m³.

En resumen, los depósitos disponibles presentan una capacidad de almacenamiento de 10.300 m³, existiendo unos caudales de llenado en conjunto para toda la red de 5.204,7 m³ /día.

La población actual del municipio es de 16.687 habitantes, según los datos de la información urbanística. El cálculo de población prevista por el Plan General hasta el año horizonte de 2.039 es de 51.143 habitantes. A continuación se analiza la suficiencia de las infraestructuras existentes tanto para la población actual como para la población futura, considerando para el cálculo unas dotaciones de 200 l/hab.día y 250 l/hab.día.

Población actual (nº habitantes)	Dotación (l/día.hab.)	Capacidad necesaria (m ³ /día)
16.687	200	3.337,40
	250	4.171,75

Población prevista año horizonte 2.039 (nº habitantes)	Dotación (l/día.hab.)	Capacidad necesaria (m ³ /día)
51.143	200	10.228,60
	250	12.758,75

De los cálculos anteriores se deduce que las instalaciones actuales permiten abastecer a la población actual con un consumo medio de 250 l/día.hab. En cuanto a las previsiones de futuro, la capacidad necesaria para el suministro de agua a la población prevista en el año 2.039 (año horizonte establecido en el Plan General) con una dotación de 250 l/día.hab. es de 12.758,75 m³/día superior a la capacidad disponible con las infraestructuras existentes a día de hoy. Sin ampliación de las instalaciones actuales, la capacidad máxima disponible (5.204,7 m³/día.) sería suficiente para abastecer con 250 l/día.hab. a una población de 20.819 habitantes, que según las previsiones recogidas en el Estudio Económico del Plan General será la población que alcanzará el municipio en el año 2.012, o con una dotación de 200 l/día.hab. a una población de 26.023, cifra que se alcanzaría en el año 2.017.

Otro de los parámetros a considerar es la capacidad de los depósitos existentes. Así, con los 10.300 m³ de capacidad, en caso de que por diferentes circunstancias se detuviesen las aportaciones a los depósitos (avería, fallo eléctrico...) existiría un volumen de agua suficiente para 59 horas en la situación actual y para 19,33 horas en el año horizonte, considerando una dotación de 250 l/día.hab.

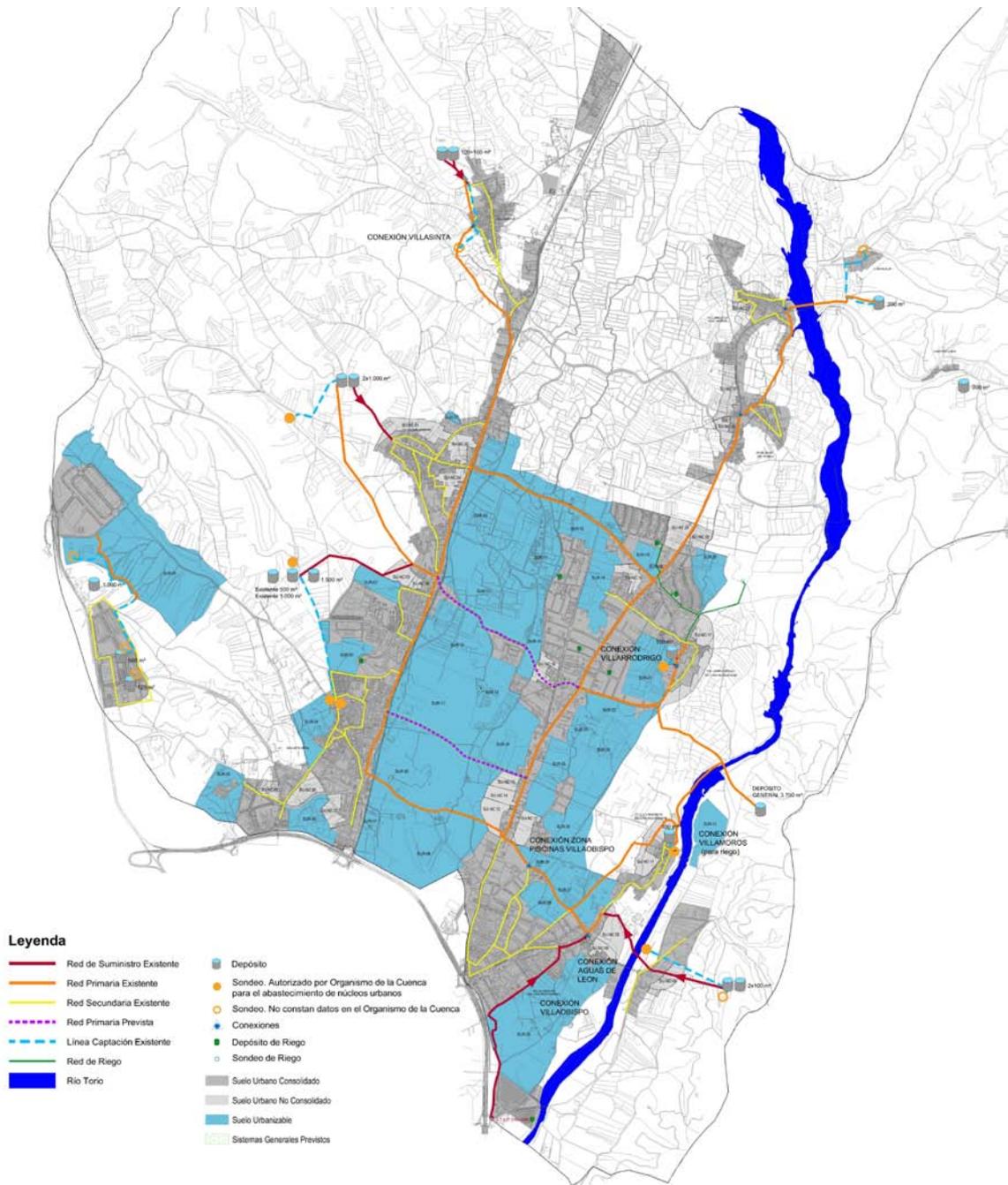
Por lo tanto, para garantizar la solvencia y capacidad de las infraestructuras de abastecimiento municipales hasta el año horizonte fijado por el Plan General, se plantea una serie de actuaciones que aseguren un mejor reparto y distribución, entre las que destacan las siguientes:

- Se propone una posible ampliación y refuerzo de los depósitos reguladores existentes en la zona de Navatejera.
- Se propone un nuevo depósito regulador que abastezca al polígono industrial en la zona norte del mismo, en caso de que con el depósito de 1.000 m³ de reciente creación, no sea suficiente para garantizar las necesidades programadas en el nuevo polígono industrial.
- Se prevé el cierre de los anillos que conforman la red primaria de abastecimiento, con dos nuevas canalizaciones que se apoyan en el segundo y tercer cinturón viario propuestos por el Plan General. Así mismo, se prevé la ejecución de una conducción de saneamiento a lo largo de la carretera de Santander, completando la red mallada municipal al este. El trazado de las nuevas canalizaciones se refleja en los planos de ordenación correspondientes.
- Ejecución de un nuevo sondeo que complemente a los ya existente y que permita un llenado más rápido de los depósitos de regulación.

De esta forma se asegura un abastecimiento adecuado y suficiente para las previsiones de crecimiento del municipio de Villaquilambre a largo plazo, dando respuesta a las necesidades derivadas de los nuevos desarrollos planteados.

En los sectores de suelo urbanizable donde se ha incluido la ordenación detallada, se ha previsto de forma esquemática la red local de abastecimiento y los puntos de conexión a la red existente.

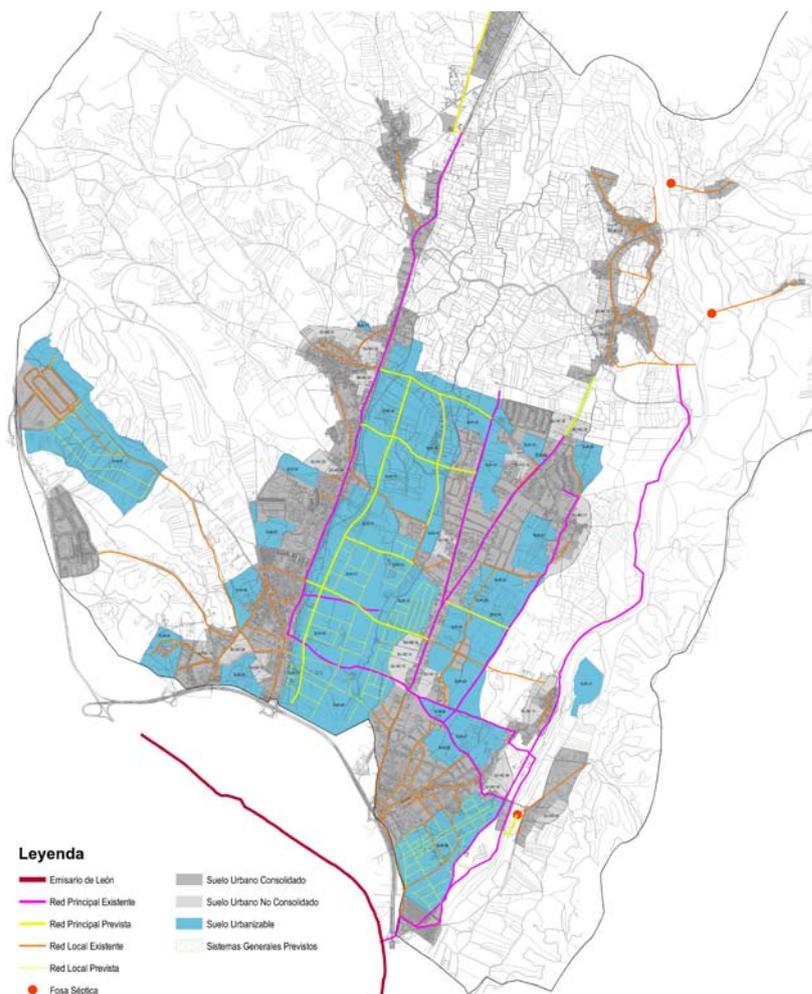
Se adjunta a continuación un plano de la red de abastecimiento prevista en el municipio.



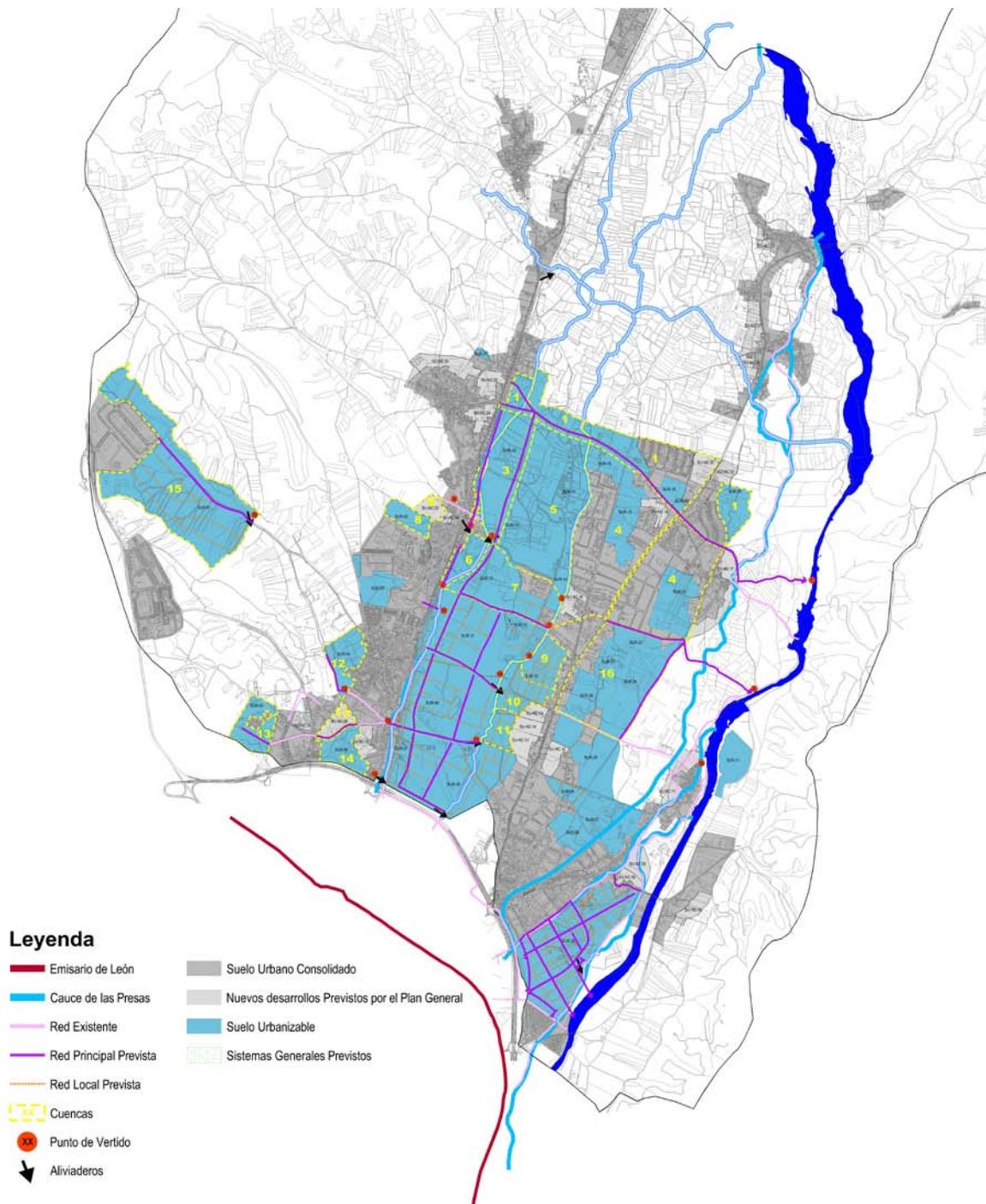
1.3.2.2. Red de Saneamiento y depuración de aguas residuales.

La red de saneamiento existente en la actualidad en el municipio está constituida por las antiguas redes de los núcleos con las ampliaciones que se han ido realizando en los últimos años. Se trata de un sistema unitario (pluviales y fecales) que funciona por gravedad. Este sistema necesita una remodelación para su adaptación a las previsiones de este Plan. Se plantean las siguientes actuaciones de mejora de la red de saneamiento municipal:

- Se prevé una red separativa de saneamiento de aguas fecales y pluviales, que responda a las necesidades actuales y a las derivadas de los nuevos desarrollos.
- La red de saneamiento de aguas fecales se ampliará con nuevos colectores que se apoyarán en los anillos viarios de conexión transversal propuestos por el Plan General, así como en el trazado de la variante de la Carretera León-Collanzo. Estas nuevas canalizaciones recogerán los vertidos de las redes locales de los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable previstos entre las carreteras de León-Collanzo y Santander, para acometer al emisario de León, al sur de Villaobispo, tal como se recoge en el plano de ordenación PO-07.02.01 y se adjunta en la siguiente imagen:



- La red de saneamiento de aguas pluviales prevista se articulará mediante unos colectores principales que conducirán las aguas recogidas en cada una de las cuencas de estudio consideradas, para realizar su vertido en la red de presas existentes en el municipio. Así mismo, se ha previsto una serie de aliviaderos tal como se refleja en la documentación gráfica. Los colectores principales, así como el resto de elementos de la red, se dimensionarán en función de los caudales máximos correspondientes a las cuencas delimitadas en el plano PO-07.02.02.



A continuación se enumeran las cuencas y sus superficies:

Cuenca de estudio	Superficie (Km ²)
Cuenca 1	0,5215
Cuenca 2	0,0234
Cuenca 3	0,2315
Cuenca 4	1,1237
Cuenca 5	0,5849
Cuenca 6	0,0717
Cuenca 7	0,2712
Cuenca 8	0,0823
Cuenca 9	0,0876
Cuenca 10	0,1015
Cuenca 11	0,0545
Cuenca 12	0,0950
Cuenca 13	0,1301
Cuenca 14	0,0797
Cuenca 15	0,6676
Cuenca 16	0,4945
Total	4,6207

En los sectores de suelo urbanizable donde se ha incluido la ordenación detallada, se ha previsto de forma esquemática la red local de saneamiento, tanto de aguas fecales como de pluviales.

1.3.2.3. Red de Energía Eléctrica.

Como ya se ha descrito en la Memoria Informativa, el municipio de Villaquilambre resulta zona de paso obligado para los sistemas de abastecimiento de energía eléctrica al ámbito metropolitano de León, estando surcado en todas direcciones por un denso y complejo conjunto de líneas de alta y media tensión. El área de Navatejera es la zona más congestionada de líneas eléctricas en todo el Alfoz leonés, especialmente en su borde sur donde en torno a la subestación eléctrica allí situada confluyen la mayor densidad de cableado de alta y media tensión, presentándose así como un enclave urbano surcado en todas direcciones por tendidos eléctricos.

Desde el Plan General se propone el soterramiento de los tendidos aéreos de Media Tensión y en especial la eliminación de torretas e instalaciones situadas en zonas de espacios públicos o viarios, tanto en suelo urbano consolidado como en ámbitos de desarrollo sectorizados. El coste de las actuaciones previstas se ha adscrito a los sectores afectados, tanto de suelo urbano consolidado como de suelo urbanizable, así como a los ámbitos de actuaciones aisladas previstos en el suelo urbano consolidado. A tal efecto, se ha realizado una división en tramos de soterramiento, facilitando la adscripción de su coste a los ámbitos interesados en función de la

edificabilidad asignada por el Plan General a cada uno de ellos. El reparto de los tramos se ha reflejado en el plano de ordenación correspondiente, así como en las fichas pormenorizadas de cada uno de los ámbitos referidos.

No se prevé el soterramiento de las líneas de alta tensión existentes. En los nuevos desarrollos propuestos se han dispuesto de forma preferente usos dotacionales públicos (viario, espacios libres, equipamientos públicos) en aquellas zonas afectadas por el paso de las líneas eléctricas de alta tensión, obligando además a que las edificaciones respeten las distancias mínimas de seguridad según lo establecido en el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas (R.D. 223/2008) o en la normativa que lo sustituya.

En los sectores de suelo urbanizable donde se ha incluido la ordenación detallada, se ha previsto de forma esquemática la red de energía eléctrica y los puntos de conexión a la red existente, así como los nuevos trazados de líneas de media tensión necesarios para abastecer la demanda generada por los nuevos crecimientos. La red de suministro de energía eléctrica municipal irá programando sus extensiones según las demandas requeridas a medida que se desarrolle el proceso de urbanización de los nuevos suelos propuestos por el Plan, conforme a lo dispuesto por la normativa sectorial y a las indicaciones de las compañías suministradoras.

TÍTULO IV. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUELO URBANO.

Como punto de partida, el Plan General reconoce la pertenencia a esta clase y categoría de suelo tan sólo a aquellos terrenos que, cumpliendo los requisitos para su inclusión en la clase de suelo urbano establecidos por la legislación vigente, mantienen sustancialmente las condiciones de ordenación y aprovechamiento que en su caso tenían establecidas en las Normas Subsidiarias y aquellos en los que no sea de aplicación el artículo 12 b) de la ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 26 del RUCyL.

Como se ha dicho el Plan mantiene sobre estos suelos, básicamente, las determinaciones del planeamiento anterior, racionalizando las ordenanzas y condiciones para la edificación y los usos. En algunos casos se definen actuaciones aisladas con objetivos específicos.

Capítulo 1. UNIDADES URBANAS.

La ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León dispone en su artículo 42 la obligatoriedad de que los planes generales establezcan por sí mismos la Ordenación Detallada de todo el Suelo Urbano Consolidado.

Adicionalmente, el artículo 36 en sus apartados 1.a y 1.b, determina los criterios y normas que el planeamiento ha de atender al objeto de garantizar un mínimo nivel de calidad de vida de la población, los cuales quedan fijados en los siguientes términos para el Suelo Urbano Consolidado:

Artículo 36 Ley 5/1999.

1. *El planeamiento urbanístico tendrá como objetivo la mejora de la calidad de vida de la población mediante el control de la densidad humana y edificatoria, y a tal efecto se atenderá a los siguientes criterios y normas:*
 - a) *En suelo urbano consolidado, el aprovechamiento de las parcelas y sus parámetros, tales como la altura, el volumen o el fondo edificable, no superarán los niveles que sean característicos de la edificación construida legalmente en su entorno.*
 - b) *En suelo urbano consolidado, cuando ya existan más de 100 viviendas ó 15.000 metros cuadrados construidos por hectárea, el planeamiento no podrá contener determinaciones de las que resulte un aumento del aprovechamiento o de la densidad de población totales.*

Para atender al cumplimiento de estas determinaciones el Plan divide la totalidad del Suelo Urbano Consolidado en ámbitos menores, denominados Unidades Urbanas, sobre cada una de las cuales poder realizar la

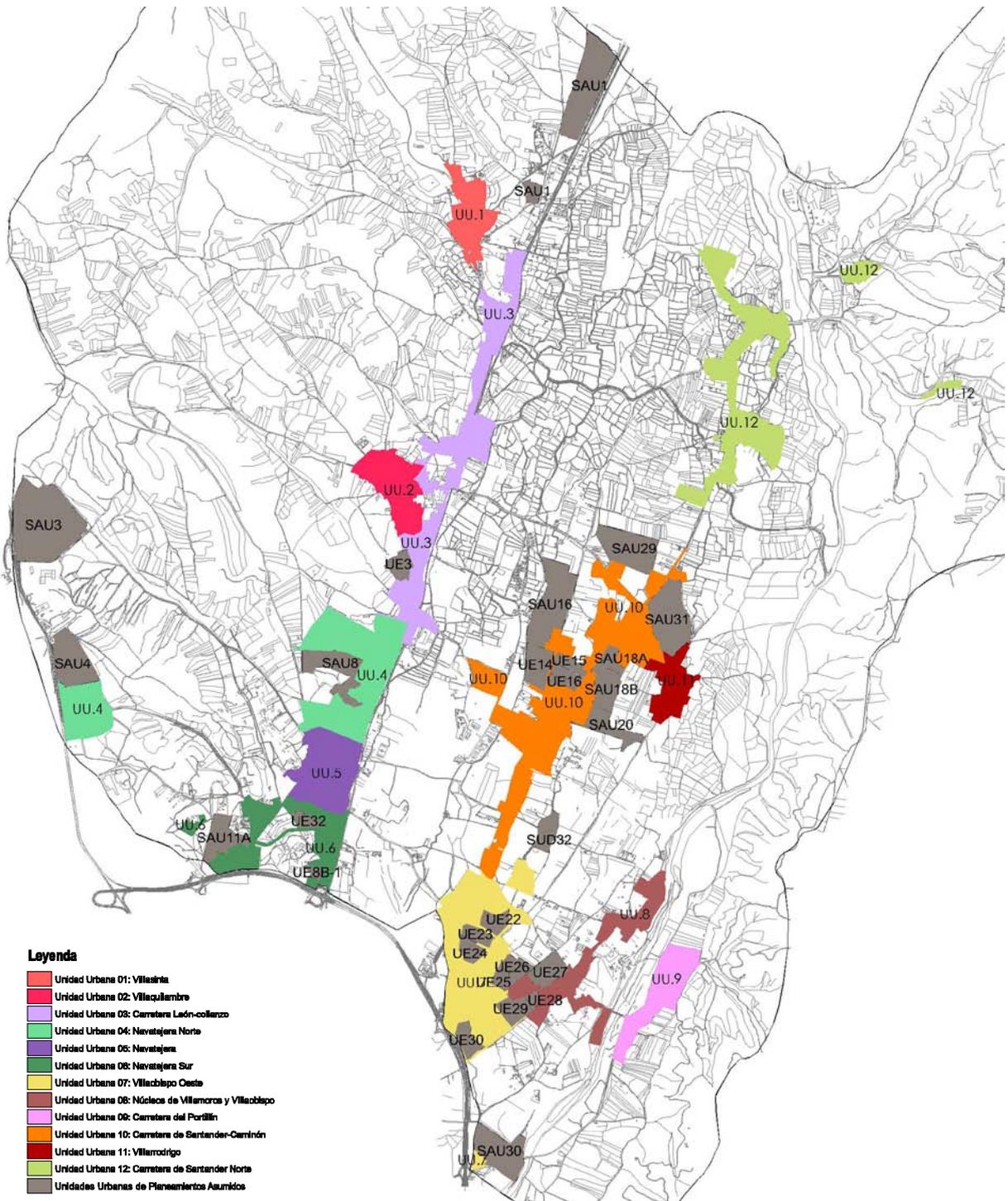
comprobación de situación requerida por el legislador, a través precisamente de la medición de los parámetros de calidad establecidos por el mismo; densidad humana y densidad edificatoria.

Estas Unidades Urbanas se hacen corresponder con áreas de ordenación homogénea, zonas o barrios tradicionales o ámbitos de influencia de las dotaciones urbanísticas locales.

Los criterios utilizados para delimitar estas Zonas o Unidades Urbanas se basan en primera instancia en los siguientes aspectos de la ordenación:

- Homogeneidad del desarrollo urbanístico: características históricas de desarrollo homogéneo.
- Morfotipología y usos de la edificación. En general, tipologías edificatorias similares provienen de momentos históricos también análogos.
- Considerar Unidades Urbanas individualizadas los sectores de Suelo Urbano No Consolidado o Suelo Urbanizable ya ejecutados (planeamientos asumidos).

Con estas medidas complementarias el Plan pretende facilitar el control futuro de la evolución de la ciudad desde la gestión diaria del Plan General.



De la aplicación de tales criterios el Plan General delimita un total de 12 Unidades Urbanas en Suelo Urbano Consolidado, además de 29 Unidades Urbanas más correspondientes a los ámbitos de Planeamientos Asumidos, que corresponden en líneas generales a las siguientes partes de la ciudad:

1.1. Unidad Urbana 1: Villasinta.

1.1.1. Descripción.

Situado en la Zona Noroccidental del municipio, sobre altos niveles de terraza -entre las cotas 900 a 915 m.-se levanta, a modo de atalaya ocupando una situación privilegiada sobre el territorio, este núcleo de muy especiales características en el que distinguen dos zonas diferenciadas:

- Núcleo tradicional: Surge entorno a los caminos de relación con el resto del territorio. De este modo surge una estructura en horquilla con un eje -C/ Real- que nace de la prolongación en su tramo sur de la Vereda de León a Matallana de Torío prolongándose hacia el norte por el camino de la Lomba, coincidiendo el otro eje -C/ del Río- con el denominado camino de Aradiellas.

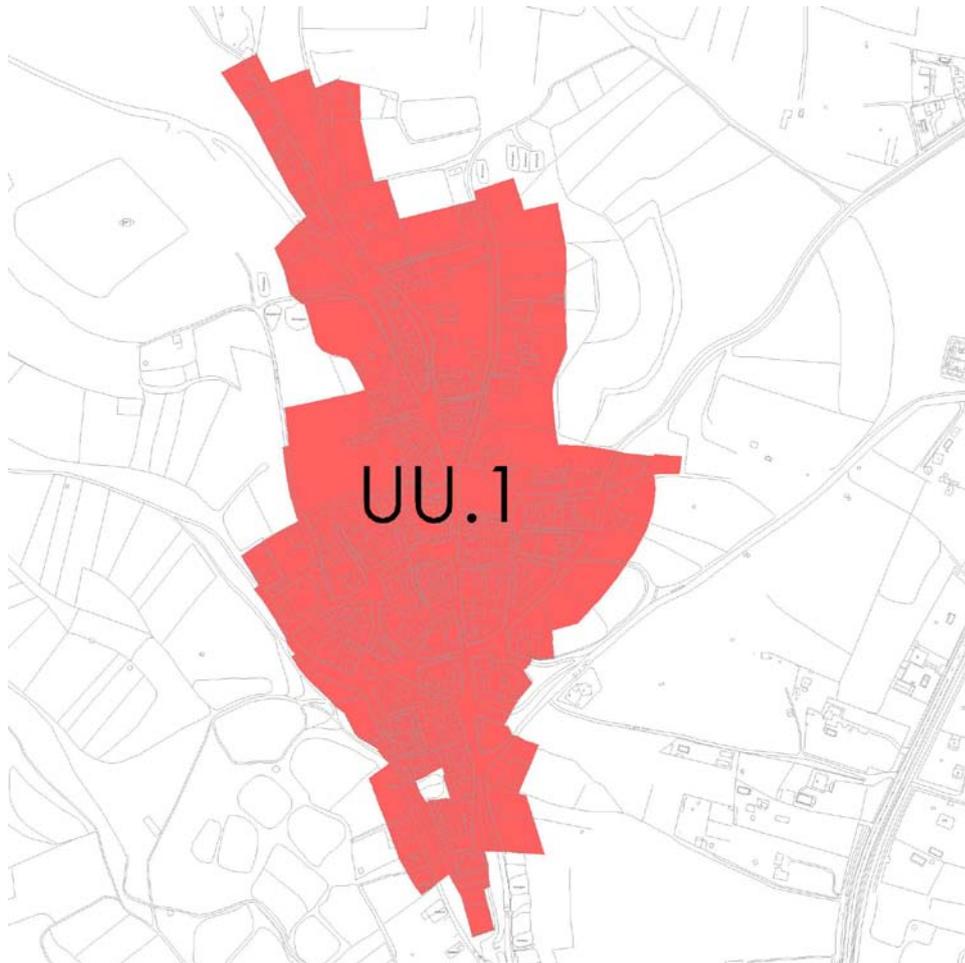
Sobre esta base se configura la estructura viaria del ámbito: dos largas calles longitudinales que se ven enlazadas por numerosas vías de conexión entre ellas, siendo estas últimas de trazado quebrado con dimensiones en general amplias, aunque variables a lo largo de su recorrido, y numerosas aperturas.

Este viario determina una morfología de manzana irregular, manteniendo la edificación que sobre esta se implanta sus características de vivienda rural tradicional en una o dos alturas. Las acciones de sustitución en la edificación por tipologías plurifamiliares es muy escasa pero por el contrario las que se han realizado producen gran impacto -valga de ejemplo la edificación levantada en la esquina de las calles Real y El Caño-.

Es de destacar, el numeroso grupo de bodegas que como construcciones soterradas e independientes a la vivienda se localizan en el área, especialmente el grupo de las implantadas sobre la margen derecha de las calles El Río y La Cuesta.

Es uno de los núcleos que conserva más claramente su estructura rural pero mostrando unos rasgos de singularidad que se manifieste en todos los órdenes -viario, morfología e incluso en la tipología edificatoria-.

- Zona al Noreste de núcleo tradicional: Se trata de una pequeña corona de terrenos que tiene como límite las calles Naviella, La Cabaña y La Era. Sobre estos suelos, tradicionalmente ligados a actividades primarias, se están localizando actualmente nuevos crecimientos sobre amplias parcelas con vivienda unifamiliar aislada -vivienda destinada a segunda residencia-.



1.1.2. Ordenanzas.

- Núcleo: Las Normas vigentes le asignan ordenanza de Manzana Cerrada, igual que al resto de los núcleos tradicionales del municipio, y al igual que en estos abocará a una total transformación morfotológica del ámbito.
- Zona Noreste: Las Normas vigentes le asignan ordenanza de Unifamiliar Extensiva (tipo I).

En las Normas Subsidiarias la Ordenanza de Manzana Cerrada establece y define las condiciones a las que han de someterse las edificaciones que se levanten en los cascos urbanos de los distintos núcleos del municipio de Villaquilambre, así como en los nuevos desarrollos previstos para completar y mejorar tales estructuras urbanísticas, sin dar protección a las distintas situaciones morfotológicas de los núcleos.

El tipo de Ordenación en cuanto a disposición de las edificaciones se caracteriza por edificaciones entre medianeras con patio de parcela sobre alineación exterior irregular.

- Las condiciones establecidas por las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento para la zona de Ordenanza Manzana Cerrada (Ordenanza 1) son:
 - Alineación de la edificación a vial.

- Fondo edificable: 12 metros. En planta baja: 18 metros.
 - Ocupación máxima: la que resulte de aplicar la alineación y el fondo edificable.
 - Edificabilidad: será el resultado de la ocupación, fondo y alturas.
 - El número máximo de plantas será de tres (baja más dos). En calles cuya anchura sea menor de 8 m. se obliga a un retranqueo en la última planta de 4m. En determinadas zonas de Villaquilambre, Navatejera y Villaobispo marcadas en las actuales Normas Subsidiarias se permiten cuatro plantas (baja más tres).
- Las condiciones establecidas por las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento para la zona de Ordenanza Unifamiliar Extensiva I (Ordenanza 6) son:
 - Edificabilidad: 0,5 m²/m².

Se pretende la protección de la trama y de las invariantes tipológicas, así como el control de la reforma y la sustitución de las edificaciones, mejorando las condiciones higiénicas, con una proporción de alturas de edificación que permita conservar la propia relación arquitectura-espacio urbano. Para ello el Plan General sustituye las ordenanzas existentes.

En el caso de Manzana Cerrada en cascos tradicionales, se sustituye por la nueva ordenanza de Núcleo Tradicional (NT).

Las ordenanzas de Unifamiliar se racionalizan y simplifican en una única ordenanza con cuatro grados (UN1 a UN4).

- Las condiciones establecidas por el presente Plan General de Ordenación Urbana para las zonas de Ordenanza Núcleo Tradicional (NT) son:
 - Alineación de la edificación a vial.
 - Ocupación máxima entre el 100 y el 65% de la parcela, según la superficie de esta.

Superficie bruta de parcela	Ocupación máxima
$S \leq 120 \text{ m}^2$	100%
$120 \text{ m}^2 < S \leq 300 \text{ m}^2$	120 m ² ó el 85% si fuese mayor
$300 \text{ m}^2 < S \leq 500 \text{ m}^2$	255 m ² ó el 80% si fuese mayor
$500 \text{ m}^2 < S \leq 1.000 \text{ m}^2$	400 m ² ó el 75% si fuese mayor
$1.000 \text{ m}^2 < S$	750 m ² ó el 65% si fuese mayor

- Edificabilidad: será el resultado de la ocupación y alturas.
- El número máximo de plantas será de tres (B+2) o dos plantas (B+1) según lo grafiado en los planos de ordenación.

- Las condiciones establecidas por el presente Plan General de Ordenación Urbana para las zonas de Ordenanza Residencial Unifamiliar (UN) son:
 - UN1: Edificabilidad: 1,2 m²/m²
 - UN2: Edificabilidad: 0,8 m²/m²
 - UN3: Edificabilidad: 0,5 m²/m²
 - UN4: Edificabilidad: 0,4 m²/m²

1.1.3. Determinaciones de Planeamiento.

Según lo establecido en el apartado 1.a del artículo 36 de la ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el aprovechamiento de las parcelas y sus parámetros, tales como altura, volumen y fondo edificable, no superan los niveles que son característicos en la edificación construida legalmente en el entorno, según se desprende de la comparación entre las características morfotipológicas descritas en la Unidad Urbana 1 y las condiciones establecidas para las Ordenanzas de aplicación en ésta.

Igualmente, se justifica el cumplimiento de apartado 1.b del artículo 36 de la misma ley, que literalmente establece:

"En suelo urbano consolidado, cuando ya existan más de 100 viviendas o 15.000 m², construidos por hectárea, el planeamiento no podrá contener determinaciones de las que resulte un aumento de aprovechamiento o de la densidad de población total."

De la ordenación propuesta en las Normas Subsidiarias actualmente en vigor, se obtienen los siguientes datos:

UNIDAD URBANA 01					
ORDENANZA	SUPERFICIE CONSTRUIBLE (NNSS-1994)				
	PB	PB+1	PB+2	PB+3	TOTAL
ORD. 1	12.385'71	48.669'35	100.467'82	0'00	161.522'88
ORD. 2				0'00	0'00
ORD. 3					0'00
ORD. 4					0'00
ORD. 5					0'00
ORD. 6					11.617'79
ORD. 7					0'00
ORD. 8					0'00
ORD. 9					0'00
TOTAL					173.140'67

Sup. Total U.U.	Sistemas Generales				Sup. Neta	Sup. Construible	Edif. Bruta	Edif. Neta
	RV	EQ	EL	Total				
146.665'71	0'00	0'00	0'00	0'00	146.665'71	173.140'67	1'18	1'18

Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana 1, se contabiliza una superficie construida de 173.140'67m², sobre una superficie de suelo de 146.665'71m², de los cuales, 0'00m² pertenecen a Sistemas Generales, por lo que la superficie neta es de 146.665'71m².

Se contabiliza en la unidad un Índice de Edificabilidad Neta de 1'18.

Una vez aplicada la ordenación establecida en el presente Plan General, se obtienen los siguientes datos:

UNIDAD URBANA 01					
ORDENANZA	SUPERFICIE CONSTRUIBLE (PGOU)				
	PB	PB+1	PB+2	PB+3	TOTAL
NT	60.761'83	32.612'07	56.299'52		149.673'42
MC1	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00
MC2	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00
AB					0'00
UN1					0'00
UN2					0'00
UN3					10.166'28
UN4					0'00
NAU					0'00
NAG					0'00
TE					0'00
TOTAL					159.839'69

Sup. Total U.U.	Sistemas Generales				Sup. Neta	Sup. Construible	Edif. Bruta	Edif. Neta
	RV	EQ	EL	Total				
146.665'71	0'00	986'71	0'00	986'71	145.679'01	159.839'69	1'09	1'10

Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana 1, se contabiliza una superficie construida de 159.839'69m², sobre una superficie de suelo de 146.665'71m², de los cuales, 986'71m² pertenecen a Sistemas Generales, por lo que la superficie neta es de 145.679'01m².

Se contabiliza en la unidad un Índice de Edificabilidad Neta de 1'10.

De estos parámetros se deduce que la superficie de la Unidad Urbana 1, 146.665'71m², es sensiblemente inferior a las 100 Has recomendadas y el Índice de Edificabilidad, 1'10 es muy inferior al establecido por la ley de 1,50, a partir del cual ya no se permiten aumentos de edificabilidad y aprovechamiento. Aun así, no se prevé aumento alguno de la edificabilidad.

1.2. Unidad Urbana 2. Villaquilambre

1.2.1. Descripción.

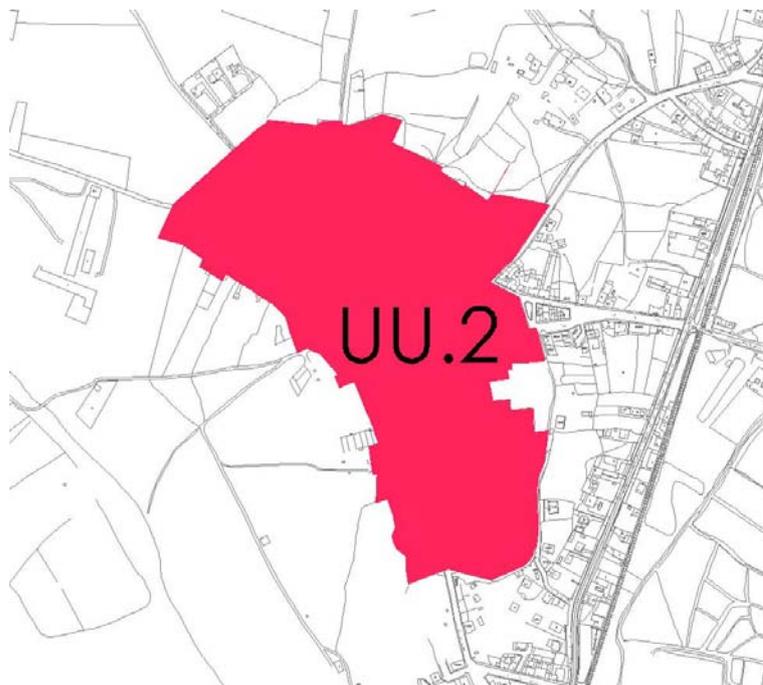
Situado en la Zona Centro-Occidental del municipio sobre un nivel de terraza alto -cotas 895- 900 m.

Los condicionantes estructurales prioritarios son los caminos de enlace de este núcleo de población, actual cabecera municipal, con los restantes núcleos y con León capital. Así nace y se justifica la estructura viaria con base estructural radial que tiene el ámbito.

Conserva aún sus valores estructurales de núcleo rural constituido básicamente por una trama viaria irregular, de calles de muy diversas dimensiones y pendientes fuertes, que van configurando una morfología de manzanas que se adaptan como pueden a las condiciones topográficas de la cornisa sobre la que se asienta.

La edificación también mantiene sus características de vivienda rural tradicional, si bien se están produciendo sustituciones por tipología plurifamiliar en tres alturas con la consiguiente modificación parcelaria resultado de procesos de agregación de las mismas.

La localización de un paquete dotacional integrado por tres manzanas en los terrenos tradicionalmente ocupados por una era, ha contribuido a paliar los claros problemas de equipamientos del área, a la vez que ha consolidado -y en cierto modo rematado- la estructura de la parte norte del núcleo.



1.2.2. Ordenanzas.

Las determinaciones de las Normas Subsidiarias vigentes asignan a la zona una ordenanza de Manzana Cerrada llevando con ello a una total transformación topológica y morfológica del núcleo, asignando ordenanza de Unifamiliar Extensiva (tipo II) e Intensiva (tipo II) para los crecimientos situados al noroeste de la C/. La Laguna.

El Plan General presente sustituye dichas ordenanzas por las definidas como NT(núcleo tradicional) MC (manzana cerrada) y UN (vivienda unifamiliar), según los casos, para racionalizar el espacio urbano recogido en esta Unidad.

Las características morfotipológicas de dichas ordenanzas ya han sido descritas para la Unidad Urbana 1, así como las modificaciones introducidas por el Plan General, a excepción de las áreas dentro de la unidad que no se consideran como núcleo tradicional y donde se aplica la Ordenanza de Manzana Cerrada, así como las ordenanzas de vivienda unifamiliar intensiva y extensiva, ambas de tipo II:

- Las condiciones establecidas por el presente Plan General de Ordenación Urbana para las zonas de Ordenanza Manzana Cerrada (MC) son:
 - Alineación de la edificación a vial.
 - Fondo máximo edificable de 12 m. para MC1 y ocupación máxima del 85% de la parcela para MC2.
 - Edificabilidad: será el resultado de la ocupación y alturas.
 - El número máximo de plantas vendrá condicionado por el ancho del vial, y se regirá por la siguiente tabla:

Ancho de calle	Altura máxima de la edificación
$A < 9'00 \text{ m}$	PB+1 / 7'50 m
$9'00 \text{ m} \leq A < 12'00 \text{ m}$	PB+2 / 10'50 m
$12'00 \text{ m} \leq A$	PB+3 / 13'50 m

- Las condiciones establecidas por las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento para la zona de Ordenanza Unifamiliar Intensiva II (Ordenanza 5) son:
 - Edificabilidad: $0,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
- Las condiciones establecidas por las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento para la zona de Ordenanza Unifamiliar Extensiva II (Ordenanza 7) son:
 - Edificabilidad: $0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

1.2.3. Determinaciones de planeamiento

Según lo establecido en el apartado 1.a del artículo 36 de la ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el aprovechamiento de las parcelas y sus parámetros, tales como altura, volumen y fondo edificable, no superan los niveles que son característicos en la edificación construida legalmente en el entorno, según se desprende de la comparación entre las características morfotípicas descritas en la Unidad Urbana 2 y las condiciones establecidas para las Ordenanzas de aplicación en ésta.

Igualmente, se justifica el cumplimiento de apartado 1.b del artículo 36 de la misma ley, que literalmente establece:

“En suelo urbano consolidado, cuando ya existan más de 100 viviendas o 15.000 m², construidos por hectárea, el planeamiento no podrá contener determinaciones de las que resulte un aumento de aprovechamiento o de la densidad de población total.”

De la ordenación propuesta en las Normas Subsidiarias actualmente en vigor, se obtienen los siguientes datos:

UNIDAD URBANA 02					
ORDENANZA	SUPERFICIE CONSTRUIBLE (NNSS-1994)				
	PB	PB+1	PB+2	PB+3	TOTAL
ORD. 1	11.441'50	20.535'97	132.621'80	0'00	164.599'27
ORD. 2				0'00	0'00
ORD. 3					0'00
ORD. 4					0'00
ORD. 5					15.184'79
ORD. 6					0'00
ORD. 7					23.497'23
ORD. 8					0'00
ORD. 9					0'00
TOTAL					203.281'29

Sup. Total U.U.	Sistemas Generales				Sup. Neta	Sup. Construible	Edif. Bruta	Edif. Neta
	RV	EQ	EL	Total				
176.069'87	0'00	0'00	0'00	0'00	176.069'87	203.281'29	1'15	1'15

Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana 2, se contabiliza una superficie construida de 203.281'29m², sobre una superficie de suelo de 176.069'87m², de los cuales, 0'00m² pertenecen a Sistemas Generales, por lo que la superficie neta es de 176.069'87m².

Se contabiliza en la unidad un Índice de Edificabilidad de 1'15.

Una vez aplicada la ordenación establecida en el presente Plan General, se obtienen los siguientes datos:

UNIDAD URBANA 02					
ORDENANZA	SUPERFICIE CONSTRUIBLE (PGOU)				
	PB	PB+1	PB+2	PB+3	TOTAL
NT	38.085'95	8.015'91	60.140'08		106.241'94
MC1	13.985'83	3.992'54	5.127'88	37.601'13	60.707'38
MC2	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00
AB					0'00
UN1					0'00
UN2					22.020'74
UN3					35.551'16
UN4					0'00
NAU					0'00
NAG					0'00
TE					0'00
TOTAL					224.521'21

Sup. Total U.U.	Sistemas Generales				Sup. Neta	Sup. Construible	Edif. Bruta	Edif. Neta
	RV	EQ	EL	Total				
176.069'87	0'00	8.253'78	6.268'82	14.522'59	161.547'28	224.521'21	1'28	1'39

Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana 2, se contabiliza una superficie construida de 224.521'21 m², sobre una superficie de suelo de 176.069'87 m², de los cuales, 14.522'59 m² pertenecen a Sistemas Generales, por lo que la superficie neta es de 161.547'28 m².

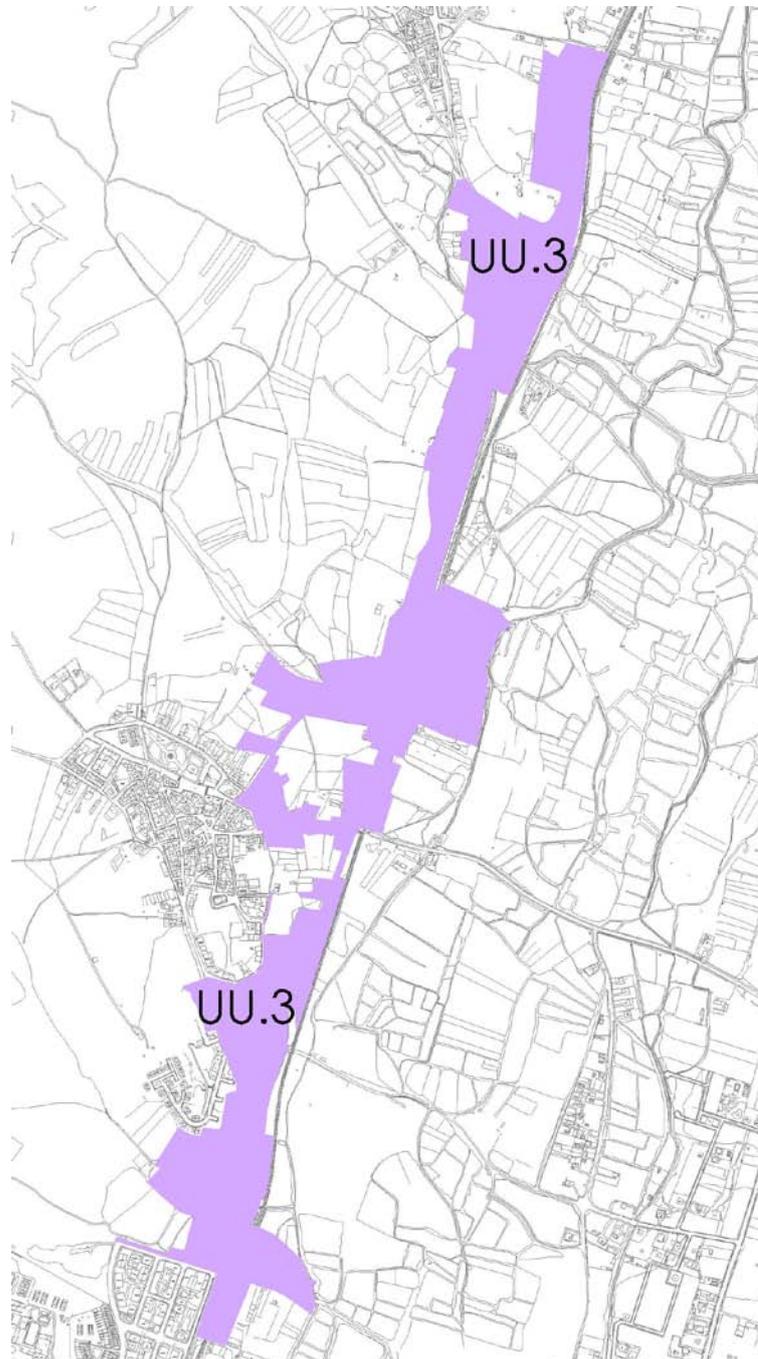
Se contabiliza en la unidad un Índice de Edificabilidad Neta de 1'39.

De estos parámetros se deduce que siendo la superficie de la Unidad Urbana 2, 176.069'87m², es sensiblemente inferior a las 100 Has recomendadas y el Índice de Edificabilidad, 1'39, es muy inferior al establecido por la ley de 1,50, y aunque no se agoten los parámetros no se prevé aumento de la Edificabilidad y por tanto, del Aprovechamiento.

1.3. Unidad Urbana 3. Carretera León - Collanzo

1.3.1. Descripción.

Ocupada actualmente por una edificación dispersa donde se mezclan grupos de viviendas tradicionales con viviendas unifamiliares y plurifamiliares, no pudiéndose hablar de la existencia de una trama estructurante del área.



La zona comprendida entre las calles Santo Cristo y de La Ermita es la que está soportando las mayores acciones urbanísticas con la implantación de tipología plurifamiliar en tres y cuatro alturas.

1.3.2. Ordenanzas

- Zona Norte: Las determinaciones de las Normas Subsidiarias vigentes asignan a la zona distintas ordenanzas de Vivienda Unifamiliar, siendo la mayoritaria la Unifamiliar Intensiva (Tipo II).
- Zona Sur: Encontramos de forma entremezclada zonas de ordenanza Unifamiliar Intensiva (tipo II) con una mayoría de ordenanza de Manzana Cerrada.

El Plan General presente sustituye dichas ordenanzas por las definidas como UN, NT, MC y AB, según los casos, para racionalizar el espacio urbano recogido en esta Unidad.

Las características morfotipológicas de dichas ordenanzas ya han sido descritas para Unidades Urbanas anteriores, a excepción de la Ordenanza de Vivienda Unifamiliar Intensiva I, establecida por las Normas Subsidiarias, así como las modificaciones introducidas por el Plan General, que define una nueva ordenanza de Bloque Abierto (AB):

- Las condiciones establecidas por las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento para la zona de Ordenanza Unifamiliar Intensiva I (Ordenanza 4) son:
 - Edificabilidad: 0,8 m²/m².
- Las condiciones establecidas por el presente Plan General de Ordenación Urbana para las zonas de Ordenanza Bloque Abierto (AB) son:
 - Edificabilidad; 1m²/m².

1.3.3. Determinaciones de Planeamiento.

Según lo establecido en el apartado 1.a del artículo 36 de la ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el aprovechamiento de las parcelas y sus parámetros, tales como altura, volumen y fondo edificable, no superan los niveles que son característicos en la edificación construida legalmente en el entorno, según se desprende de la comparación entre las características morfotipológicas descritas en la Unidad Urbana 3 y las condiciones establecidas para las Ordenanzas de aplicación en ésta.

Igualmente, se justifica el cumplimiento de apartado 1.b del artículo 36 de la misma ley, que literalmente establece:

“En suelo urbano consolidado, cuando ya existan más de 100 viviendas o 15.000 m², construidos por hectárea, el planeamiento no podrá contener determinaciones de las que resulte un aumento de aprovechamiento o de la densidad de población total.”

De la ordenación propuesta en las Normas Subsidiarias actualmente en vigor, se obtienen los siguientes datos:

UNIDAD URBANA 03					
ORDENANZA	SUPERFICIE CONSTRUIBLE (NNSS-1994)				
	PB	PB+1	PB+2	PB+3	TOTAL
ORD. 1	16.599'57	0'00	129.505'64	45.364'14	191.469'36
ORD. 2				0'00	0'00
ORD. 3					0'00
ORD. 4					6.021'53
ORD. 5					89.576'19
ORD. 6					14.881'01
ORD. 7					27.073'17
ORD. 8					0'00
ORD. 9					0'00
TOTAL					329.021'26

Sup. Total U.U.	Sistemas Generales				Sup. Neta	Sup. Construable	Edif. Bruta	Edif. Neta
	RV	EQ	EL	Total				
472.105'53	72.859'59	1.476'37	0'00	74.335'96	397.769'57	329.021'26	0'70	0'83

Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana 3, se contabiliza una superficie construida de 329.021'26m², sobre una superficie de suelo de 472.105'53m², de los cuales, 74.335'96m² pertenecen a Sistemas Generales, por lo que la Superficie Neta de la Unidad es de 397.769'57m².

Se contabiliza en la unidad un Índice de Edificabilidad de 0'83.

Una vez aplicada la ordenación establecida en el presente Plan General, se obtienen los siguientes datos:

UNIDAD URBANA 03					
ORDENANZA	SUPERFICIE CONSTRUIBLE (PGOU)				
	PB	PB+1	PB+2	PB+3	TOTAL
NT	29.867'68	0'00	59.735'36		89.603'04
MC1	9.189'11	0'00	0'00	35.128'52	44.317'62
MC2	20.588'62	312'05	7.595'91	49.435'86	77.932'44
AB					15.761'85
UN1					0'00
UN2					78.267'82
UN3					27.499'50
UN4					30.469'30
NAU					0'00
NAG					0'00
TE					0'00
TOTAL					363.851'57

Sup. Total U.U.	Sistemas Generales				Sup. Neta	Sup. Construable	Edif. Bruta	Edif. Neta
	RV	EQ	EL	Total				
472.105'53	70.547'00	1.476'37	0'00	72.023'37	400.082'16	363.851'57	0'77	0'91

Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana 3, se contabiliza una superficie construida de 363.851'57m², sobre una superficie de suelo de 472.105'53m², de los cuales, 72.023'37m² pertenecen a Sistemas Generales, por lo que la Superficie Neta de la Unidad es de 400.082'16m².

Se contabiliza en la unidad un Índice de Edificabilidad Neta de 0'91.

De estos parámetros se deduce que siendo la superficie de la Unidad Urbana 3, 472.105'53m², es sensiblemente inferior a las 100 Has recomendadas y el Índice de Edificabilidad, 0'91, es muy inferior al establecido por la ley de 1,50, y aunque no se agoten los parámetros no se prevé aumento de la Edificabilidad y por tanto, del Aprovechamiento.

1.4. Unidad urbana 4. Navatejera Norte.

1.4.1. Descripción.

Estructuralmente toma como base la traza lineal de dirección norte-sur de la Ctra. León-Collanzo, para organizar desde ella una retícula básicamente ortogonal de calles jerarquizadas que van delimitando los espacios edificables.

La jerarquización de la red viaria define sobre este sector dos áreas:

- Trapecio comprendido entre la Ctra. León-Collanzo y las calles Miguel Hernández, El Salvador y la Lomba. La trama viaria ortogonal define una morfología de manzana rectangular con claro dominio de aquellas en que la dirección mayor se dispone en dirección norte-sur, con un suave giro de estas hacia el oeste en las situadas al noroeste del ámbito.

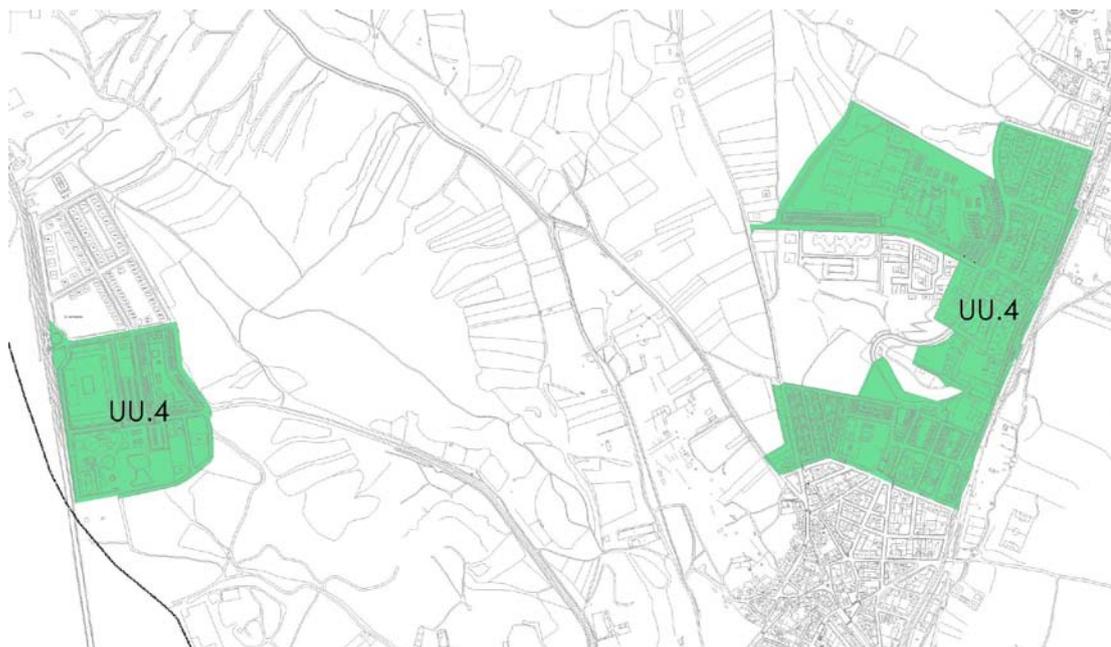
Tipológicamente es un área dominada por la vivienda unifamiliar en sus distintos tipos -pareadas en el noroeste, en hilera en el norte, y aisladas en el sureste-.

- Área comprendida entre la Ctra. León-Collanzo y las calles El Salvador y Santo Cristo. La trama viaria ortogonal dispone una estructura geoméricamente pura, definiendo un dominio tipológico de manzana rectangular con predominio de la dimensión mayor orientada en dirección norte-sur. Las calles y las edificaciones están trazadas de modo incompleto, con vistas a futuras prolongaciones hacia el sur y el oeste, existiendo actualmente una vía de borde que encierra en sí misma la zona, lo que le determina actualmente a un cierto aislamiento estructural. La mayor parte del área no está consolidada por la edificación.

Tradicionalmente ocupada por vivienda unifamiliar aislada, las recientes actuaciones están implantando una tipología de vivienda plurifamiliar en altura, excepto en su extremo oeste donde se ha implantado la tipología de vivienda unifamiliar adosada.

Existe un tercer área perteneciente a dicha Unidad Urbana, situado en la margen derecha de la carretera de Asturias, que no forma continuo urbano con esta, aunque si comparte las características morfotológicas habituales de los desarrollos residenciales unifamiliares.

Tipológicamente es un área dominada por la vivienda unifamiliar en hilera



1.4.2. Ordenanzas

- Trapecio comprendido entre la Ctra. León-Collanzo y las calles Miguel Hernández, El Salvador y la Lomba: Las Normas vigentes le asignan ordenanzas de unifamiliar intensiva (tipo I y II).
- Área comprendida entre la Ctra. León-Collanzo y las calles El Salvador y Santo Cristo: Las Normas vigentes le asignan ordenanzas de Manzana de Ensanche, Manzana Mixta y Unifamiliar Intensiva (tipo I).

Las características morfotológicas de dichas ordenanzas ya han sido descritas para Unidades Urbanas anteriores, así como las modificaciones introducidas por el Plan General, a excepción de las de aquellas zonas grafiadas por las actuales Normas Subsidiarias como Manzana Mixta (Ordenanza 3), que en el presente Plan General ha sido sustituida por la Ordenanza de Bloque Abierto (AB).

- Las condiciones establecidas por las presentes Normas Subsidiarias para las zonas de Ordenanza Manzana Mixta (Ordenanza 3) son:
 - Edificabilidad; 0,9m²/m².

1.4.3. Determinaciones de planeamiento.

Según lo establecido en el apartado 1.a del artículo 36 de la ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el aprovechamiento de las parcelas y sus parámetros, tales como altura, volumen y fondo edificable, no superan los niveles que son característicos en la edificación construida legalmente en el entorno, según se desprende de la comparación entre las características morfotológicas descritas en la Unidad Urbana 4 y las condiciones establecidas para las Ordenanzas de aplicación en ésta.

Igualmente, se justifica el cumplimiento de apartado 1.b del artículo 36 de la misma ley, que literalmente establece:

“En suelo urbano consolidado, cuando ya existan más de 100 viviendas o 15.000 m², construidos por hectárea, el planeamiento no podrá contener determinaciones de las que resulte un aumento de aprovechamiento o de la densidad de población total.”

De la ordenación propuesta en las Normas Subsidiarias actualmente en vigor, se obtienen los siguientes datos:

UNIDAD URBANA 04					
ORDENANZA	SUPERFICIE CONSTRUIBLE (NNSS-1994)				
	PB	PB+1	PB+2	PB+3	TOTAL
ORD. 1	4.234'97	0'00	29.338'05	7.584'32	41.157'34
ORD. 2				0'00	0'00
ORD. 3					57.801'10
ORD. 4					32.879'49
ORD. 5					8.355'68
ORD. 6					0'00
ORD. 7					0'00
ORD. 8					97.141'70
ORD. 9					0'00
TOTAL					237.335'31

Sup. Total U.U.	Sistemas Generales				Sup. Neta	Sup. Construible	Edif. Bruta	Edif. Neta
	RV	EQ	EL	Total				
500.435'53	30.230'78	22.615'52	0'00	52.846'30	447.589'23	237.335'31	0'47	0'53

Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana 4, se contabiliza una superficie construida de 237.335'31m², sobre una superficie de suelo de 500.435'53m², de los cuales, 52.846'30m² pertenecen a Sistemas Generales, por lo que la Superficie Neta resultante de la Unidad es de 447.589'23m².

Se contabiliza en la unidad un Índice de Edificabilidad de 0'53.

Una vez aplicada la ordenación establecida en el presente Plan General, se obtienen los siguientes datos:

UNIDAD URBANA 04					
ORDENANZA	SUPERFICIE CONSTRUIBLE (PGOU)				
	PB	PB+1	PB+2	PB+3	TOTAL
NT	0,00	0,00	0,00		0,00
MC1	7.360,45	0,00	2.599,53	43.253,71	53.213,69
MC2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AB					64.570,57
UN1					76.413,25
UN2					31.892,63
UN3					0,00
UN4					0,00
NAU					0,00
NAG					0,00
TE					0,00
TOTAL					226.090,15

Sup. Total U.U.	Sistemas Generales				Sup. Neta	Sup. Construable	Edif. Bruta	Edif. Neta
	RV	EQ	EL	Total				
500.435'53	28.605'65	12.475'14	0'00	41.080'79	459.354'74	226.090'15	0'45	0'49

Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana 4, se contabiliza una superficie construida de 226.090'15 m², sobre una superficie de suelo de 500.435'53 m², de los cuales, 41.080'79 m² pertenecen a Sistemas Generales, por lo que la Superficie Neta de la Unidad es de 459.354'74 m².

Se contabiliza en la unidad un Índice de Edificabilidad Neta de 0'49.

De estos parámetros se deduce que siendo la superficie de la Unidad Urbana 4, 500.435'53 m², es sensiblemente inferior a las 100 Has recomendadas y el Índice de Edificabilidad, 0'49, es muy inferior al establecido por la ley de 1,50, y aunque no se agoten los parámetros no se prevé aumento de la Edificabilidad y por tanto, del Aprovechamiento.

1.5. Unidad Urbana 5. Navatejera.

1.5.1. Descripción

Conserva su estructura rural configurándose morfológicamente por manzanas irregulares de muy diversas dimensiones, predominando aquellas en que la dimensión mayor es paralela a las vías que estructuran el núcleo.

- Las vías principales que articulan la zona se soportan sobre la base de los históricos caminos de conexión con la capital, configurándose una horquilla definida por las calles Real y La Hoja (la primera surge de la bifurcación del tradicionalmente denominado camino Viejo de Villaquilambre - actualmente Ctra. León-Collanzo- y la segunda de la prolongación del camino del Altollano -Avda. de los Llanos de Nava/calle Pablo Neruda-, erigiéndose en las vías definitivas de la trama urbana. Sobre este viario base se trazan calles

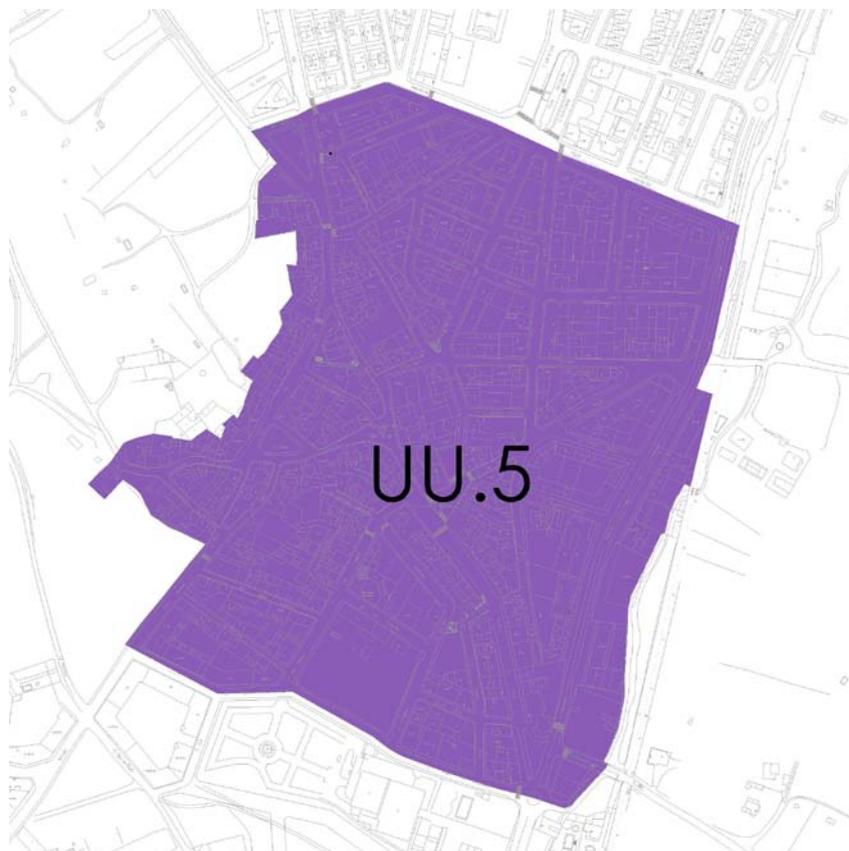
perpendiculares de corta longitud -a causa de la topografía del terreno- definidas desde los caminos de conexión con el resto de los núcleos del municipio, resolviéndose en la mayoría de los casos con aperturas en su encuentro con el viario principal. Las vías están jerarquizadas, con dimensiones no homogéneas a lo largo de su trazado.

La tipología edificatoria característica sigue siendo la vivienda rural tradicional, si bien se están produciendo acciones de sustitución por tipologías plurifamiliares en tres y cuatro alturas.

- Área comprendida entre el núcleo tradicional, la Ctra. León-Collanzo y la C/. Miguel Hernández. La trama viaria adopta una estructura reticular que se deforma para acoplarse a las irregularidades que le impone las conexiones con el núcleo. De este modo se configuran manzanas regulares de dimensiones y orientación dominante variables, destacando el tridente configurado desde la plaza Concordia -calles Pablo Iglesias, La Moral y Gaudí- que constituyen los elementos de penetración interior al núcleo desde esta sector norte, a la vez que delimita.

Morfológicamente unas manzanas trapezoidales de menor tamaño que el resto.

Tipológicamente predomina la vivienda plurifamiliar en tres o cuatro alturas alineada a fachada que combina con preexistencias de vivienda unifamiliar localizadas preferentemente en las márgenes de los caminos tradicionales de penetración en la zona.



1.5.2. Ordenanzas.

Las determinaciones de las Normas Subsidiarias vigentes asignan a este núcleo ordenanza de Manzana Cerrada, propiciando con ello la transformación completa del área hacia la tipología plurifamiliar pero sin alterar en modo alguno la estructura viaria existente, abocando así a una total transformación del núcleo.

El Plan General presente sustituye dichas ordenanzas por las definidas como NT, MC y AB, según los casos, para proteger las características del núcleo de Navatejera.

Las características morfotipológicas de dichas ordenanzas ya han sido descritas para Unidades Urbanas anteriores, así como las modificaciones introducidas por el Plan General.

1.5.3. Determinaciones de Planeamiento.

Según lo establecido en el apartado 1.a del artículo 36 de la ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el aprovechamiento de las parcelas y sus parámetros, tales como altura, volumen y fondo edificable, no superan los niveles que son característicos en la edificación construida legalmente en el entorno, según se desprende de la comparación entre las características morfotipológicas descritas en la Unidad Urbana 5 y las condiciones establecidas para las Ordenanzas de aplicación en ésta.

Igualmente, se justifica el cumplimiento de apartado 1.b del artículo 36 de la misma ley, que literalmente establece:

“En suelo urbano consolidado, cuando ya existan más de 100 viviendas o 15.000 m², construidos por hectárea, el planeamiento no podrá contener determinaciones de las que resulte un aumento de aprovechamiento o de la densidad de población total.”

De la ordenación propuesta en las Normas Subsidiarias actualmente en vigor, se obtienen los siguientes datos:

UNIDAD URBANA 05					
ORDENANZA	SUPERFICIE CONSTRUIBLE (NNSS-1994)				
	PB	PB+1	PB+2	PB+3	TOTAL
ORD. 1	25.321'67	44.941'03	218.762'01	37.448'27	326.472'98
ORD. 2				0'00	0'00
ORD. 3					0'00
ORD. 4					0'00
ORD. 5					0'00
ORD. 6					2.504'84
ORD. 7					0'00
ORD. 8					0'00
ORD. 9					0'00
TOTAL					328.977'82

Sup. Total U.U.	Sistemas Generales				Sup. Neta	Sup. Construible	Edif. Bruta	Edif. Neta
	RV	EQ	EL	Total				
229.176'39	11.164'34	1.887'38	0'00	13.051'73	216.124'66	328.977'82	1'44	1'52

Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana 5, se contabiliza una superficie construida de 328.977'82m², sobre una superficie de suelo de 229.176'39m², de los cuales, 13.051'73m² pertenecen a Sistemas Generales, por lo que la Superficie Neta de la Unidad es de 216.124'66m².

Se contabiliza en la unidad un Índice de Edificabilidad Neta de 1'52.

Una vez aplicada la ordenación establecida en el presente Plan General, se obtienen los siguientes datos:

UNIDAD URBANA 05					
ORDENANZA	SUPERFICIE CONSTRUIBLE (PGOU)				
	PB	PB+1	PB+2	PB+3	TOTAL
NT	36.673'82	18.487'69	36.372'26		91.533'78
MC1	15.390'49	1.177'28	33.140'30	108.180'08	157.888'16
MC2	11.808'88	848'13	6.834'39	22.630'67	42.122'07
VE					8.446'00
AB					7.023'47
UN1					0'00
UN2					0'00
UN3					0'00
UN4					0'00
NAU					0'00
NAG					0'00
TE					0'00
TOTAL					307.013'47

Sup. Total U.U.	Sistemas Generales				Sup. Neta	Sup. Construable	Edif. Bruta	Edif. Neta
	RV	EQ	EL	Total				
229.176'39	22.764'53	0'00	0'00	22.764'53	206.411'85	307.013'47	1'34	1'49

Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana 5, se contabiliza una superficie construida de 307.013'47m², sobre una superficie de suelo de 229.176'39m², de los cuales, 22.764'53m² pertenecen a Sistemas Generales, por lo que la Superficie Neta de la Unidad es de 206.411'85m².

Se contabiliza en la unidad un Índice de Edificabilidad Neta de 1'49.

De estos parámetros se deduce que siendo la superficie de la Unidad Urbana 5, 229.176'39m², es sensiblemente inferior a las 100 Has recomendadas y el Índice de Edificabilidad, 1'49, es ligeramente inferior al establecido por la ley de 1,50, y aunque no se agoten los parámetros no se prevé aumento de la Edificabilidad y por tanto, del Aprovechamiento.

1.6. Unidad Urbana 6. Navatejera Sur.

1.6.1. Descripción.

Unidad situada al sur del núcleo tradicional, entre la zona denominada Altos del Duero y la Ctra. de Nava. Se trata de un desestructurado conjunto de asentamientos no planificados de uso mixto en el que se mezclan viviendas de distintas tipologías con naves industriales de tamaño medio y pequeño, almacenes grandes y complejos equipamientos comarcales (Subestación Eléctrica, clínica El Altollano, centro de Resonancia Magnética).



1.6.2. Ordenanzas.

Las determinaciones de las Normas Subsidiarias vigentes asignan a esta unidad ordenanza de Manzana Cerrada de forma mayoritaria, mezclada con ordenanza Industrial y Unifamiliar Intensiva (tipo II).

El Plan General presente sustituye dichas ordenanzas por las definidas como MC y AB, según los casos, en un intento de racionalización del espacio urbano. La ordenanza Industrial (Ordenanza 9) desaparece de esta zona.

Las características morfológicas de dichas ordenanzas ya han sido descritas para Unidades Urbanas anteriores, así como las modificaciones introducidas por el Plan General.

1.6.3. Determinaciones de Planeamiento

Según lo establecido en el apartado 1.a del artículo 36 de la ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el aprovechamiento de las parcelas y sus parámetros, tales como altura, volumen y fondo edificable, no superan los niveles que son característicos en la edificación construida legalmente en el entorno, según se

desprende de la comparación entre las características morfotipológicas descritas en la Unidad Urbana 6 y las condiciones establecidas para las Ordenanzas de aplicación en ésta.

Igualmente, se justifica el cumplimiento de apartado 1.b del artículo 36 de la misma ley, que literalmente establece:

“En suelo urbano consolidado, cuando ya existan más de 100 viviendas o 15.000 m², construidos por hectárea, el planeamiento no podrá contener determinaciones de las que resulte un aumento de aprovechamiento o de la densidad de población total.”

De la ordenación propuesta en las Normas Subsidiarias actualmente en vigor, se obtienen los siguientes datos:

UNIDAD URBANA 06					
ORDENANZA	SUPERFICIE CONSTRUIBLE (NNSS-1994)				
	PB	PB+1	PB+2	PB+3	TOTAL
ORD. 1	25.072'09	45.567'79	139.866'24	46.870'57	257.376'69
ORD. 2				0'00	0'00
ORD. 3					0'00
ORD. 4					0'00
ORD. 5					10.103'61
ORD. 6					8.304'33
ORD. 7					0'00
ORD. 8					9.217'33
ORD. 9					23.505'18
TOTAL					308.507'14

Sup. Total U.U.	Sistemas Generales				Sup. Neta	Sup. Construable	Edif. Bruta	Edif. Neta
	RV	EQ	EL	Total				
248.350'52	22.547'93	18.414'04	16.034'27	56.996'24	191.354'28	308.507'14	1'24	1'61

Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana 6, se contabiliza una superficie construida de 308.507'14m², sobre una superficie de suelo de 248.350'52m², de los cuales, 56.996'24m² pertenecen a Sistemas Generales, por lo que la Superficie Neta de la Unidad es 191.354'28m²

Se contabiliza en la unidad un Índice de Edificabilidad Neta de 1'61.

Una vez aplicada la ordenación establecida en el presente Plan General, se obtienen los siguientes datos:

UNIDAD URBANA 06					
ORDENANZA	SUPERFICIE CONSTRUIBLE (PGOU)				
	PB	PB+1	PB+2	PB+3	TOTAL
NT	0'00	0'00	0'00		0'00
MC1	20.620'75	1.839'73	34.528'63	70.047'59	127.036'69
MC2	37.983'92	6.085'23	47.604'68	24.289'07	115.962'90
AB					18.181'92
UN1					0'00
UN2					196'53
UN3					0'00
UN4					0'00
NAU					0'00
NAG					0'00
TE					0'00
TOTAL					261.378'04

Sup. Total U.U.	Sistemas Generales				Sup. Neta	Sup. Construable	Edif. Bruta	Edif. Neta
	RV	EQ	EL	Total				
248.350'52	33.625'45	11.749'49	10.989'13	56.364'07	191.986'45	261.378'04	1'05	1'36

Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana 6, se contabiliza una superficie construida de 261.378'04m², sobre una superficie de suelo de 248.350'52m², de los cuales, 56.364'07m², pertenecen a Sistemas Generales, por lo que la Superficie Neta de la Unidad es de 191.986'45m²

Se contabiliza en la unidad un Índice de Edificabilidad Neta de 1'36.

De estos parámetros se deduce que siendo la superficie de la Unidad Urbana 6, 248.350'52m², es sensiblemente inferior a las 100 Has recomendadas y el Índice de Edificabilidad, 1'36, es inferior al establecido por la ley de 1,50, y aunque no se agoten los parámetros no se prevé aumento de la Edificabilidad y por tanto, del Aprovechamiento.

1.7. Unidad Urbana 7. Villaobispo Oeste.

1.7.1. Descripción.

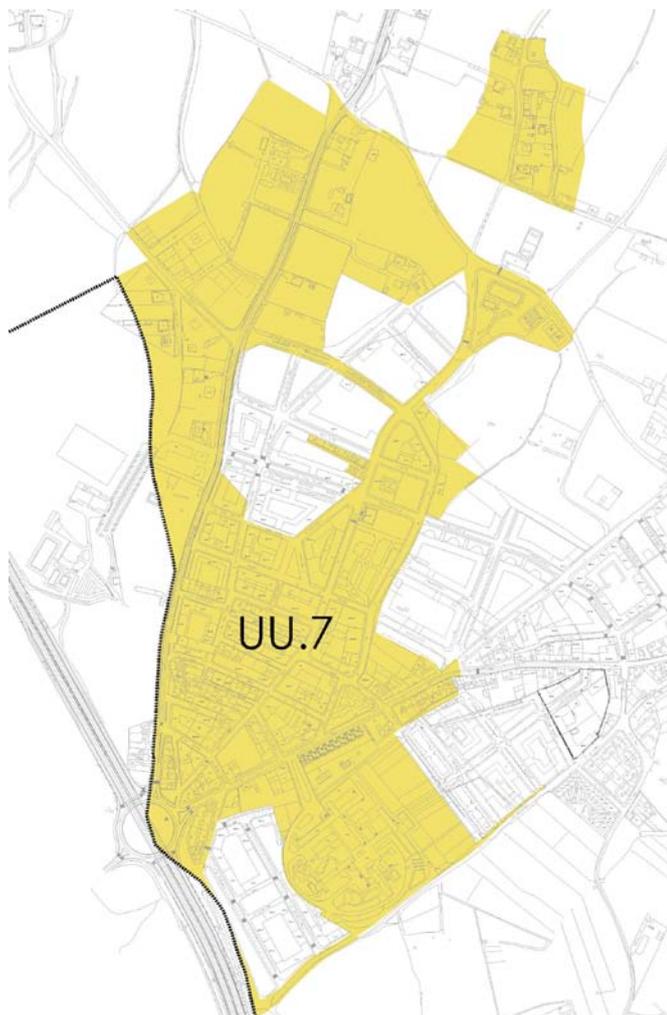
Sector comprendido entre el límite municipal que forma la Ronda Este de León, la carretera de Santander y el núcleo tradicional de Villaobispo, es el área donde se localizan los mayores crecimientos de las últimas décadas -básicamente en su mitad suroeste-, crecimiento potenciado por la cercanía a León capital y especialmente por la proximidad al Campus Universitario.

Su estructura viaria, de gran potencia en sus elementos longitudinales, se configura con base en las vías de enlace con la capital y con los restantes núcleos, así como por el trazado que impone la red de presas que surcan el ámbito y que lo condiciona en gran medida.

Surge de este modo un potente tridente con centro en la rotonda de Villaobispo -sobre la Ronda Este-, formado por: la traza de la Ctra. de Santander que marca el límite oeste del crecimiento, el camino León-Villarodrigo y el camino León-Villaobispo -C/. Real-. Estos tres potentes ejes, organizadores de la zona sur, se completan con otras dos vías longitudinales (C/. Núñez de Arce y C/. Los Zarzales) cuyo recorrido coincide con la traza de las presas que discurren por el ámbito -presas del Redondal y de Villaobispo- recogándose transversalmente todas ellas por una sinuosa vía que coincide con el camino histórico de unión entre Navatejera y el núcleo tradicional de Villaobispo.

La red viaria sobre la zona consolidada -triángulo definido por la Ctra. Santander y las calles José Bergamín, Camilo José Cela y Real- está escasamente jerarquizada, con anchos de vías bastante homogéneos, sin existir un claro dimensionamiento en relación con la función que desempeñen y con gran proliferación de vías transversales de escasa longitud sin continuidad entre ellas e incluso rematando en fondo de saco.

Todo ello determina una morfología de manzana cerrada de formas trapezoidales y dimensiones muy variables, encontrándose muchas de ellas con la edificación sin consolidar e incluso sin haberse llegado a definir claramente la manzana.



1.7.2. Ordenanzas.

La tipología predominante es la de vivienda plurifamiliar de tres y cuatro plantas (Ordenanzas 1 y 2).

El Plan General presente sustituye dichas ordenanzas por las definidas como MC y AB, según los casos, en un intento de racionalización del espacio urbano.

Las características morfotipológicas de dichas ordenanzas ya han sido descritas para Unidades Urbanas anteriores, así como las modificaciones introducidas por el Plan General.

1.7.3. Determinaciones de Planeamiento.

Según lo establecido en el apartado 1.a del artículo 36 de la ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el aprovechamiento de las parcelas y sus parámetros, tales como altura, volumen y fondo edificable, no superan los niveles que son característicos en la edificación construida legalmente en el entorno, según se desprende de la comparación entre las características morfotipológicas descritas en la Unidad Urbana 7 y las condiciones establecidas para las Ordenanzas de aplicación en ésta.

Igualmente, se justifica el cumplimiento de apartado 1.b del artículo 36 de la misma ley, que literalmente establece:

“En suelo urbano consolidado, cuando ya existan más de 100 viviendas o 15.000 m², construidos por hectárea, el planeamiento no podrá contener determinaciones de las que resulte un aumento de aprovechamiento o de la densidad de población total.”

De la ordenación propuesta en las Normas Subsidiarias actualmente en vigor, se obtienen los siguientes datos:

UNIDAD URBANA 07						
ORDENANZA	SUPERFICIE CONSTRUIBLE (NNSS-1994)					
	PB	PB+1	PB+2	PB+3	TOTAL	
ORD. 1	13.878'00	8.851'62	148.804'71	45.990'61	217.524'94	
ORD. 2				26.935'36	26.935'36	
ORD. 3					0'00	
ORD. 4					4.225'95	
ORD. 5					0'00	
ORD. 6					56.247'69	
ORD. 7					0'00	
ORD. 8					50.112'56	
ORD. 9					16.610'85	
	TOTAL					371.657'35

Sup. Total U.U.	Sistemas Generales				Sup. Neta	Sup. Construable	Edif. Bruta	Edif. Neta
	RV	EQ	EL	Total				
474.247'31	53.187'52	11.037'02	10.116'23	74.340'78	399.906'53	371.657'35	0'78	0'93

Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana 7, se contabiliza una superficie construida de 371.657'35m², sobre una superficie de suelo de 474.247'31m², de los cuales, 74.340'78m² pertenecen a Sistemas Generales, por lo que la Superficie Neta de la Unidad es de 399.906'53m².

Se contabiliza en la unidad un Índice de Edificabilidad de 0'93.

Una vez aplicada la ordenación establecida en el presente Plan General, se obtienen los siguientes datos:

UNIDAD URBANA 07					
ORDENANZA	SUPERFICIE CONSTRUIBLE (PGOU)				
	PB	PB+1	PB+2	PB+3	TOTAL
NT	0'00	0'00	0'00		0'00
MC1	29.020'34	592'84	15.511'23	166.612'37	211.736'77
MC2	18.050'94	3.659'72	11.010'58	26.657'80	59.379'03
AB					1.685'68
UN1					6.833'54
UN2					3.019'09
UN3					71.187'63
UN4					0'00
NAU					13.672'97
NAG					0'00
TE					0'00
TOTAL					367.514'71

Sup. Total U.U.	Sistemas Generales				Sup. Neta	Sup. Construable	Edif. Bruta	Edif. Neta
	RV	EQ	EL	Total				
474.247'31	35.764'94	14.638'97	9.039'55	59.443'45	414.803'86	367.514'71	0'77	0'89

Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana 7, se contabiliza una superficie construida de 367.514'71m², sobre una superficie de suelo de 474.247'31m², de los cuales, 59.443'45m² pertenecen a Sistemas Generales, por lo que la Superficie Neta de la Unidad es de 414.803'86m².

Se contabiliza en la unidad un Índice de Edificabilidad Neta de 0'89.

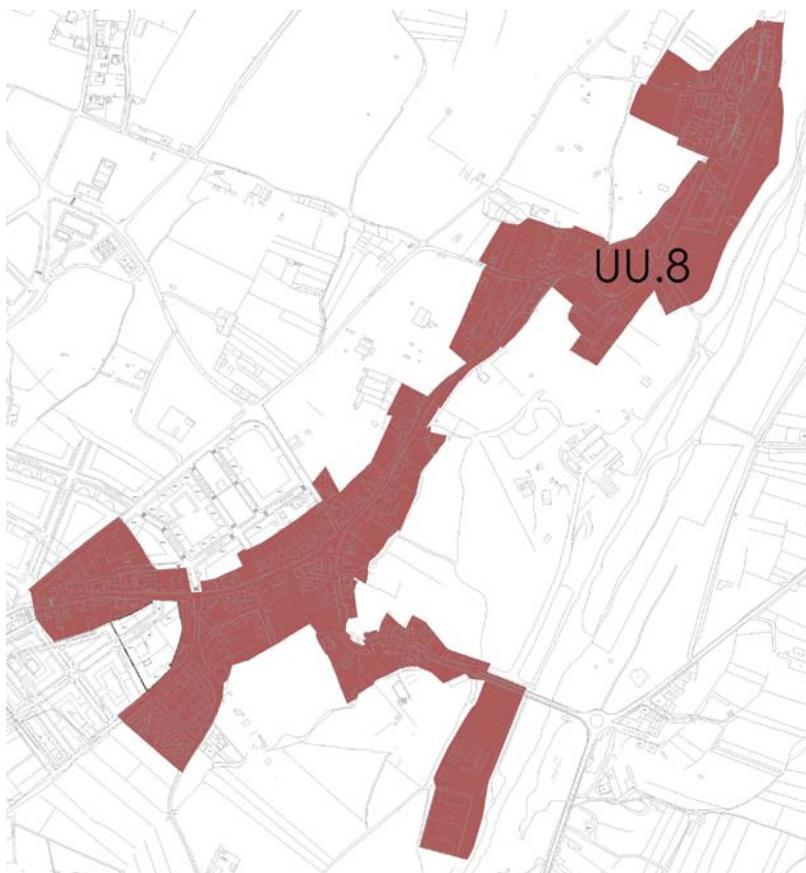
De estos parámetros se deduce que siendo la superficie de la Unidad Urbana 7, 474.247'31m², es sensiblemente inferior a las 100 Has recomendadas y el Índice de Edificabilidad, 0'89, es muy inferior al establecido por la ley de 1,50, y aunque no se agoten los parámetros no se prevé aumento de la Edificabilidad y por tanto, del Aprovechamiento.

1.8. Unidad Urbana 8. Núcleos de Villamoros y Villaobispo.

1.8.1. Descripción

A lo largo del eje viario que une León y Villamoros -C/. Real-, en el punto de confluencia con el camino a Navatejera -camino de la Cerrada y su prolongación en las calles Mariano Fortuny, El Remesón, La Era- se localiza el núcleo histórico de Villaobispo. Encontramos al final de la prolongación de la C/ Real el núcleo de Villamoros, prácticamente yuxtapuesto al de Villaobispo, observándose en ambos características muy similares.

Su estructura responde claramente al poblamiento a lo largo de una carretera por simple agregación sin solución de continuidad con las construcciones existentes, formando una simple fachada a la vía. En esta zona, bastante preservada de los crecimientos, aunque se mantiene la tipología originaria de vivienda tradicional, se están produciendo procesos de sustitución de ésta por tipologías plurifamiliares.



1.8.2. Ordenanzas

Las determinaciones de las Normas Subsidiarias vigentes asignan a la zona una ordenanza de Manzana Cerrada, lo que posibilita y favorece la total transformación del área. Encontramos entre ambos núcleos y al norte de Villamoros amplias zonas con aplicación de ordenanza Unifamiliar, tanto Intensiva (Tipo II) como Extensiva (Tipo I).

El Plan General presente sustituye la ordenanza 1 por las definidas como MC y NT, según los casos, para preservar los núcleos tradicionales. Las zonas de ordenanzas unifamiliares (Ordenanzas 4, 5, 6 y 7) han sido simplificadas mediante la aplicación de la Ordenanza UN.

Las características morfotopológicas de dichas ordenanzas ya han sido descritas para Unidades Urbanas anteriores, así como las modificaciones introducidas por el Plan General.

1.8.3. Determinaciones de Planeamiento.

Según lo establecido en el apartado 1.a del artículo 36 de la ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el aprovechamiento de las parcelas y sus parámetros, tales como altura, volumen y fondo edificable, no superan los niveles que son característicos en la edificación construida legalmente en el entorno, según se desprende de la comparación entre las características morfotopológicas descritas en la Unidad Urbana 8 y las condiciones establecidas para las Ordenanzas de aplicación en ésta.

Igualmente, se justifica el cumplimiento de apartado 1.b del artículo 36 de la misma ley, que literalmente establece:

"En suelo urbano consolidado, cuando ya existan más de 100 viviendas o 15.000 m², construidos por hectárea, el planeamiento no podrá contener determinaciones de las que resulte un aumento de aprovechamiento o de la densidad de población total."

De la ordenación propuesta en las Normas Subsidiarias actualmente en vigor, se obtienen los siguientes datos:

UNIDAD URBANA 08					
ORDENANZA	SUPERFICIE CONSTRUIBLE (NNSS-1994)				
	PB	PB+1	PB+2	PB+3	TOTAL
ORD. 1	18.274'75	34.881'43	166.699'30	0'00	219.855'48
ORD. 2				0'00	0'00
ORD. 3					0'00
ORD. 4					7.808'39
ORD. 5					23.586'89
ORD. 6					11.152'67
ORD. 7					0'00
ORD. 8					0'00
ORD. 9					0'00
TOTAL					262.403'43

Sup. Total U.U.	Sistemas Generales				Sup. Neta	Sup. Construible	Edif. Bruta	Edif. Neta
	RV	EQ	EL	Total				
241.111'69	24.820'98	3.441'41	10.567'78	38.830'16	202.281'53	262.403'43	1'09	1'30

Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana 8, se contabiliza una superficie construida de 262.403'43m², sobre una superficie de suelo de 241.111'69m², de los cuales 38.830'16 pertenecen a Sistemas Generales, por lo que la Superficie Neta de la Unidad es de 202.281'53m²

Se contabiliza en la unidad un Índice de Edificabilidad de 1'30.

Una vez aplicada la ordenación establecida en el presente Plan General, se obtienen los siguientes datos:

UNIDAD URBANA 08					
ORDENANZA	SUPERFICIE CONSTRUIBLE (PGOU)				
	PB	PB+1	PB+2	PB+3	TOTAL
NT	55.812'63	17.606'21	76.412'83		149.831'67
MC1	10.832'58	1.731'88	14.552'78	0'00	27.117'24
MC2	18.479'73	0'00	12.274'69	37.027'16	67.781'58
AB					0'00
UN1					0'00
UN2					9.771'65
UN3					5.228'16
UN4					0'00
NAU					0'00
NAG					0'00
TE					0'00
	TOTAL				259.730'30

Sup. Total U.U.	Sistemas Generales				Sup. Neta	Sup. Construable	Edif. Bruta	Edif. Neta
	RV	EQ	EL	Total				
241.111'69	0'00	635'22	33.033'65	33.668'87	207.442'82	259.730'30	1'08	1'25

Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana 08, se contabiliza una superficie construida de 259.730'30m², sobre una superficie de suelo de 241.111'69m², de los cuales, 33.668'87m² pertenecen a Sistemas Generales, por lo que la Superficie Neta de la Unidad resulta ser de 207.442'82m²

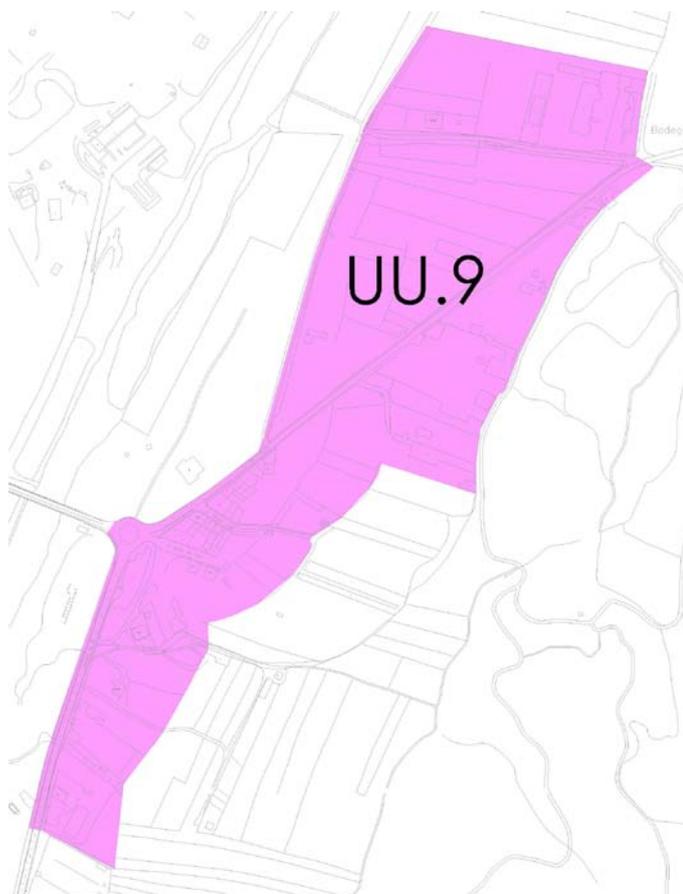
Se contabiliza en la unidad un Índice de Edificabilidad Neta de 1'25.

De estos parámetros se deduce que siendo la superficie de la Unidad Urbana 08, 241.111'69m², es sensiblemente inferior a las 100 Has recomendadas y el Índice de Edificabilidad, 1'25, es inferior al establecido por la ley de 1,50, y aunque no se agoten los parámetros no se prevé aumento de la Edificabilidad y por tanto, del Aprovechamiento.

1.9. Unidad Urbana 9. Carretera del Portillín.

1.9.1. Descripción

Se localiza sobre la margen izquierda del Torío, en torno a la Carretera del Portillín, una zona donde se concentran usos industriales y donde no es posible hablar de la existencia de estructura sobre la que estén implantados estos usos.



1.9.2. Ordenanzas.

La ordenanza mayoritaria atribuida por las Normas Subsidiarias actuales es la Industrial, encontrando al sur de la Unidad un pequeño área de uso residencial, de Manzana Cerrada y Unifamiliar Intensivo (tipo II).

El presente Plan General sustituye dichas ordenanzas por la de Edificación en Naves (NA), de Manzana Cerrada (MC) y la de Bloque Abierto (AB), según los casos.

- Las condiciones establecidas por las presentes Normas Subsidiarias para las zonas de Ordenanza Industrial (Ordenanza 9) son:

- Edificabilidad: 0,8 m²/m²
- Las condiciones establecidas por el Plan General para las zonas de Ordenanza de Edificación en Naves (NA) son:
 - Edificabilidad: 1 m²/m²

Las condiciones para el resto de ordenanzas, tanto de las vigentes Normas Subsidiarias, como del presente Plan General, ya han sido definidas para Unidades Urbanas anteriores

1.9.3. Determinaciones de Planeamiento.

Según lo establecido en el apartado 1.a del artículo 36 de la ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el aprovechamiento de las parcelas y sus parámetros, tales como altura, volumen y fondo edificable, no superan los niveles que son característicos en la edificación construida legalmente en el entorno, según se desprende de la comparación entre las características morfotipológicas descritas en la Unidad Urbana 9 y las condiciones establecidas para las Ordenanzas de aplicación en ésta.

Igualmente, se justifica el cumplimiento de apartado 1.b del artículo 36 de la misma ley, que literalmente establece:

“En suelo urbano consolidado, cuando ya existan más de 100 viviendas o 15.000 m², construidos por hectárea, el planeamiento no podrá contener determinaciones de las que resulte un aumento de aprovechamiento o de la densidad de población total.”

De la ordenación propuesta en las Normas Subsidiarias actualmente en vigor, se obtienen los siguientes datos:

UNIDAD URBANA 09					
ORDENANZA	SUPERFICIE CONSTRUIBLE (NNSS-1994)				
	PB	PB+1	PB+2	PB+3	TOTAL
ORD. 1	925'23	0'00	9.662'66	0'00	10.587'89
ORD. 2				0'00	0'00
ORD. 3					0'00
ORD. 4					0'00
ORD. 5					7.888'67
ORD. 6					0'00
ORD. 7					0'00
ORD. 8					0'00
ORD. 9					97.080'36
	TOTAL				115.556'92

Sup. Total U.U.	Sistemas Generales				Sup. Neta	Sup. Construable	Edif. Bruta	Edif. Neta
	RV	EQ	EL	Total				
169.369'78	50.638'82	0'00	0'00	50.638'82	118.730'96	115.556'92	0'68	0'97

Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana 9, se contabiliza una superficie construida de 115.556'92m², sobre una superficie de suelo de 169.369'78m², de los cuales,

50.638'82m² pertenecen a Sistemas Generales, por lo que la Superficie Neta de la Unidad resulta ser de 118.730'96m².

Se contabiliza en la unidad un Índice de Edificabilidad Neta de 0'97.

Una vez aplicada la ordenación establecida en el presente Plan General, se obtienen los siguientes datos:

UNIDAD URBANA 09					
ORDENANZA	SUPERFICIE CONSTRUIBLE (PGOU)				
	PB	PB+1	PB+2	PB+3	TOTAL
NT	0'00	0'00	0'00		0'00
MC1	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00
MC2	4.054'35	0'00	6.563'61	2.317'64	12.935'60
AB					0'00
UN1					0'00
UN2					47.231'94
UN3					0'00
UN4					0'00
NAU					43.659'66
NAG					23.781'99
TE					0'00
TOTAL					127.609'19

Sup. Total U.U.	Sistemas Generales				Sup. Neta	Sup. Construable	Edif. Bruta	Edif. Neta
	RV	EQ	EL	Total				
169.369'78	0'00	0'00	0'00	0'00	169.369'78	127.609'19	0'75	0'75

Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana 9, se contabiliza una superficie construida de 127.609'19m², sobre una superficie de suelo de 169.369'78m², de los cuales, 0'00 pertenecen a Sistemas Generales, por lo que la Superficie Neta de la Unidad resulta ser de 169.369'78m²

Se contabiliza en la unidad un Índice de Edificabilidad Neta de 0'75.

De estos parámetros se deduce que siendo la superficie de la Unidad Urbana 9, 169.369'78m², es sensiblemente inferior a las 100 Has recomendadas y el Índice de Edificabilidad, 0'75, es muy inferior al establecido por la ley de 1,50, y aunque no se agoten los parámetros no se prevé aumento de la Edificabilidad y por tanto, del Aprovechamiento.

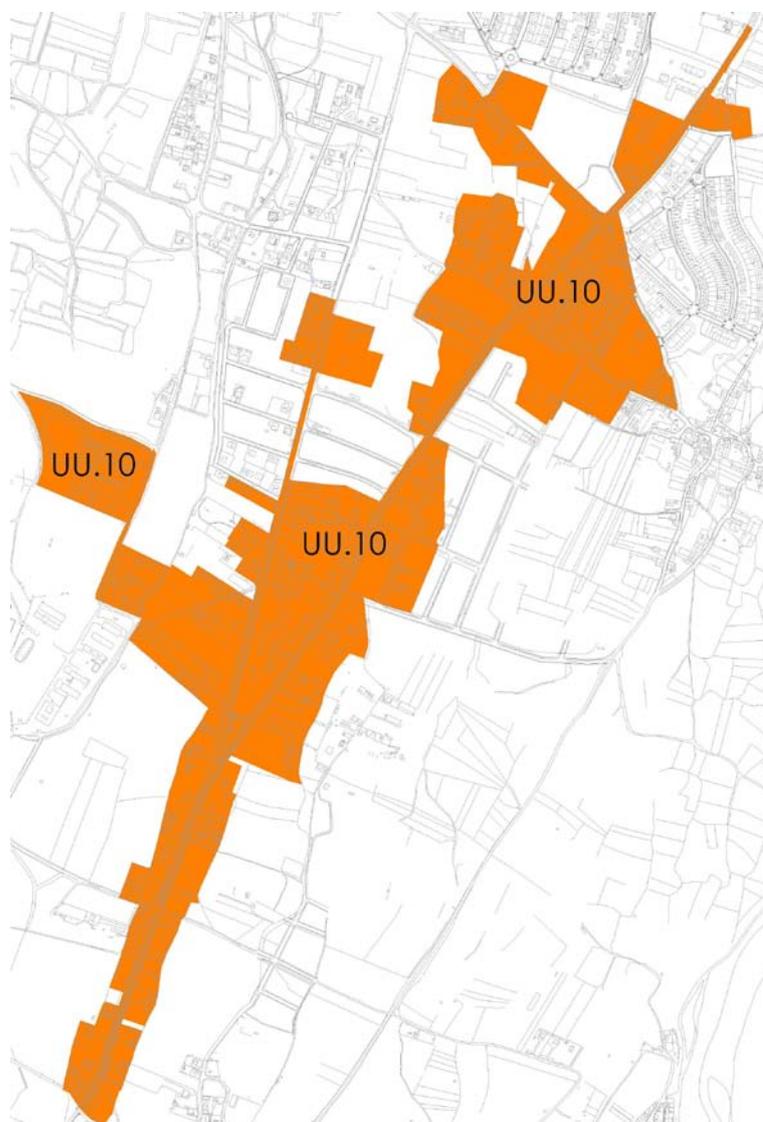
1.10. Unidad Urbana 10. Carretera de Santander- Camión

1.10.1. Descripción.

Unidad urbana caracterizada por un conjunto de parcelaciones urbanísticas llevadas a cabo sobre terrenos rústicos en las que se implanta la vivienda unifamiliar aislada. Como es tradicional en este tipo de acciones, se

limitan en esencia a parcelar y levantar las construcciones, sin plantearse en modo alguno condiciones de estructuración y posible relación con el entorno y sin acometer paralelamente su urbanización básica.

Entre estas actuaciones cabe destacar por su particularidad las de la zona de "El Caminón", tramo perteneciente a la antigua cañada Real que fue desafectado, en el tramo que discurre desde la bifurcación de la Ctra. de Santander -entre el kilómetro cuatro y cinco- hasta el encuentro con la Ctra. Villaquilambre-Villarodrigo. Dichas parcelaciones se concentran preferentemente sobre los terrenos comprendidos entre el camino y la presa Vieja, en la zona más próxima a la bifurcación con la Ctra. Santander; son parcelas de gran tamaño sobre las que se levantan una edificación de calidad. Al mismo tiempo, se producen otras parcelaciones de muy diferentes características en la zona norte -en las proximidades de Villanueva-, con parcelas de menor tamaño, entre mil y dos mil metros con predominio de las primeras.



1.10.2. Ordenanzas.

La ordenanza mayoritaria atribuida por las Normas Subsidiarias actuales es la Unifamiliar Extensiva (Tipo II), encontrando también áreas de aplicación de Ordenanza Unifamiliar Intensiva (Tipo I) y Unifamiliar Extensiva (Tipo II).

.El presente Plan General simplifica dichas ordenanzas mediante la aplicación de forma mayoritaria de la Ordenanza UN.

Las condiciones para dichas ordenanzas, tanto de las vigentes Normas Subsidiarias, como del presente Plan General, ya han sido definidas para Unidades Urbanas anteriores.

1.10.3. Determinaciones de Planeamiento.

Según lo establecido en el apartado 1.a del artículo 36 de la ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el aprovechamiento de las parcelas y sus parámetros, tales como altura, volumen y fondo edificable, no superan los niveles que son característicos en la edificación construida legalmente en el entorno, según se desprende de la comparación entre las características morfotipológicas descritas en la Unidad Urbana 10 y las condiciones establecidas para las Ordenanzas de aplicación en ésta.

Igualmente, se justifica el cumplimiento de apartado 1.b del artículo 36 de la misma ley, que literalmente establece:

“En suelo urbano consolidado, cuando ya existan más de 100 viviendas o 15.000 m², construidos por hectárea, el planeamiento no podrá contener determinaciones de las que resulte un aumento de aprovechamiento o de la densidad de población total.”

De la ordenación propuesta en las Normas Subsidiarias actualmente en vigor, se obtienen los siguientes datos:

UNIDAD URBANA 10						
ORDENANZA	SUPERFICIE CONSTRUIBLE (NNSS-1994)					
	PB	PB+1	PB+2	PB+3	TOTAL	
ORD. 1	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	
ORD. 2				0'00	0'00	
ORD. 3					0'00	
ORD. 4					10.173'10	
ORD. 5					0'00	
ORD. 6					154.619'40	
ORD. 7					68.979'81	
ORD. 8					5.619'54	
ORD. 9					0'00	
	TOTAL					239.391'84

Sup. Total U.U.	Sistemas Generales				Sup. Neta	Sup. Construible	Edif. Bruta	Edif. Neta
	RV	EQ	EL	Total				
699.374'07	68.439'69	48.769'57	2.928'45	120.137'71	579.236'36	239.391'84	0'34	0'41

Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana 10, se contabiliza una superficie construida de 239.391'84m², sobre una superficie de suelo de 699.374'07m², de los cuales, 120.137'71 pertenecen a Sistemas Generales, por lo que la Superficie Neta de la Unidad resulta ser 579.236'36m²

Se contabiliza en la unidad un Índice de Edificabilidad Neta de 0'41.

Una vez aplicada la ordenación establecida en el presente Plan General, se obtienen los siguientes datos:

UNIDAD URBANA 10						
ORDENANZA	SUPERFICIE CONSTRUIBLE (PGOU)					
	PB	PB+1	PB+2	PB+3	TOTAL	
NT	0'00	0'00	0'00		0'00	
MC1	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	
MC2	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	
AB					0'00	
UN1					0'00	
UN2					17.467'43	
UN3					160.105'88	
UN4					57.162'63	
NAU					0'00	
NAG					0'00	
TE					13.994'37	
	TOTAL					248.730'31

Sup. Total U.U.	Sistemas Generales				Sup. Neta	Sup. Construible	Edif. Bruta	Edif. Neta
	RV	EQ	EL	Total				
699.374'07	83.379'86	46.948'73	2.375'99	132.704'58	566.669'49	248.730'31	0'36	0'44

Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana 10, se contabiliza una superficie construida de 248.730'31m², sobre una superficie de suelo de 699.374'07m², de los cuales, 132.704'58 pertenecen a Sistemas Generales, por lo que la Superficie Neta de la Unidad resulta ser 566.669'49m²

Se contabiliza en la unidad un Índice de Edificabilidad Neta de 0'44.

De estos parámetros se deduce que siendo la superficie de la Unidad Urbana 10, 699.374'07m², es inferior a las 100 Has recomendadas y el Índice de Edificabilidad, 0'44, es muy inferior al establecido por la ley de 1,50, y aunque no se agoten los parámetros no se prevé aumento de la Edificabilidad y por tanto, del Aprovechamiento.

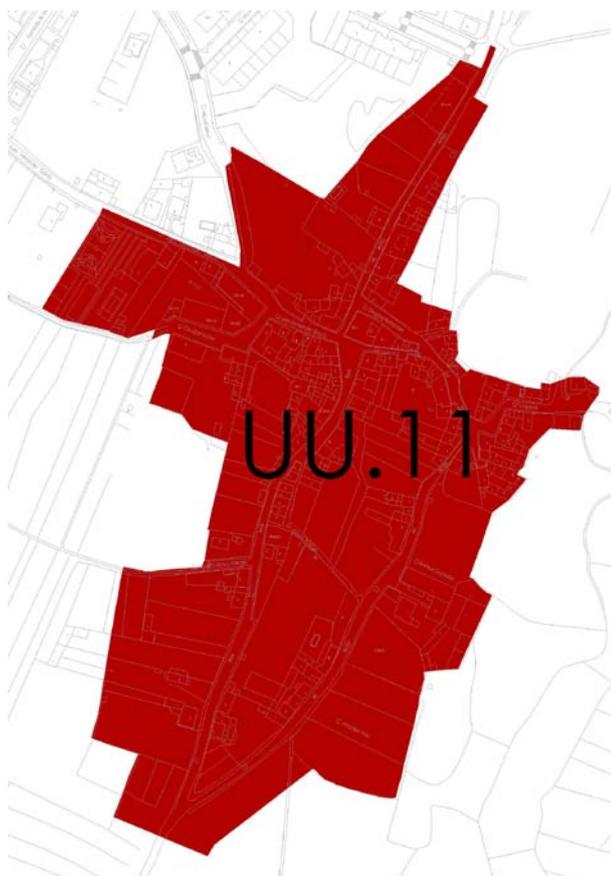
1.11. Unidad Urbana 11. Villarodrigo.

1.11.1. Descripción.

El núcleo de Villarodrigo, al igual que los otros núcleos asentados sobre el valle, tiene como característica definitoria el desarrollo alejado y de espaldas al río, esto es, el poblamiento no se dispone como una fachada al río sino que se aleja de él cautamente dejando un vacío entre ambos.

El núcleo conserva su estructura tradicional: edificaciones de escasa altura, trama viaria irregular con calles estrechas que van configurando manzanas desiguales en donde la edificación mantiene sus características de arquitectura popular asociadas a formas de vida tradicional.

Las nuevas construcciones no mantienen por el contrario estas peculiaridades por lo que están en buena parte abocados, sino se pone freno a ello, a su desaparición.



1.11.2. Ordenanzas.

La ordenanza que las Normas Subsidiarias vigentes aplican a todo el núcleo de Villarodrigo es la de Manzana Cerrada, lo que ha posibilitado como también ocurre en otros núcleos la paulatina destrucción de los valores morfotipológicos.

El Plan General presente sustituye dicha ordenanza por NT en el casco de Villarrodrigo, y diferenciando así el núcleo histórico de las zonas periféricas, donde serán de aplicación las ordenanzas MC y AB.

Las características morfotipológicas de dichas ordenanzas ya han sido descritas para Unidades Urbanas anteriores, así como las modificaciones introducidas por el Plan General.

1.11.3. Determinaciones de Planeamiento.

Según lo establecido en el apartado 1.a del artículo 36 de la ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el aprovechamiento de las parcelas y sus parámetros, tales como altura, volumen y fondo edificable, no superan los niveles que son característicos en la edificación construida legalmente en el entorno, según se desprende de la comparación entre las características morfotipológicas descritas en la Unidad Urbana 11 y las condiciones establecidas para las Ordenanzas de aplicación en ésta.

Igualmente, se justifica el cumplimiento de apartado 1.b del artículo 36 de la misma ley, que literalmente establece:

"En suelo urbano consolidado, cuando ya existan más de 100 viviendas o 15.000 m², construidos por hectárea, el planeamiento no podrá contener determinaciones de las que resulte un aumento de aprovechamiento o de la densidad de población total."

De la ordenación propuesta en las Normas Subsidiarias actualmente en vigor, se obtienen los siguientes datos:

UNIDAD URBANA 11					
ORDENANZA	SUPERFICIE CONSTRUIBLE (NNSS-1994)				
	PB	PB+1	PB+2	PB+3	TOTAL
ORD. 1	14.637'45	19.390'32	88.679'54	0'00	122.707'31
ORD. 2				0'00	0'00
ORD. 3					0'00
ORD. 4					0'00
ORD. 5					0'00
ORD. 6					0'00
ORD. 7					0'00
ORD. 8					0'00
ORD. 9					0'00
TOTAL					122.707'31

Sup. Total U.U.	Sistemas Generales				Sup. Neta	Sup. Construible	Edif. Bruta	Edif. Neta
	RV	EQ	EL	Total				
115.169'49	0'00	4.136'10	0'00	4.136'10	111.033'39	122.707'31	1'07	1'11

Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana 11, se contabiliza una superficie construida de 122.707'31m², sobre una superficie de suelo de 115.169'49m², de los cuales, 4.136'10 pertenecen a Sistemas Generales, por lo que la Superficie Neta es de 111.033'39m².

Se contabiliza en la unidad un Índice de Edificabilidad Neta de 1'11.

Una vez aplicada la ordenación establecida en el presente Plan General, se obtienen los siguientes datos:

UNIDAD URBANA 11					
ORDENANZA	SUPERFICIE CONSTRUIBLE (PGOU)				
	PB	PB+1	PB+2	PB+3	TOTAL
NT	54.241'42	24.685'25	59.112'34		138.039'02
MC1	1.862'03	0'00	2.610'44	5.837'17	10.309'64
MC2	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00
AB					0'00
UN1					0'00
UN2					0'00
UN3					5.442'30
UN4					0'00
NAU					0'00
NAG					0'00
TE					0'00
	TOTAL				153.790'96

Sup. Total U.U.	Sistemas Generales				Sup. Neta	Sup. Construible	Edif. Bruta	Edif. Neta
	RV	EQ	EL	Total				
115.169'49	0'00	4.193'13	0'00	4.193'13	110.976'36	153.790'96	1'34	1'39

Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana 11, se contabiliza una superficie construida de 153.790'96m², sobre una superficie de suelo de 115.169'49m², de los cuales, 4.193'13 pertenecen a Sistemas Generales, por lo que la Superficie Neta de la Unidad resulta ser de 110.976'36m².

Se contabiliza en la unidad un Índice de Edificabilidad de 1'39.

De estos parámetros se deduce que siendo la superficie de la Unidad Urbana 11, 115.169'49m², es sensiblemente inferior a las 100 Has recomendadas y el Índice de Edificabilidad, 1'39, es inferior al establecido por la ley de 1,50, y aunque no se agoten los parámetros no se prevé aumento de la Edificabilidad y por tanto, del Aprovechamiento.

1.12. Unidad Urbana 12. Carretera de Santander Norte (Núcleos de Villanueva, Robledo, Castrillino y Canaleja)

1.12.1. Descripción.

Todos los núcleos asentados sobre el valle tienen como característica definitoria la prudencia con que se enfrentan al río, esto es, el poblamiento no se dispone como una fachada al río sino que se aleja de él cautamente dejando un vacío entre ambos.

Los núcleos conservan su estructura tradicional: edificaciones de escasa altura, trama viaria irregular con calles estrechas que van configurando manzanas desiguales en donde la edificación mantiene sus características de arquitectura popular asociadas a formas de vida tradicional.

Las nuevas construcciones no mantienen por el contrario estas peculiaridades por lo que están en buena parte abocados, sino se pone freno a ello, a su desaparición.

Es habitual encontrar en torno a dichos núcleos, especialmente en torno a las vías de comunicación entre estas, áreas de tipología unifamiliar.



1.12.2. Ordenanzas.

Encontramos al igual que en el resto de núcleos del municipio que la ordenanza de Manzana Cerrada es la de aplicación mayoritaria en las zonas más próximas a los núcleos, mientras que las periferias encontramos áreas de aplicación de ordenanzas unifamiliares, especialmente las de Unifamiliar Intensivo (Tipo II) y Unifamiliar Extensivo (Tipo I).

El Plan General presente sustituye dichas ordenanzas por las definidas como NT y UN, según los casos, en un intento de racionalización del espacio urbano.

Las características morfotopológicas de dichas ordenanzas ya han sido descritas para Unidades Urbanas anteriores, así como las modificaciones introducidas por el Plan General.

1.12.3. Determinaciones de Planeamiento.

Según lo establecido en el apartado 1.a del artículo 36 de la ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el aprovechamiento de las parcelas y sus parámetros, tales como altura, volumen y fondo edificable, no superan los niveles que son característicos en la edificación construida legalmente en el entorno, según se desprende de la comparación entre las características morfotopológicas descritas en la Unidad Urbana 12 y las condiciones establecidas para las Ordenanzas de aplicación en ésta.

Igualmente, se justifica el cumplimiento de apartado 1.b del artículo 36 de la misma ley, que literalmente establece:

“En suelo urbano consolidado, cuando ya existan más de 100 viviendas o 15.000 m², construidos por hectárea, el planeamiento no podrá contener determinaciones de las que resulte un aumento de aprovechamiento o de la densidad de población total.”

De la ordenación propuesta en las Normas Subsidiarias actualmente en vigor, se obtienen los siguientes datos:

UNIDAD URBANA 12					
ORDENANZA	SUPERFICIE CONSTRUIBLE (NNSS-1994)				
	PB	PB+1	PB+2	PB+3	TOTAL
ORD. 1	21.486'99	60.204'81	153.585'04	0'00	235.276'84
ORD. 2				0'00	0'00
ORD. 3					0'00
ORD. 4					0'00
ORD. 5					44.859'84
ORD. 6					70.668'57
ORD. 7					9.700'91
ORD. 8					0'00
ORD. 9					0'00
	TOTAL				360.506'16

Sup. Total U.U.	Sistemas Generales				Sup. Neta	Sup. Construable	Edif. Bruta	Edif. Neta
	RV	EQ	EL	Total				
446.708'22	29.617'02	0'00	7.759'27	37.376'29	409.331'93	360.506'16	0'81	0'88

Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana 12, se contabiliza una superficie construida de 360.506'16m², sobre una superficie de suelo de 446.708'22m², de los cuales, 37.376'29 pertenecen a Sistemas Generales, por lo que la Superficie Neta de la unidad resulta ser 409.331'93m²

Se contabiliza en la unidad un Índice de Edificabilidad Neta de 0'88.

Una vez aplicada la ordenación establecida en el presente Plan General, se obtienen los siguientes datos:

UNIDAD URBANA 12					
ORDENANZA	SUPERFICIE CONSTRUIBLE (PGOU)				
	PB	PB+1	PB+2	PB+3	TOTAL
NT	109.350'33	57.103'51	104.493'64		270.947'49
MC1	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00
MC2	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00
AB					0'00
UN1					0'00
UN2					18.909'62
UN3					70.677'26
UN4					0'00
NAU					0'00
NAG					0'00
TE					0'00
	TOTAL				360.534'37

Sup. Total U.U.	Sistemas Generales				Sup. Neta	Sup. Construable	Edif. Bruta	Edif. Neta
	RV	EQ	EL	Total				
446.708'22	38.338'05	4.044'99	1.521'51	43.904'55	402.803'67	360.534'37	0'81	0'90

Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana 12, se contabiliza una superficie construida de 360.534'37m², sobre una superficie de suelo de 446.708'22m², de los cuales, 43.904'55 pertenecen a Sistemas Generales, por lo que la Superficie Neta de la Unidad resulta ser 402.803'67m²

Se contabiliza en la unidad un Índice de Edificabilidad Neta de 0'90.

De estos parámetros se deduce que siendo la superficie de la Unidad Urbana 12, 446.708'22m², es sensiblemente inferior a las 100 Has recomendadas y el Índice de Edificabilidad, 0'90, es muy inferior al establecido por la ley de 1,50, y aunque no se agoten los parámetros no se prevé aumento de la Edificabilidad y por tanto, del Aprovechamiento.

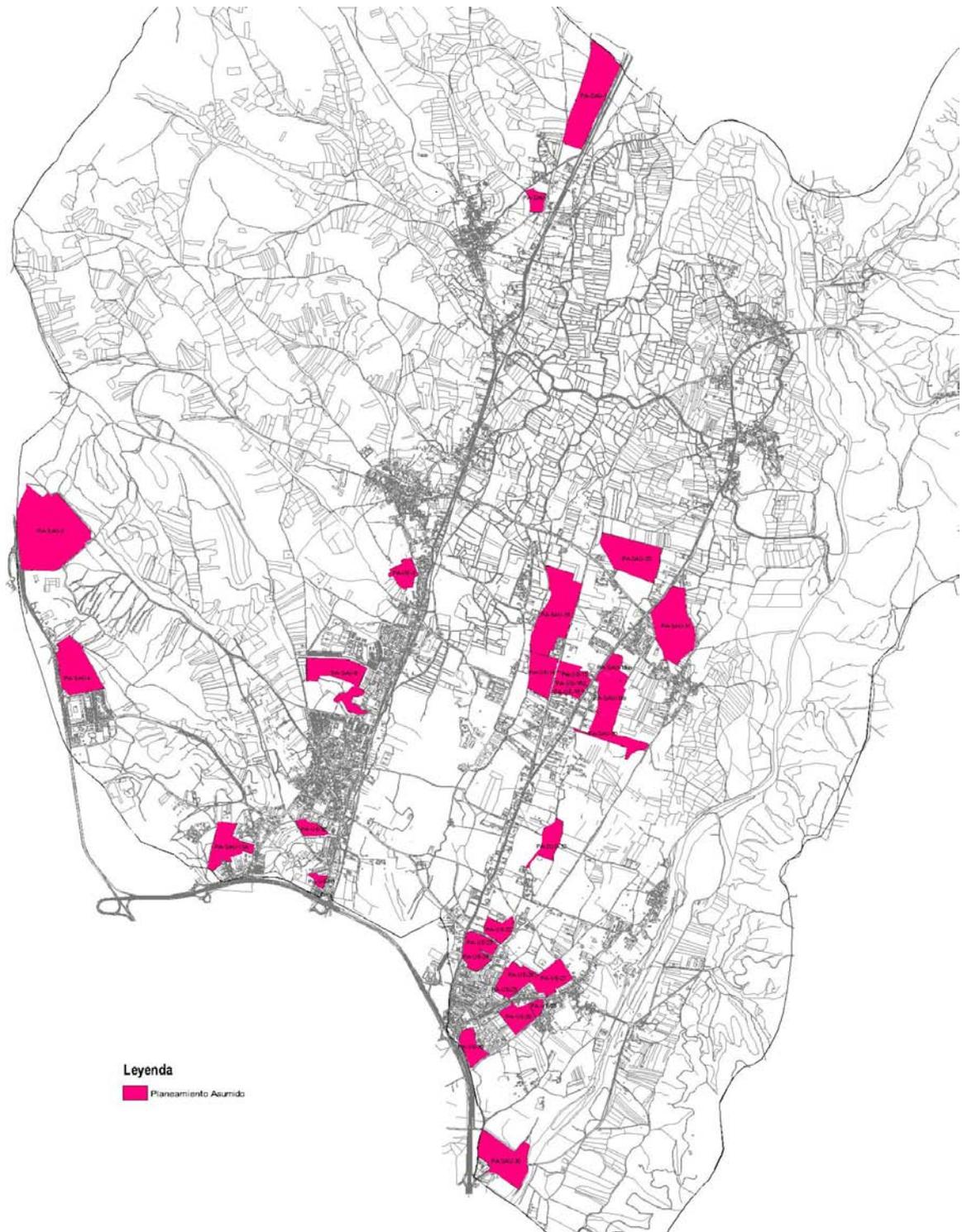
1.13. Unidades Urbanas de Planeamientos Asumidos

El área corresponde a los 29 ámbitos definidos como Planeamientos Asumidos repartidos por todo el término municipal. Se trata de los planeamientos de desarrollo ya ejecutados y que en virtud del Art. 85 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León han de considerarse también unidades urbanas.

Se les otorga ordenanza concreta a cada uno de ellos (PA-ii) de modo que se respeten íntegramente las determinaciones de dicho planeamiento de desarrollo sobre las parcelas con derecho a aprovechamientos privados, mientras que a los suelos obtenidos para fines públicos (equipamientos, espacios libres y vías públicas) se les atribuyen ordenanzas propias del Plan General (EL, EQ, SU, etc.), manteniendo el carácter local o general que tenían atribuido. De este modo, aquí solo se recogen las determinaciones generales de los mismos.

SECTORES DE PLANEAMIENTO ASUMIDO					
Ámbito	Instrumento de Desarrollo	Fecha de Aprobación Definitiva	Superficie Total	Edificabilidad	Índice de Edificabilidad Bruta
PA SAU-1	P.P. del SAU-1	17/10/1997	150.107'42	41.807'14	0'28
PA SAU-3	P.P. del SAU-3	22/03/2001	238.421'00	90.368'00	0'38
PA SAU-4	P.P. del SAU-4	27/07/2000	86.342'00	39.789'21	0'46
PA SAU-8	P.P. del SAU-8	28/02/2002	83.095'55	34.457'00	0'41
PA SAU-11A	P.P. del SAU-11A	24/05/2000	59.547'83	29.773'92	0'50
PA SAU-16	P.P. del SAU-16	24/03/1998	125.105'53	43.785'00	0'35
PA SAU-18A	P.P. del SAU-18A	30/07/2002	21.519'46	7.531'81	0'35
PA SAU-18B	P.P. del SAU-18B	08/03/2005	52.433'00	16.971'50	0'32
PA SAU-20 I	P.P. del SAU-20 I	16/02/2001	47.111'00	16.489'00	0'35
PA SAU-29	P.P. del SAU-29	10/03/1999	94.578'00	22.320'00	0'24
PA SAU-30	P.P. del SAU-30	08/06/2001	83.843'00	41.921'50	0'50
PA SAU-31	P.P. del SAU-31	19/09/2001	121.922'00	41.313'12	0'34
PA SUD-32	P.P. del SAU-32	08/11/2007	33.726'00	9.274'65	0'28
PA UE-3	E.D. del Sector UE 3	18/08/1995	29.325'00	15.012'00	0'51
PA UE-8B 2	NN.SS. Municipales	* (ver observaciones)	6.750'00	10.609'50	1'57
PA UE-14	E.D. del Sector UE 14	11/04/1994	49.600'00	19.537'00	0'39
PA UE-15	E.D. del Sector UE 15	13/02/1997	21.300'00	8.160'00	0'38
PA UE-16.1	NN.SS. Municipales	08/05/2005	12.537'50	4.741'18	0'38
PA UE-16.2	NN.SS. Municipales	17/10/2005	17.862'50	6.754'82	0'38
PA UE-22	NN.SS. Municipales	11/04/1994	28.040'00	24.480'00	0'87
PA UE-23	NN.SS. Municipales	* (ver observaciones)	22.890'00	30.681'00	1'34
PA UE-24	NN.SS. Municipales	* (ver observaciones)	21.860'00	29.808'00	1'36
PA UE-25	NN.SS. Municipales	11/04/1994	18.280'00	27.726'00	1'52
PA UE-26	E.D. del Sector UE 26	24/03/2000	27.660'00	31.020'00	1'12
PA UE-27	NN.SS. Municipales	* (ver observaciones)	38.820'00	41.904'00	1'08
PA UE-28	NN.SS. Municipales	11/04/1994	8.860'00	10.416'00	1'18
PA UE-29	NN.SS. Municipales	11/04/1994	35.940'00	32.160'00	0'89
PA UE-30	E.D. del Sector UE 30	12/06/1999	30.260'00	32.544'00	1'08
PA UE-32	NN.SS. Municipales	11/04/1994	17.620'00	25.524'00	1'45
TOTAL			1.631.257'68	786.879'35	0'48

*: Declarada la innecesaria de ED por Resolución de Alcaldía.



A continuación se detallan los parámetros de ordenación de cada ámbito de Planeamiento Asumido.

1.13.1. Unidad Urbana PA-SAU 1

1.13.1.1. Descripción

Unidad Urbana conformada por el sector SAU 1, denominado "Las Horcas" ya ejecutado y consolidado, de uso predominante residencial, situado en el núcleo de Villasinta de Torío, al norte de este, en la margen izquierda de la carretera León-Collanzo. Este Sector de Suelo Apto para Urbanizar fue delimitado por las normas subsidiarias de 1994, para su posterior desarrollo mediante un plan parcial, el cual fue aprobado definitivamente el 17 de octubre de 1997. Entre sus objetivos figura el de recoger y ordenar las edificaciones existentes, habilitando los mecanismos de gestión adecuados.

Las NN.SS. delimitaban un Área de Reparto A para la obtención de un Sistema General de Espacios Libres situado entre el sector que nos ocupa y el núcleo de Villasinta. La obtención de este Sistema General estaba cargada a varios sectores, entre ellos el SAU 1. El único de los sectores que ha sido desarrollado ha sido el citado SAU 1, que se asume por el presente Plan General, por lo que únicamente ha sido posible obtener una parte de este Sistema General de Espacios Libres. La superficie cargada a dicho sector asciende a 17.499,62 m².



1.13.1.2. Ordenanzas

La única tipología con aprovechamiento privado definida en el sector es la Residencial Unifamiliar Aislada.

En la ordenanza que define dicha tipología en el Plan Parcial que se asume se define una parcela mínima de 800 m² y un índice de edificabilidad de 0'3766 m²/m².

1.13.1.3. Determinaciones de Planeamiento

De la ordenación propuesta en el Sector SAU 1, aprobado definitivamente el 17/10/1997, se obtienen los siguientes datos:

PARAMETROS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO								
PA-SAU 1								
Superficie total Sb (m ²)	Sistemas Generales SG (m ²)				Superficie Neta Sb-SG (m ²)	Superficie Construida (m ²)	Índice Edif. Bruto (m ² c/ m ² s)	Índice Edif. Neto (m ² c/ m ² s)
	E. Libres	Equipamientos	Viarío	Total				
150.107,42	0,00	0,00	0,00	17.499,62	132.607,80	41.807,14	0,28	0,32

Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana PA-SAU 1, se contabiliza una superficie construible de 41.807,14 m², de los cuales la totalidad pertenecen a usos lucrativos (residencial en su totalidad), sobre una superficie de suelo de 150.107,42 m², que una vez restados los 15.750,28 m² correspondientes a Sistemas Generales, contabiliza un total de superficie final de unidad de 139.357,14 m², contabilizándose en la unidad un Índice de Edificabilidad de 0,32.

1.13.2. Unidad Urbana PA-SAU 3

1.13.2.1. Descripción

Unidad Urbana conformada por el sector SAU 3 denominado "Industrial Carretera de Asturias", ya ejecutado y consolidado, de uso predominante industrial, situado en la margen derecha de la carretera de Asturias. Este Sector de Suelo Apto para Urbanizar fue delimitado por las normas subsidiarias de 1994, para su posterior desarrollo mediante un plan parcial, el cual fue aprobado definitivamente el 22 de marzo de 2001. Entre sus objetivos figura el de diversificar espacialmente la oferta de suelo industrial del entorno de León, en un lugar de inmejorable accesibilidad.

Las NN.SS. delimitaban un Área de Reparto B, para la obtención de varios Sistemas Generales exteriores al sector. La obtención de dichos Sistemas Generales estaba cargada a al SAU 16, cuya superficie asciende a 12.500 m². Sin embargo, en la tabla expuesta a continuación se indican únicamente los Sistemas Generales interiores calificados por el presente Plan General dentro de su delimitación, habiéndose computado los sistemas

generales obtenidos mediante el desarrollo de dicho Planeamiento Asumido en la Unidad Urbana correspondiente en la que se encuentren ubicados.



1.13.2.2. Ordenanzas

La tipología mayoritaria con aprovechamiento privado definida en el sector es la Industrial, dividida en dos ordenanzas diferenciadas definidas en el Plan Parcial. Se han definido una serie de parcelas con uso terciario, cuya ordenanza de aplicación de manera subsidiarias es la definida en las NN.SS. de 1994.

Los principales parámetros de dichas ordenanzas son:

- Ordenanza ZI 1: se define una parcela mínima de 1000 m² y un índice de edificabilidad de 0'364 m²/m².
- Ordenanza ZI 2: se define una parcela mínima de 1000 m² y un índice de edificabilidad de 1 m²/m².

1.13.2.3. Determinaciones de Planeamiento

De la ordenación propuesta en el Sector SAU 3, aprobado definitivamente el 22/03/2001, se obtienen los siguientes datos:

PARAMETROS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO								
PA-SAU 3								
Superficie total Sb (m ²)	Sistemas Generales SG (m ²)				Superficie Neta Sb-SG (m ²)	Superficie Construida (m ²)	Índice Edif. Bruto (m ² c/ m ² s)	Índice Edif. Neto (m ² c/ m ² s)
	E. Libres	Equipamientos	Viaro	Total				
238.421,00	0,00	0,00	0,00	0,00	238.421,00	90.368,00	0,38	0,38

Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana PA-SAU 3, se contabiliza una superficie construible de 90.368 m², de los cuales la totalidad pertenecen a usos lucrativos (industrial en su mayoría), sobre una superficie de suelo de 238.0421 m², que al no contar con ninguna superficie destinada a Sistemas Generales, contabiliza un total de superficie final de unidad de 238.421,00 m², contabilizándose en la unidad un Índice de Edificabilidad de 0,38.

1.13.3. Unidad Urbana PA-SAU 4

1.13.3.1. Descripción

Unidad Urbana conformada por el sector SAU 4, ya ejecutado y consolidado, de uso predominante residencial, situado en la margen derecha de la carretera de Asturias, al norte del SAU 5. Este Sector de Suelo Apto para Urbanizar fue delimitado por las normas subsidiarias de 1994, para su posterior desarrollo mediante un plan parcial, el cual fue aprobado definitivamente el 27 de julio de 2000.

Las NN.SS. delimitaban un Área de Reparto C, para la obtención de varios Sistemas Generales exteriores al sector. La obtención de dichos Sistemas Generales estaba cargada a varios sectores, entre ellos el SAU 4. La superficie cargada a dicho sector asciende a 2.573,73m². Sin embargo, en la tabla expuesta a continuación se indican únicamente los Sistemas Generales interiores calificados por el presente Plan General dentro de su delimitación, habiéndose computado los sistemas generales obtenidos mediante el desarrollo de dicho Planeamiento Asumido en la Unidad Urbana correspondiente en la que se encuentren ubicados.



1.13.3.2. Ordenanzas

La tipología mayoritaria con aprovechamiento privado definida en el sector es la Residencial Unifamiliar, dividida en varias ordenanzas. Los principales parámetros de dichas ordenanzas son:

- Residencial 4-A1 (edificación en hilera, aislada o pareada): se define una parcela mínima de 190 m² y un índice de edificabilidad de 1,10 m²/m².
- Residencial 4-A2 (edificación en hilera, aislada o pareada): se define una parcela mínima de 250 m² y un índice de edificabilidad de 0,80 m²/m².
- Residencial 5P (edificación en hilera, aislada o pareada): se define una parcela mínima de 400 m² y un índice de edificabilidad de 0,80 m²/m².
- Residencial 6A (edificación aislada): se define una parcela mínima de 800 m² y un índice de edificabilidad de 0,50 m²/m².

1.13.3.3. Determinaciones de Planeamiento

De la ordenación propuesta en el Sector SAU 4, aprobado definitivamente el 27/07/2000, se obtienen los siguientes datos:

PARAMETROS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO								
PA-SAU 4								
Superficie total Sb (m ²)	Sistemas Generales SG (m ²)				Superficie Neta Sb-SG (m ²)	Superficie Construida (m ²)	Índice Edif. Bruto (m ² c/ m ² s)	Índice Edif. Neto (m ² c/ m ² s)
	E. Libres	Equipamientos	Viaro	Total				
86.342,00	2.573,73	0,00	0,00	0,00	86.342,00	39.789,21	0,46	0,46

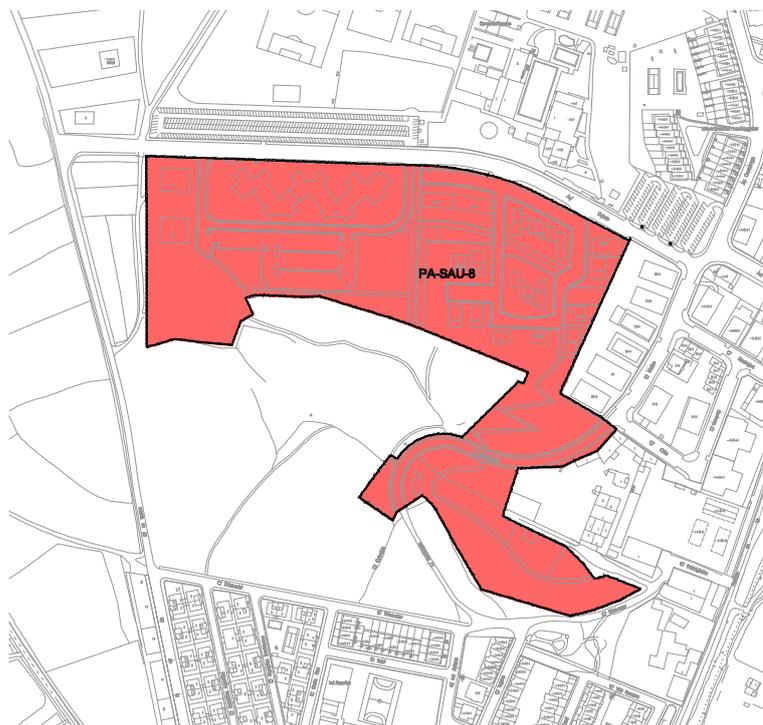
Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana PA-SAU 4, se contabiliza una superficie construible de 39.789,21 m², de los cuales la totalidad pertenecen a usos lucrativos (residencial en su totalidad), sobre una superficie de suelo de 86.342 m², que que al no contar con ninguna superficie destinada a Sistemas Generales, contabiliza un total de superficie final de unidad de 86.342,00 m², contabilizándose en la unidad un Índice de Edificabilidad de 0,46.

1.13.4. Unidad Urbana PA-SAU 8

1.13.4.1. Descripción

Unidad Urbana conformada por el sector SAU 8 o "Valdeiglesia Sur", ya ejecutado y consolidado, de uso predominante residencial, situado en el núcleo de Navatejera, al norte de este, y al sur de la calle Oviedo y de la Sociedad Recreativa "Casa de Asturias". Este Sector de Suelo Apto para Urbanizar fue delimitado por las normas subsidiarias de 1994, para su posterior desarrollo mediante un plan parcial, el cual fue aprobado definitivamente el 28 de febrero de 2002. Entre sus objetivos figuran el de la creación de reservas de suelo residencial que permitan articular un desarrollo ordenado de municipio y la creación de un gran parque urbano en continuidad con el Yacimiento Arqueológico Romano.

Las NN.SS. delimitaban un Área de Reparto F, para la obtención de varios Sistemas Generales exteriores al sector. La obtención de dichos Sistemas Generales estaba cargada a varios sectores, entre ellos el SAU 8. La superficie cargada a dicho sector asciende a 14.181,24 m². Sin embargo, en la tabla expuesta a continuación se indican únicamente los Sistemas Generales interiores calificados por el presente Plan General dentro de su delimitación, habiéndose computado los sistemas generales obtenidos mediante el desarrollo de dicho Planeamiento Asumido en la Unidad Urbana correspondiente en la que se encuentren ubicados.



1.13.4.2. Ordenanzas

El sector está compuesto de una mezcla de tipologías residenciales que van desde la vivienda plurifamiliar en manzana mixta hasta la vivienda unifamiliar aislada. Se reserva una parcela para uso dotacional, con posibilidad de dotarla de uso terciario. Los principales parámetros de dichas ordenanzas son:

- Ordenanza 3A/SAU 8 (manzana mixta A en SAU 8): se define una parcela mínima de 1000 m², un índice de edificabilidad de 1,84 m²/m², y un máximo de 6 alturas (PB+5).
- Ordenanza 3B/SAU 8 (manzana mixta B en SAU 8): se define una parcela mínima de 300m², un índice de edificabilidad de 0,39 m²/m² y un máximo de 3 alturas (PB+2).
- Ordenanza 4/SAU 8 (unifamiliar intensiva I en SAU 8): se define una parcela mínima de 200 m², un índice de edificabilidad de 0,70 m²/m², y un máximo de 2 alturas (PB+1).
- Ordenanza 6/SAU 8 (unifamiliar extensiva I en SAU 8): se define una parcela mínima de 500 m², un índice de edificabilidad de 0,55 m²/m² y un máximo de 2 alturas (PB+1).
- Ordenanza 8/SAU 8 (dotacional en SAU 8): se define una parcela mínima de 1000 m² y un índice de edificabilidad de 0,60 m²/m² (0,23 para uso terciario) y un máximo de 3 alturas (PB+2).

1.13.4.3. Determinaciones de Planeamiento

De la ordenación propuesta en el Sector SAU 8, aprobado definitivamente el 28/02/2002, se obtienen los siguientes datos:

PARAMETROS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO								
PA-SAU 8								
Superficie total Sb (m ²)	Sistemas Generales SG (m ²)				Superficie Neta Sb-SG (m ²)	Superficie Construida (m ²)	Índice Edif. Bruto (m ² c/ m ² s)	Índice Edif. Neto (m ² c/ m ² s)
	E. Libres	Equipamientos	Viaro	Total				
83.095,55	26.776,96	0,00	0,00	26.776,96	56.318,59	34.457,00	0,41	0,61

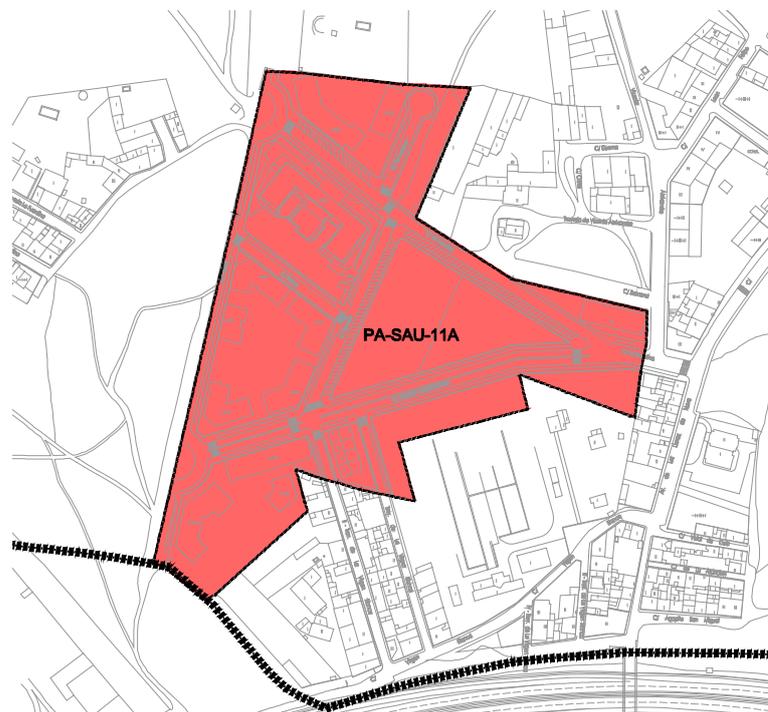
Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana PA-SAU 8, se contabiliza una superficie construible de 34.457 m², de los cuales la totalidad pertenecen a usos lucrativos (residencial en su mayoría), sobre una superficie de suelo de 83.095,55 m², que una vez restados los 26.776,96 m² correspondientes a Sistemas Generales, contabiliza un total de superficie final de unidad de 56.318,59m², contabilizándose en la unidad un Índice de Edificabilidad de 0,61.

1.13.5. Unidad Urbana PA-SAU 11A

1.13.5.1. Descripción

Unidad Urbana conformada por el sector SAU 11^a o "Navatejera Suroeste A", ya ejecutado y consolidado, de uso predominante residencial, situado en el núcleo de Navatejera, al sur de este, y al norte de subestación transformadora y de reparto de Navatejera. Este Sector de Suelo Apto para Urbanizar fue delimitado junto con el SAU 11-B como un único sector por las normas subsidiarias de 1994, y posteriormente subdividido por una modificación de normas, para su posterior desarrollo mediante un plan parcial, el cual fue aprobado definitivamente el 24 de mayo de 2000. Se desarrolla dicho sector con el objetivo de lograr la expansión hacia el sur del núcleo de Navatejera hasta el límite del término municipal, en conexión con las ocupaciones limítrofes del término municipal de León.

Las NN.SS. delimitaban un Área de Reparto F, para la obtención de varios Sistemas Generales exteriores al sector. La obtención de dichos Sistemas Generales estaba cargada a varios sectores, entre ellos el SAU 11A. La superficie cargada a dicho sector asciende a 747,87 m². Sin embargo, en la tabla expuesta a continuación se indican únicamente los Sistemas Generales interiores calificados por el presente Plan General dentro de su delimitación, habiéndose computado los sistemas generales obtenidos mediante el desarrollo de dicho Planeamiento Asumido en la Unidad Urbana correspondiente en la que se encuentren ubicados.



1.13.5.2. Ordenanzas

El sector únicamente prevé la tipología residencial plurifamiliar definida por una única ordenanza cuya parcela mínima será de 150 m², y un máximo de 4 alturas (PB+3), quedando la edificabilidad definida gráficamente en el Plano de Ordenación de Volúmenes..

1.13.5.3. Determinaciones de Planeamiento

De la ordenación propuesta en el Sector SAU 11A, aprobado definitivamente el 24/05/2000, se obtienen los siguientes datos:

PARAMETROS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO								
PA-SAU 11 A								
Superficie total Sb (m ²)	Sistemas Generales SG (m ²)				Superficie Neta Sb-SG (m ²)	Superficie Construida (m ²)	Índice Edif. Bruto (m ² c/ m ² s)	Índice Edif. Neto (m ² c/ m ² s)
	E. Libres	Equipamientos	Viarío	Total				
59.547,83	0,00	0,00	10.358,86	10.358,86	49.188,97	29.773,92	0,50	0,61

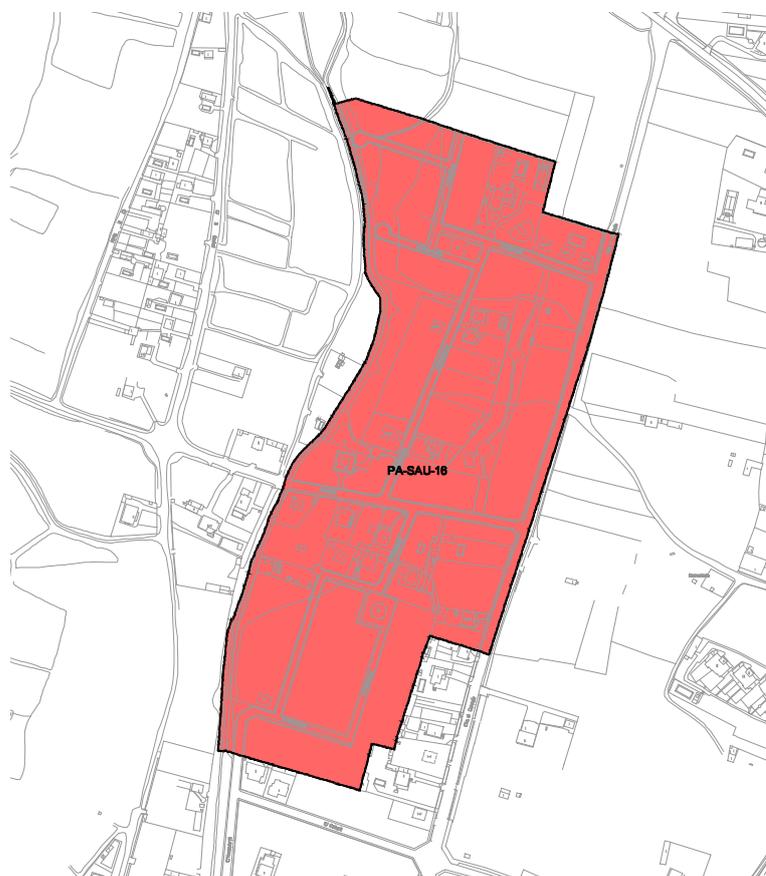
Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana PA-SAU 11A, se contabiliza una superficie construible de 29.773,92 m², de los cuales la totalidad pertenecen a usos lucrativos (residencial en su totalidad), sobre una superficie de suelo de 59.547,83 m², que una vez restados los 10.358,86 m² correspondientes a Sistemas Generales, contabiliza un total de superficie final de unidad de 49.188,97 m², contabilizándose en la unidad un Índice de Edificabilidad de 0,61.

1.13.6. Unidad Urbana PA-SAU 16

1.13.6.1. Descripción

Unidad Urbana conformada por el sector SAU 16, denominado "El Caminón Norte II", ya ejecutado y consolidado, de uso predominante residencial, situado en el núcleo de Villaquilambre, en la zona conocida como "El Caminón", al este del núcleo tradicional, más allá de la vía férrea, en la margen izquierda de "El Caminón". Este Sector de Suelo Apto para Urbanizar fue delimitado por las normas subsidiarias de 1994, para su posterior desarrollo mediante un plan parcial, el cual fue aprobado definitivamente el 24 de marzo de 1998. Entre sus objetivos figura el de dotar de una estructura reticular a la zona norte de El Caminón y posibilitar un crecimiento adecuado de dicha zona.

Las NN.SS. delimitaban un Área de Reparto I, para la obtención de varios Sistemas Generales exteriores al sector. La obtención de dichos Sistemas Generales estaba cargada a varios sectores, entre ellos el SAU 16. La superficie cargada a dicho sector asciende a 5.126,01 m². Sin embargo, en la tabla expuesta a continuación se indican únicamente los Sistemas Generales interiores calificados por el presente Plan General dentro de su delimitación, habiéndose computado los sistemas generales obtenidos mediante el desarrollo de dicho Planeamiento Asumido en la Unidad Urbana correspondiente en la que se encuentren ubicados.



1.13.6.2. Ordenanzas

Se definen dos tipologías con aprovechamiento privado en el sector, ambas de tipo Residencial Unifamiliar, la primera, Aislada, y la segunda de vivienda en Hilera o Pareada. Los principales parámetros de dichas ordenanzas son:

- Ordenanza I (vivienda unifamiliar aislada): se define una parcela mínima de 800 m², un índice de edificabilidad de 0'329 m²/m² y una altura máxima de las edificaciones de 2 alturas (PB+1).
- Ordenanza II (vivienda unifamiliar pareada o en hilera): se define una parcela mínima de 500 m², un índice de edificabilidad de 0'634 m²/m² y una altura máxima de las edificaciones de 2 alturas (PB+1).

1.13.6.3. Determinaciones de Planeamiento

De la ordenación propuesta en el Sector SAU 16, aprobado definitivamente el 24/03/1998, se obtienen los siguientes datos:

PARAMETROS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO								
PA-SAU 16								
Superficie total Sb (m ²)	Sistemas Generales SG (m ²)				Superficie Neta Sb-SG (m ²)	Superficie Construida (m ²)	Índice Edif. Bruto (m ² c/ m ² s)	Índice Edif. Neto (m ² c/ m ² s)
	E. Libres	Equipamientos	Viaro	Total				
125.105,53	0,00	0,00	0,00	0,00	125.105,53	119.979,53	0,35	0,35

Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana PA-SAU 16, se contabiliza una superficie construible de 43.785 m², de los cuales la totalidad pertenecen a usos lucrativos (residencial en su totalidad), sobre una superficie de suelo de 125.105,53 m², que al no contar con ninguna superficie destinada a Sistemas Generales, contabiliza un total de superficie final de unidad de 125.105,53 m², contabilizándose en la unidad un Índice de Edificabilidad de 0,35.

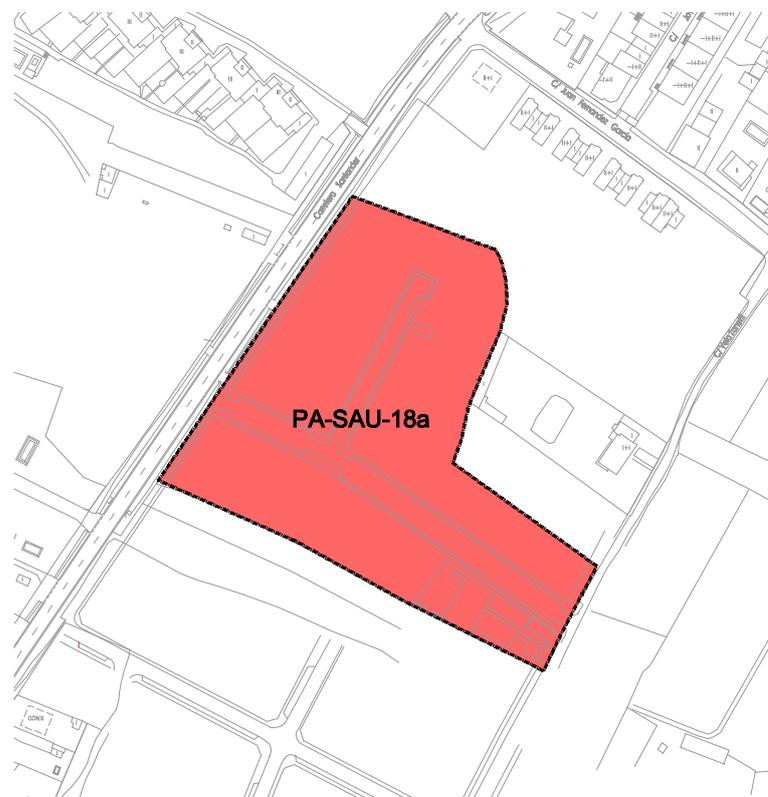
1.13.7. Unidad Urbana PA-SAU 18A

1.13.7.1. Descripción

Unidad Urbana conformada por el sector SAU 18A o "Villarodrigo Sur I-A", ya ejecutado y consolidado, de uso predominante residencial, situado en el núcleo de Villarodrigo de las Regueras, entre éste y la carretera de Asturias. Este Sector de Suelo Apto para Urbanizar fue delimitado junto con el SAU 18B como un único sector por las normas subsidiarias de 1994, y posteriormente subdividido por una modificación de normas, para su posterior desarrollo mediante un plan parcial, el cual fue aprobado definitivamente el 30 de julio de 2002. Entre

sus objetivos figura el de ordenar una zona de baja densidad que permita la conexión alternativa a la carretera de Santander entre Villaobispo y Villarodrigo.

Las NN.SS. delimitaban un Área de Reparto I, para la obtención de varios Sistemas Generales exteriores al sector. La obtención de dichos Sistemas Generales estaba cargada a varios sectores, entre ellos el SAU 18A. La superficie cargada a dicho sector asciende a 1.639,74 m². Sin embargo, en la tabla expuesta a continuación se indican únicamente los Sistemas Generales interiores calificados por el presente Plan General dentro de su delimitación, habiéndose computado los sistemas generales obtenidos mediante el desarrollo de dicho Planeamiento Asumido en la Unidad Urbana correspondiente en la que se encuentren ubicados.



1.13.7.2. Ordenanzas

La única tipología con aprovechamiento privado definida en el sector es la Residencial Unifamiliar Aislada, definida en la normativa del Plan Parcial como Ordenanza I.

En la ordenanza que define dicha tipología en el Plan Parcial que se asume se define una parcela mínima de 800 m², un índice de edificabilidad de 0'5 m²/m² y una altura máxima de las edificaciones de 2 plantas (PB+1).

1.13.7.3. Determinaciones de Planeamiento

De la ordenación propuesta en el Sector SAU 18A, aprobado definitivamente el 30/07/2002, se obtienen los siguientes datos:

PARAMETROS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO								
PA-SAU 18A								
Superficie total Sb (m ²)	Sistemas Generales SG (m ²)				Superficie Neta Sb-SG (m ²)	Superficie Construida (m ²)	Índice Edif. Bruto (m ² c/ m ² s)	Índice Edif. Neto (m ² c/ m ² s)
	E. Libres	Equipamientos	Viaro	Total				
21.519,46	0,00	0,00	0,00	0,00	21.519,46	7.531,81	0,35	0,35

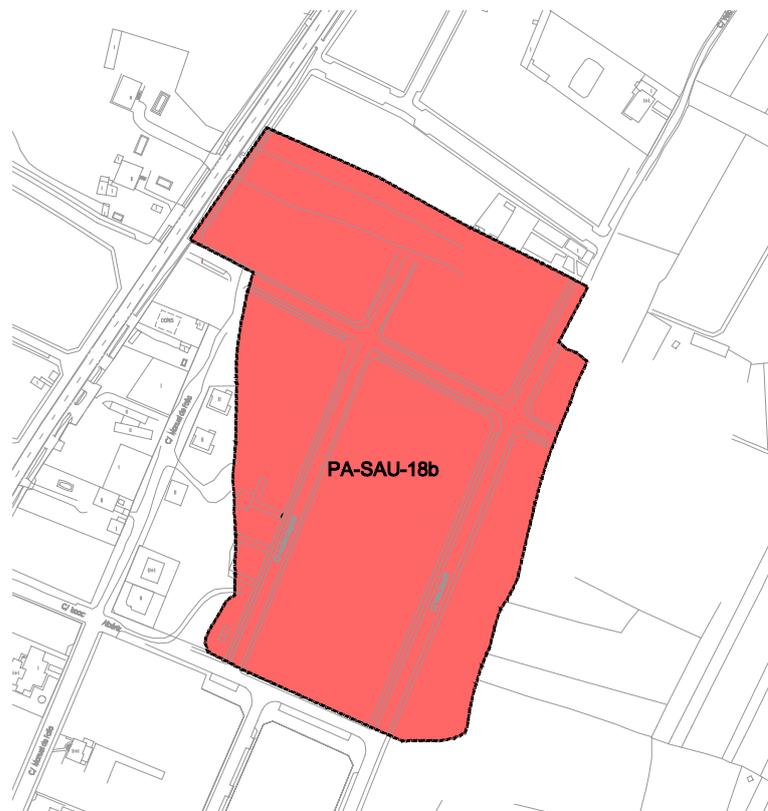
Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana PA-SAU 18A, se contabiliza una superficie construible de 7.531,81 m², de los cuales la totalidad pertenecen a usos lucrativos (residencial en su totalidad), sobre una superficie de suelo de 21.519,46 m², que al no contar con ninguna superficie destinada a Sistemas Generales, contabiliza un total de superficie final de unidad de 21.519,46 m², contabilizándose en la unidad un Índice de Edificabilidad de 0,35.

1.13.8. Unidad Urbana PA-SAU 18B

1.13.8.1. Descripción

Unidad Urbana conformada por el sector SAU 18B o "Villarodrigo Sur I-B", ya ejecutado y consolidado, de uso predominante residencial, situado en el núcleo de Villarodrigo de las Regueras, entre éste y la carretera de Asturias. Este Sector de Suelo Apto para Urbanizar fue delimitado junto con el SAU 18A como un único sector por las normas subsidiarias de 1994, y posteriormente subdividido por una modificación de normas, para su posterior desarrollo mediante un plan parcial, el cual fue aprobado definitivamente el 08 de marzo de 2005. Entre sus objetivos figura, junto con el del SAU 18B, el de ordenar una zona de baja densidad que permita la conexión alternativa a la carretera de Santander entre Villaobispo y Villarodrigo.

Las NN.SS. delimitaban un Área de Reparto I, para la obtención de varios Sistemas Generales exteriores al sector. La obtención de dichos Sistemas Generales estaba cargada a varios sectores, entre ellos el SAU 18A. La superficie cargada a dicho sector asciende a 3.942,70 m². Sin embargo, en la tabla expuesta a continuación se indican únicamente los Sistemas Generales interiores calificados por el presente Plan General dentro de su delimitación, habiéndose computado los sistemas generales obtenidos mediante el desarrollo de dicho Planeamiento Asumido en la Unidad Urbana correspondiente en la que se encuentren ubicados.



1.13.8.2. Ordenanzas

Se definen tres tipologías con aprovechamiento privado en el sector, todas de tipo Residencial Unifamiliar, la primera, Aislada, la segunda, de vivienda Pareada, y la última, de vivienda adosada. Los principales parámetros de dichas ordenanzas son:

- Ordenanza 18-AIS (vivienda unifamiliar aislada): se define una parcela mínima de 600 m², un índice de edificabilidad de 0,3242 m²/m² y una altura máxima de las edificaciones de 2 alturas (PB+1).
- Ordenanza 18-PAR (vivienda unifamiliar pareada): se define una parcela mínima de 350 m², un índice de edificabilidad de 0,4447 m²/m² y una altura máxima de las edificaciones de 2 alturas (PB+1).
- Ordenanza 18-ADO (vivienda unifamiliar adosada): se define una parcela mínima de 120 m², un índice de edificabilidad de 0,6498 m²/m² y una altura máxima de las edificaciones de 2 alturas (PB+1).

1.13.8.3. Determinaciones de Planeamiento

De la ordenación propuesta en el Sector SAU 18B, aprobado definitivamente el 08/03/2005, se obtienen los siguientes datos:

PARAMETROS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO								
PA-SAU 18 B								
Superficie total Sb (m ²)	Sistemas Generales SG (m ²)				Superficie Neta Sb-SG (m ²)	Superficie Construida (m ²)	Índice Edif. Bruto (m ² c/ m ² s)	Índice Edif. Neto (m ² c/ m ² s)
	E. Libres	Equipamientos	Viarío	Total				
52.433,70	0,00	0,00	0,00	0,00	52.433,70	16.971,50	0,32	0,32

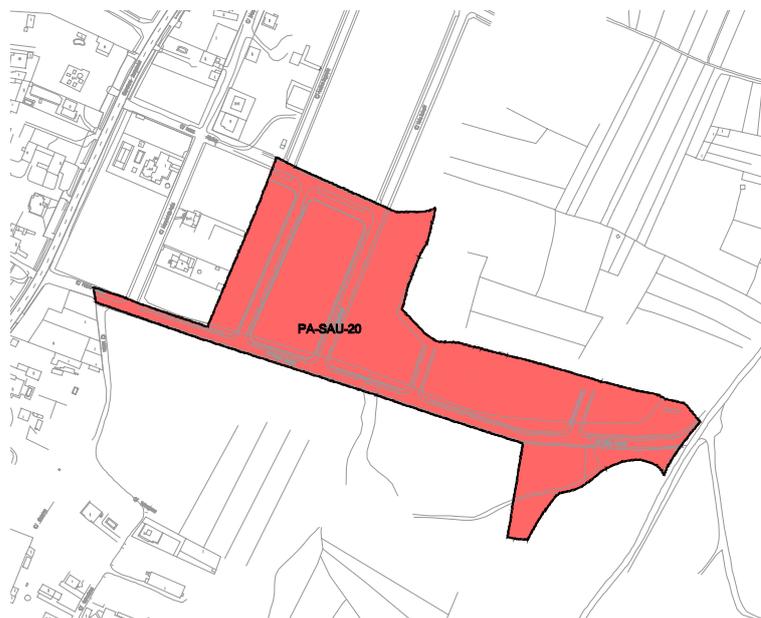
Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana PA-SAU 18B, se contabiliza una superficie construible de 16.971,50 m², de los cuales la totalidad pertenecen a usos lucrativos (residencial en su totalidad), sobre una superficie de suelo de 52.433,70 m², que al no destinar ninguna superficie a Sistemas Generales, contabiliza un total de superficie final de unidad de 52.433,70 m², contabilizándose en la unidad un Índice de Edificabilidad de 0,32.

1.13.9. Unidad Urbana PA-SAU 20-I

1.13.9.1. Descripción

Unidad Urbana conformada por el sector SAU 20-I o "Villarodrigo Sur III-I", ya ejecutado y consolidado, de uso predominante residencial, situado en el núcleo de Villarodrigo de las Regueras, entre el límite sur de éste y la carretera de Asturias y limitando al norte con el SAU 18B. Este Sector de Suelo Apto para Urbanizar fue delimitado junto con el SAU 20-II como un único sector por las normas subsidiarias de 1994, y posteriormente subdividido por una modificación de normas, para su posterior desarrollo mediante un plan parcial, el cual fue aprobado definitivamente el 16 de febrero 2001. Entre sus objetivos figura el de ordenar una zona de baja densidad que permita la conexión alternativa a la carretera de Santander entre Villaobispo y Villarodrigo.

Las NN.SS. delimitaban un Área de Reparto I, para la obtención de varios Sistemas Generales exteriores al sector. La obtención de dichos Sistemas Generales estaba cargada a varios sectores, entre ellos el SAU 20-I. La superficie cargada a dicho sector asciende a 8.800 m². Sin embargo, en la tabla expuesta a continuación se indican únicamente los Sistemas Generales interiores calificados por el presente Plan General dentro de su delimitación, habiéndose computado los sistemas generales obtenidos mediante el desarrollo de dicho Planeamiento Asumido en la Unidad Urbana correspondiente en la que se encuentren ubicados.



1.13.9.2. Ordenanzas

La única tipología con aprovechamiento privado definida en el sector es la Residencial Unifamiliar, ya sea aislada, pareada o en hilera.

En la ordenanza que define dicha tipología en el Plan Parcial que se asume se define una parcela mínima de 400 m², una altura máxima de las edificaciones de 2 plantas (PB+1), y una edificabilidad expresada para cada parcela de manera numérica, aunque se puede decir de manera genérica que ronda los 0'6 m²/m².

1.13.9.3. Determinaciones de Planeamiento

De la ordenación propuesta en el Sector SAU 20-I, aprobado definitivamente el 16/02/2001, se obtienen los siguientes datos:

PARAMETROS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO								
PA-SAU 20-I								
Superficie total Sb (m ²)	Sistemas Generales SG (m ²)				Superficie Neta Sb-SG (m ²)	Superficie Construida (m ²)	Índice Edif. Bruto (m ² c/ m ² s)	Índice Edif. Neto (m ² c/ m ² s)
	E. Libres	Equipamientos	Viarío	Total				
47.111,00	6.583,43	0,00	0,00	6.583,43	40.527,57	16.489,00	0,35	0,41

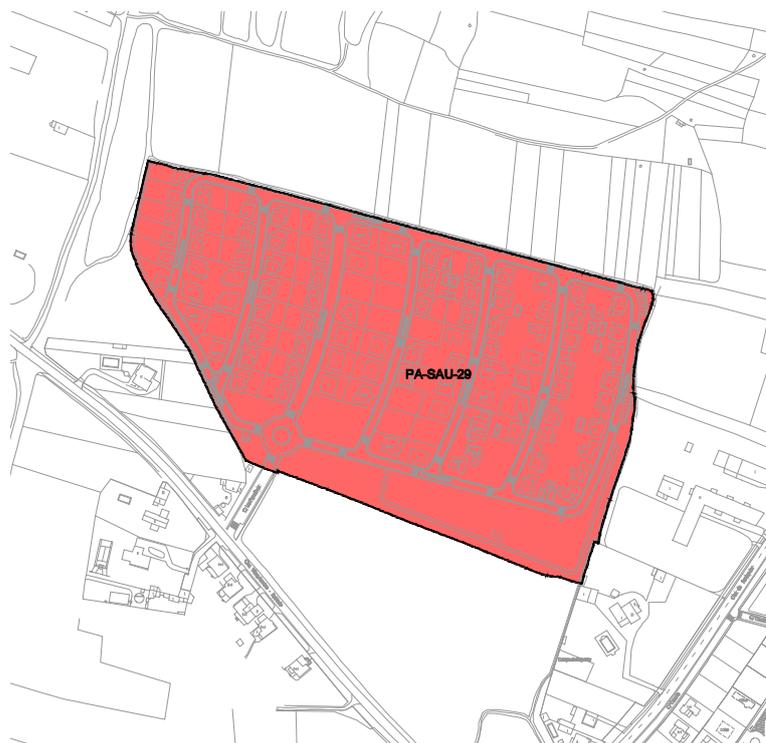
Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana PA-SAU 20-I, se contabiliza una superficie construible de 16.489 m², de los cuales la totalidad pertenecen a usos lucrativos (residencial en su totalidad), sobre una superficie de suelo de 47.111 m², que una vez restados los 6.583,43 m² correspondientes a Sistemas Generales, contabiliza un total de superficie final de unidad de 40.527,57 m², contabilizándose en la unidad un Índice de Edificabilidad de 0,41.

1.13.10. Unidad Urbana PA-SAU 29

1.13.10.1. Descripción

Unidad Urbana conformada por el sector SAU 29, ya ejecutado y consolidado, de uso predominante residencial, situado en los términos de Robledo de Torío y Villarrodrigo de las Regueras, al norte del núcleo urbano de este último. Este Sector de Suelo Apto para Urbanizar fue delimitado por la modificación de normas subsidiarias aprobada el 23 de febrero de 1999, para su posterior desarrollo mediante un plan parcial, el cual fue aprobado definitivamente el 10 de marzo de 1999.

Las NN.SS. delimitaban un Área de Reparto M, para la obtención de varios Sistemas Generales exteriores al sector. La obtención de dichos Sistemas Generales estaba cargada a varios sectores, entre ellos el SAU 29. La superficie cargada a dicho sector asciende a 1.978 m². Sin embargo, en la tabla expuesta a continuación se indican únicamente los Sistemas Generales interiores calificados por el presente Plan General dentro de su delimitación, habiéndose computado los sistemas generales obtenidos mediante el desarrollo de dicho Planeamiento Asumido en la Unidad Urbana correspondiente en la que se encuentren ubicados.



1.13.10.2. Ordenanzas

Se definen dos tipologías con aprovechamiento privado dentro en el sector. En primer lugar es la Residencial Unifamiliar Aislada, y en segundo, el equipamiento privado de uso comercial. Los principales parámetros definidos en las ordenanzas que desarrollan dichas tipologías son:

- Equipamiento de uso terciario de carácter privado. ETP: se define una parcela mínima de 2000 m², un índice de edificabilidad de 0,6 m²/m² y una altura máxima de las edificaciones de 2 alturas (PB+1).
- Ordenanza 10 (vivienda unifamiliar extensiva III): se define una parcela mínima de 600 m², un índice de edificabilidad de 0,324 m²/m² y una altura máxima de las edificaciones de 2 alturas (PB+1).

1.13.10.3. Determinaciones de Planeamiento

De la ordenación propuesta en el Sector SAU 29, aprobado definitivamente el 10/03/1999, se obtienen los siguientes datos:

PARAMETROS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO								
PA-SAU 29								
Superficie total Sb (m ²)	Sistemas Generales SG (m ²)				Superficie Neta Sb-SG (m ²)	Superficie Construida (m ²)	Índice Edif. Bruto (m ² c/ m ² s)	Índice Edif. Neto (m ² c/ m ² s)
	E. Libres	Equipamientos	Viarío	Total				
94.578,00	0,00	0,00	0,00	0,00	92.600,00	22.320,00	0,24	0,24

Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana PA-SAU 29, se contabiliza una superficie construible de 22.320,41 m², de los cuales la totalidad pertenecen a usos lucrativos (residencial y terciario), sobre una superficie de suelo de 94.578,00 m², que al no contar con ninguna superficie destinada a Sistemas Generales, contabiliza un total de superficie final de unidad de 92.600,00 m², contabilizándose en la unidad un Índice de Edificabilidad de 0,24.

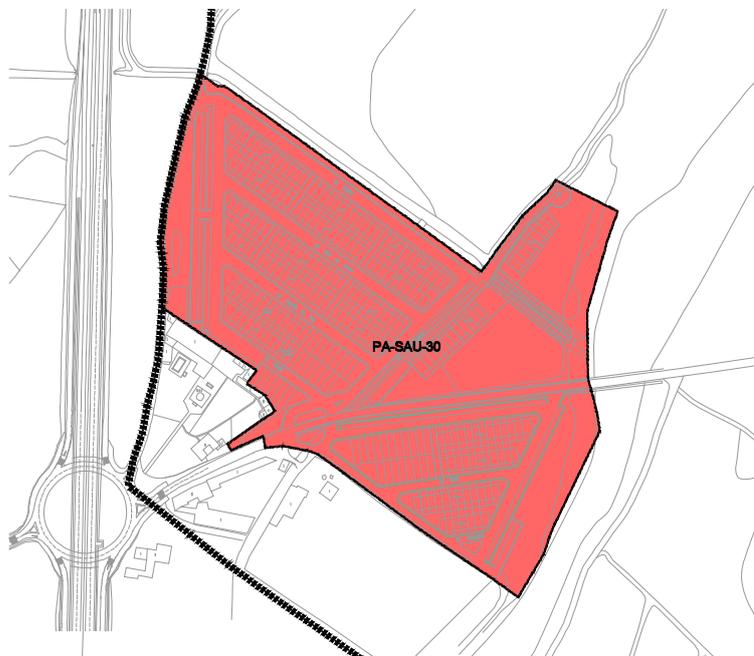
1.13.11. Unidad Urbana PA-SAU 30

1.13.11.1. Descripción

Unidad Urbana conformada por el sector SAU 30, ya ejecutado y consolidado, de uso predominante residencial, situado en la localidad de Villaobispo de las Regueras, al sur del núcleo de este, entre la carretera LE-20 y el río Torío, siendo atravesado dicho sector por la carretera del Portillín y por la presa Blanca. Este Sector de Suelo Apto para Urbanizar fue delimitado por la modificación de normas subsidiarias aprobada el 23 de febrero de 1999, para su posterior desarrollo mediante un plan parcial, el cual fue aprobado definitivamente el 08 de junio de 2001.

Las NN.SS. delimitaban un Área de Reparto M, para la obtención de varios Sistemas Generales exteriores al sector. La obtención de dichos Sistemas Generales estaba cargada a varios sectores, entre ellos el SAU 30. La superficie cargada a dicho sector asciende a 4.621 m². Sin embargo, en la tabla expuesta a continuación se indican únicamente los Sistemas Generales interiores calificados por el presente Plan General dentro de su

delimitación, habiéndose computado los sistemas generales obtenidos mediante el desarrollo de dicho Planeamiento Asumido en la Unidad Urbana correspondiente en la que se encuentren ubicados.



1.13.11.2. Ordenanzas

La única tipología con aprovechamiento privado definida en el sector es la Residencial Unifamiliar, ya sea aislada, pareada o en hilera.

En la ordenanza que define dicha tipología en el Plan Parcial que se asume se define una altura máxima de las edificaciones de 2 plantas (PB+1), mientras que la edificabilidad se define de manera numérica para cada una de las parcelas en el proyecto de reparcelación.

1.13.11.3. Determinaciones de Planeamiento

De la ordenación propuesta en el Sector SAU 30, aprobado definitivamente el 08/06/2001, se obtienen los siguientes datos:

PARAMETROS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO								
PA-SAU 30								
Superficie total Sb (m ²)	Sistemas Generales SG (m ²)				Superficie Neta Sb-SG (m ²)	Superficie Construida (m ²)	Índice Edif. Bruto (m ² c/ m ² s)	Índice Edif. Neto (m ² c/ m ² s)
	E. Libres	Equipamientos	Viarío	Total				
83.843,00	0,00	0,00	0,00	0,00	83.843,00	41.921,50	0,50	0,50

Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana PA-SAU 30, se contabiliza una superficie construible de 41.921,50 m², de los cuales la totalidad pertenecen a usos lucrativos

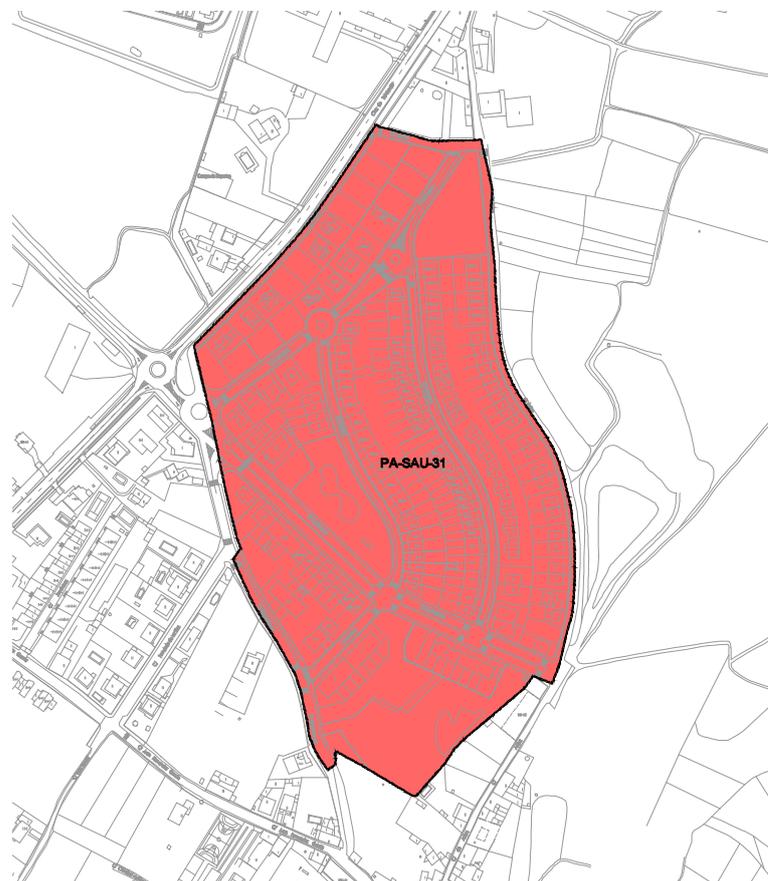
(residencial en su totalidad), sobre una superficie de suelo de 83.843,00 m², que al no contar con ninguna superficie destinada a Sistemas Generales, contabiliza un total de superficie final de unidad de 83.843,00 m², contabilizándose en la unidad un Índice de Edificabilidad de 0,50.

1.13.12. Unidad Urbana PA-SAU 31

1.13.12.1. Descripción

Unidad Urbana conformada por el sector SAU 31, ya ejecutado y consolidado, de uso predominante residencial, situado en la localidad de Villarrodrigo de las Regueras, al norte del núcleo urbano de este. Este Sector de Suelo Apto para Urbanizar fue delimitado por la modificación de normas subsidiarias aprobada el 23 de febrero de 1999, para su posterior desarrollo mediante un plan parcial, el cual fue aprobado definitivamente el 19 de septiembre de 2001.

Las NN.SS. delimitaban un Área de Reparto M, para la obtención de varios Sistemas Generales exteriores al sector. La obtención de dichos Sistemas Generales estaba cargada a varios sectores, entre ellos el SAU 31. La superficie cargada a dicho sector asciende a 3.884,50 m². Sin embargo, en la tabla expuesta a continuación se indican únicamente los Sistemas Generales interiores calificados por el presente Plan General dentro de su delimitación, habiéndose computado los sistemas generales obtenidos mediante el desarrollo de dicho Planeamiento Asumido en la Unidad Urbana correspondiente en la que se encuentren ubicados.



1.13.12.2. Ordenanzas

Se definen tres tipologías con aprovechamiento privado en el sector, todas de tipo Residencial Unifamiliar, la primera, aislada, la segunda, de vivienda pareada, y la última, de vivienda adosada. Los principales parámetros de dichas ordenanzas son:

- Ordenanza Residencial 4A (vivienda unifamiliar adosada): se define una parcela mínima de 250 m², un índice de edificabilidad de 0,7204 m²/m² y una altura máxima de las edificaciones de 2 alturas (PB+1).
- Ordenanza Residencial 5P (vivienda unifamiliar pareada y final de adosadas): se define una parcela mínima de 400 m², un índice de edificabilidad de 0,5316 m²/m² y una altura máxima de las edificaciones de 2 alturas (PB+1).
- Ordenanza Residencial 5AIS (vivienda unifamiliar aislada): se define una parcela mínima de 500 m², un índice de edificabilidad de 0,3722 m²/m² y una altura máxima de las edificaciones de 2 alturas (PB+1).

1.13.12.3. Determinaciones de Planeamiento

De la ordenación propuesta en el Sector SAU 31, aprobado definitivamente el 19/09/2001, se obtienen los siguientes datos:

PARAMETROS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO								
PA-SAU 31								
Superficie total Sb (m ²)	Sistemas Generales SG (m ²)				Superficie Neta Sb-SG (m ²)	Superficie Construida (m ²)	Índice Edif. Bruto (m ² c/ m ² s)	Índice Edif. Neto (m ² c/ m ² s)
	E. Libres	Equipamientos	Viarío	Total				
121.922,00	0,00	0,00	0,00	0,00	121.922,00	41.313,12	0,34	0,34

Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana PA-SAU 31, se contabiliza una superficie construible de 41.313,12 m², de los cuales la totalidad pertenecen a usos lucrativos (residencial en su totalidad), sobre una superficie de suelo de 121.922,00 m², que al no disponer de ninguna superficie destinada a Sistemas Generales, contabiliza un total de superficie final de unidad de 121.922,00 m², contabilizándose en la unidad un Índice de Edificabilidad de 0,34.

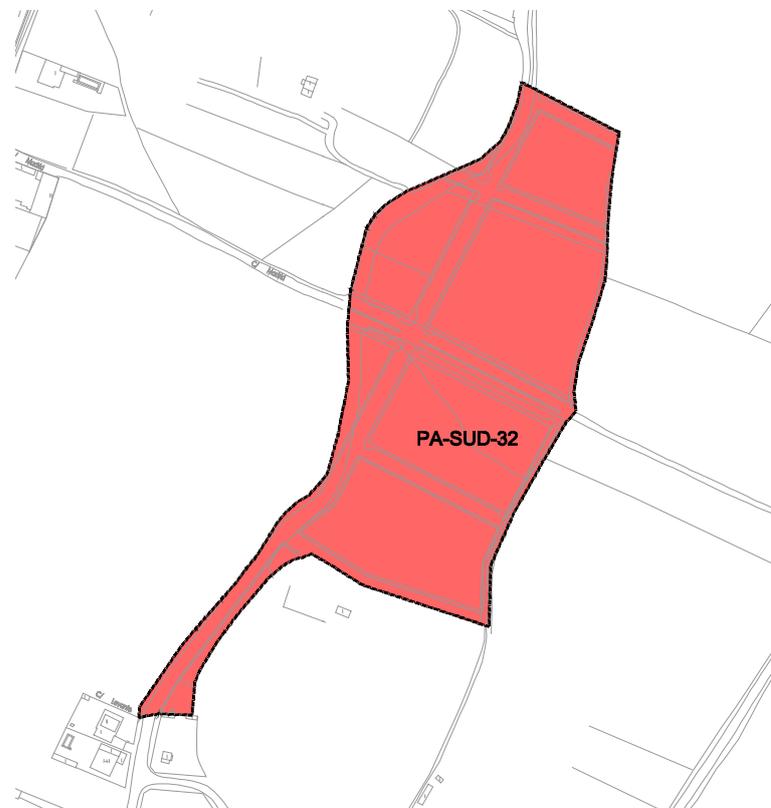
1.13.13. Unidad Urbana PA-SUD-32

1.13.13.1. Descripción

Unidad Urbana conformada por el sector SUD-32, denominado "Villamoros Oeste", estando ya ejecutado y consolidado, de uso predominante residencial, situado en la localidad de Villamoros de las Regueras, al oeste de este. Este Sector de Suelo Urbanizable Delimitado fue delimitado y establecida su ordenación detallada por la modificación de normas subsidiarias aprobada el 05 de junio de 2001, la cual fue desarrollada mediante Plan

Parcial aprobado definitivamente con fecha de 08 de noviembre de 2007. Entre sus objetivos figuran la ordenación de la zona oeste del pueblo de Villamoros, dando continuidad a la EU-21 y creando un viario adecuado a las tipologías edificatorias de la zona.

Las NN.SS. delimitaban un Área de Reparto M, para la obtención de varios Sistemas Generales exteriores al sector. La obtención de dichos Sistemas Generales estaba cargada a varios sectores, entre ellos el SUD 32. La superficie cargada a dicho sector asciende a 542 m². Sin embargo, en la tabla expuesta a continuación se indican únicamente los Sistemas Generales interiores calificados por el presente Plan General dentro de su delimitación, habiéndose computado los sistemas generales obtenidos mediante el desarrollo de dicho Planeamiento Asumido en la Unidad Urbana correspondiente en la que se encuentren ubicados.



1.13.13.2. Ordenanzas

La única tipología con aprovechamiento privado definida en el sector es la Residencial Unifamiliar.

En la ordenanza que define dicha tipología en el Estudio de Detalle que se asume (Ordenanza 10), se define una parcela mínima de 600 m², un índice de edificabilidad de 0'5 m²/m² y una altura máxima de las edificaciones de 2 plantas (PB+1)

1.13.13.3. Determinaciones de Planeamiento

De la ordenación propuesta en el Sector SUD 32, aprobado definitivamente el 8 de noviembre de 2007, se obtienen los siguientes datos:

PARAMETROS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO								
PA-SUD-32								
Superficie total Sb (m ²)	Sistemas Generales SG (m ²)				Superficie Neta Sb-SG (m ²)	Superficie Construida (m ²)	Índice Edif. Bruto (m ² c/ m ² s)	Índice Edif. Neto (m ² c/ m ² s)
	E. Libres	Equipamientos	Viaro	Total				
33.726,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33.726,00	9.274,65	0,28	0,28

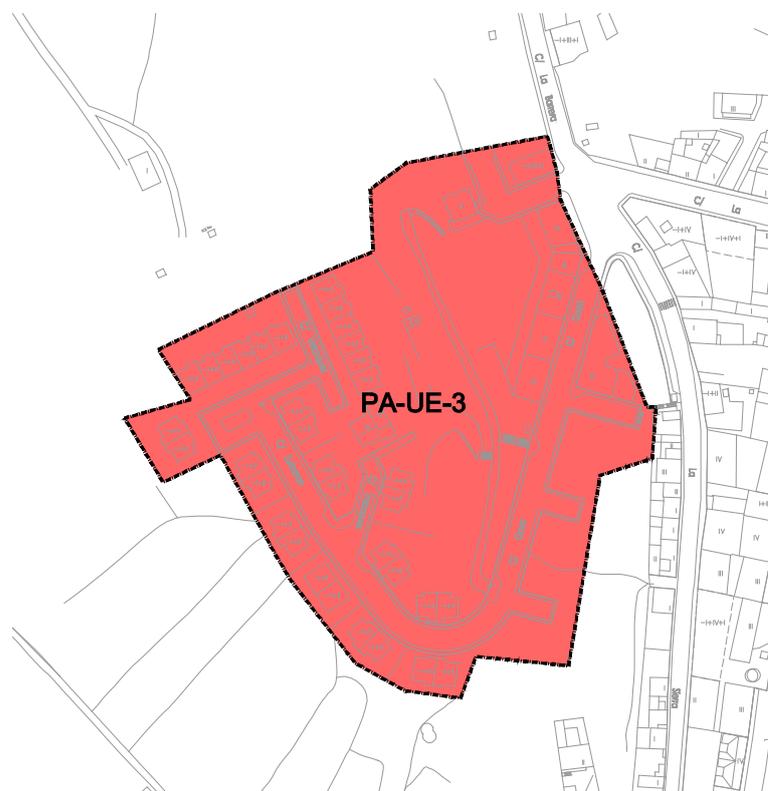
Considerando los datos que se muestran en la tabla correspondiente a la Unidad Urbana PA-SUD-32, se contabiliza una superficie construible de 33.726,00 m², de los cuales la totalidad pertenecen a usos lucrativos (residencial en su totalidad), sobre una superficie de suelo de 34.268,00 m², que al no contar con ninguna superficie destinada a Sistemas Generales, contabiliza un total de superficie final de unidad de 33.726,00 m², contabilizándose en la unidad un Índice de Edificabilidad de 0,28.

1.13.14. Unidad Urbana PA-UE 3

1.13.14.1. Descripción

Unidad Urbana conformada por la Unidad de Ejecución 3, delimitada por las normas subsidiarias de 1994, para su posterior desarrollo mediante un Estudio de Detalle, el cual fue aprobado definitivamente el 18 de agosto de 1995, y denominada "La Boca del Valle". Dicha Unidad de Ejecución se encuentra totalmente ejecutada y consolidada, siendo su uso predominante el residencial. Se encuentra situada en la localidad de Villaquilambre, entre el núcleo urbano de ésta y el de Navatejera, limitando por el este con la calle La Barrera.

Entre los objetivos de desarrollo de dicha Unidad figura el de la creación de una zona residencial y la obtención de equipamientos y espacios libres que refuercen la unidad estructural de Navatejera y Villaquilambre.



1.13.14.2. Ordenanzas

Las tipologías con aprovechamiento privado definidas en el presente sector son la residencial unifamiliar, tanto en su variante pareada como aislada, así como la residencial plurifamiliar en manzana cerrada.

Los principales parámetros que definen dichas tipologías son los recogidos en las Normas Subsidiarias para las ordenanzas de edificación 1, 4 y 6, con ciertas particularidades para cada una de las parcelas que quedan recogidas en la normativa del Estudio de Detalle.

1.13.14.3. Determinaciones de Planeamiento

De la ordenación propuesta en la Unidad de Ejecución 3, aprobada definitivamente el 18/08/1995, se obtienen los siguientes datos:

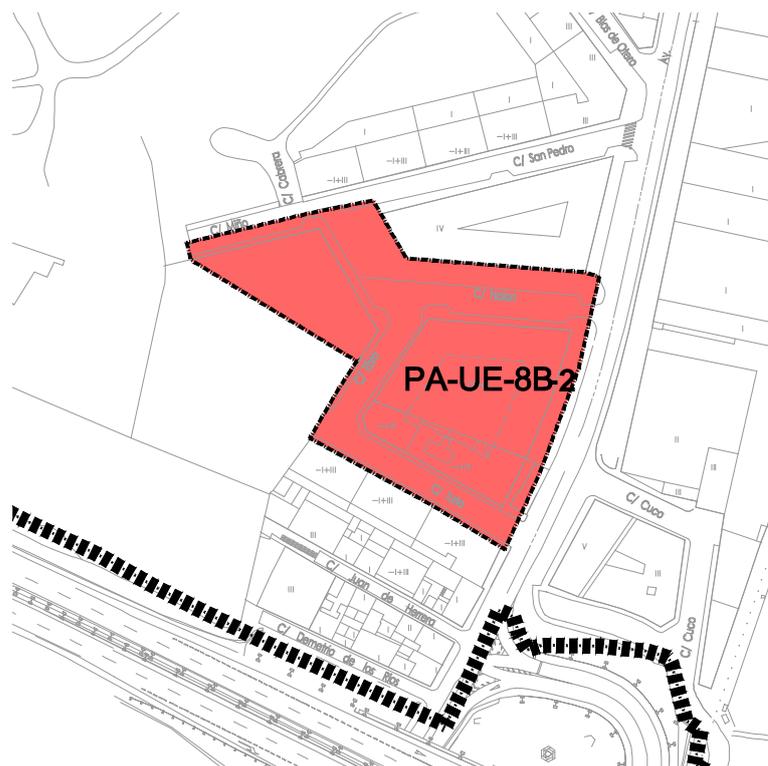
PARAMETROS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO		
PA-UE 3		
Superficie total Sb (m ²)	Superficie Construida (m ²)	Índice Edif. Bruto (m ² c/ m ² s)
29.325,00	15.012,00	0,51

1.13.15. Unidad Urbana PA-UE 8B-2

1.13.15.1. Descripción

Unidad Urbana conformada por la Unidad de Ejecución 8b-2, denominada "Navatejera Sur Ib-2", procedente de la división mediante modificación de normas de la Unidad de Ejecución 8b, delimitada y establecida su ordenación detallada por las normas subsidiarias de 1994, por lo que con fecha de 26 de mayo de 2000 fue declarada la innecesidad de estudio de detalle mediante Decreto de Alcaldía. Dicha Unidad de Ejecución se encuentra totalmente ejecutada y consolidada, siendo su uso predominante el residencial. Se encuentra situada en la localidad de Navatejera, entre el núcleo urbano de ésta y el límite del término municipal con León.

Entre los objetivos de desarrollo de dicha Unidad figura el de consolidar la zona residencial del sur de Navatejera y la apertura de un viario que permita una ocupación del suelo acorde con el tipo de edificación de la zona (ordenanza 1 de las NN.SS.).



1.13.15.2. Ordenanzas

La única tipología con aprovechamiento privado definida en la unidad es la residencial plurifamiliar en manzana cerrada.

Los principales parámetros que definen dicha tipología son los recogidos en las Normas Subsidiarias para la Ordenanza 1.

1.13.15.3. Determinaciones de Planeamiento

De la ordenación propuesta en la Unidad de Ejecución 8b-2, se obtienen los siguientes datos:

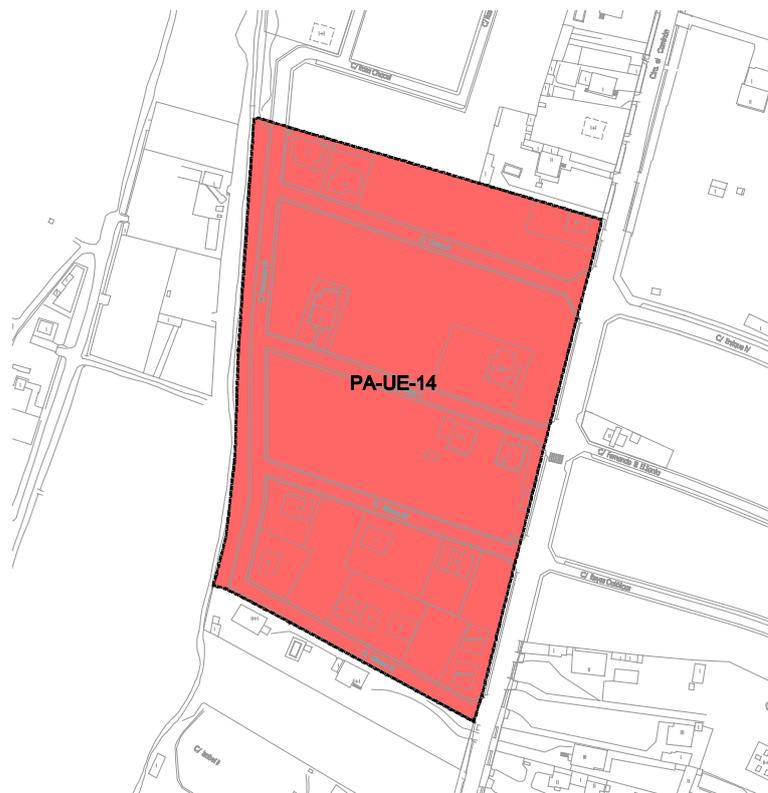
PARAMETROS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO		
PA-UE 8B-2		
Superficie total Sb (m ²)	Superficie Construida (m ²)	Índice Edif. Bruto (m ² c/ m ² s)
6.750,00	10.609,50	1,57

1.13.16. Unidad Urbana PA-UE 14

1.13.16.1. Descripción

Unidad Urbana conformada por la Unidad de Ejecución 14, delimitada por las normas subsidiarias de 1994, para su posterior desarrollo mediante un Estudio de Detalle, el cual fue aprobado definitivamente el 11 de marzo de 1994, y denominada "El Caminón II". Dicha Unidad de Ejecución se encuentra totalmente ejecutada y consolidada, siendo su uso predominante el residencial. Se encuentra situada en la localidad de Villaquilambre, entre el Caminón y la presa.

Entre los objetivos de desarrollo de dicha Unidad figura el de la creación de una zona residencial en El Caminón con una estructura urbana que no dependa exclusivamente de los accesos desde El Caminón o la carretera de Santander.



1.13.16.2. Ordenanzas

La única tipología con aprovechamiento privado definida en la unidad es la residencial unifamiliar aislada.

Los parámetros que definen dicha tipología son los recogidos en las Normas Subsidiarias para la Ordenanza 6.

1.13.16.3. Determinaciones de Planeamiento

De la ordenación propuesta en la Unidad de Ejecución 14, aprobada definitivamente el 11/03/94, se obtienen los siguientes datos:

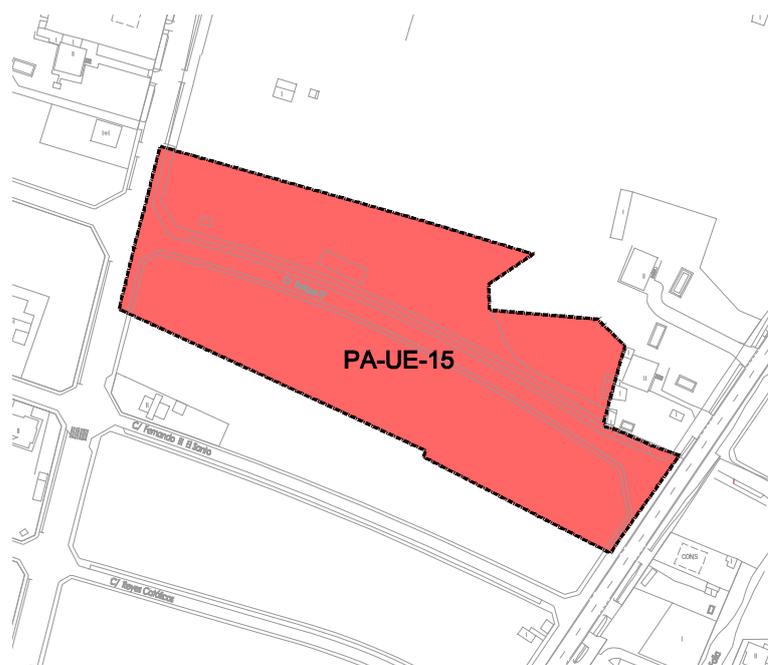
PARAMETROS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO		
PA-UE 14		
Superficie total Sb (m ²)	Superficie Construida (m ²)	Índice Edif. Bruto (m ² c/ m ² s)
49.600,00	19.537,00	0,39

1.13.17. Unidad Urbana PA-UE 15

1.13.17.1. Descripción

Unidad Urbana conformada por la Unidad de Ejecución 15, denominada "El Caminón III" y delimitada por las normas subsidiarias de 1994, para su posterior desarrollo mediante un Estudio de Detalle, el cual fue aprobado definitivamente el 13 de febrero de 1997. Dicha Unidad de Ejecución se encuentra totalmente ejecutada y consolidada, siendo su uso predominante el residencial. Se encuentra situada en la localidad de Villaquilambre, entre El Caminón y la carretera de Santander.

Entre los objetivos de desarrollo de dicha Unidad figura el de la creación de una zona residencial en El Caminón con una estructura urbana que no dependa exclusivamente de los accesos desde El Caminón o la carretera de Santander.



1.13.17.2. Ordenanzas

La única tipología con aprovechamiento privado definida en la unidad es la residencial unifamiliar aislada.

Los parámetros que definen dicha tipología son los recogidos en las Normas Subsidiarias para la Ordenanza 6.

1.13.17.3. Determinaciones de Planeamiento

De la ordenación propuesta en la Unidad de Ejecución 3, aprobada definitivamente el 13/02/1997, se obtienen los siguientes datos:

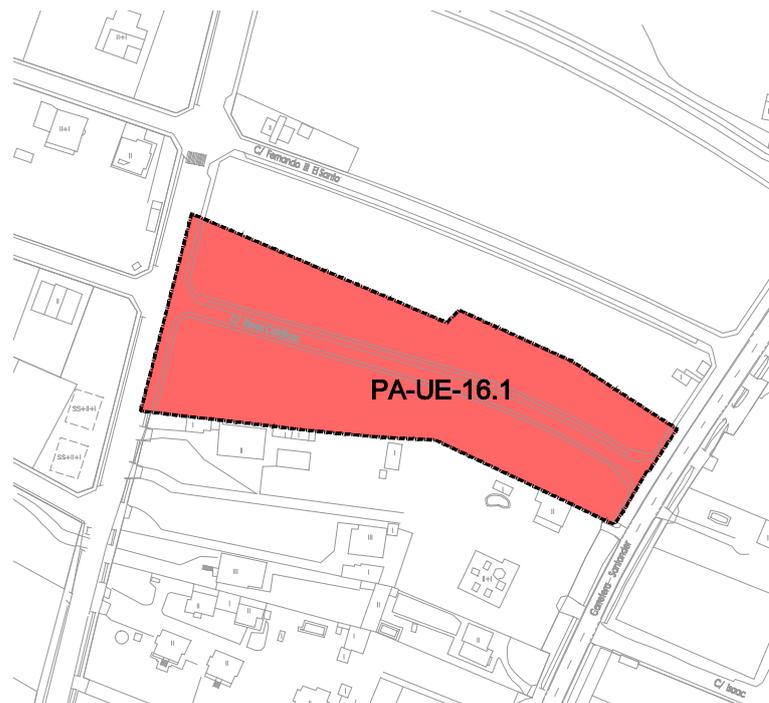
PARAMETROS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO		
PA-UE 15		
Superficie total Sb (m²)	Superficie Construida (m²)	Índice Edif. Bruto (m²c/ m²s)
21.300,00	8.160,00	0,38

1.13.18. Unidad Urbana PA-UE 16.1

1.13.18.1. Descripción

Unidad Urbana conformada por la Unidad de Ejecución 16.1, denominada "El Caminón IV.1", procedente de la división mediante modificación de normas de la Unidad de Ejecución 16, delimitada por las normas subsidiarias de 1994, para su posterior desarrollo mediante un Estudio de Detalle, el cual fue aprobado definitivamente el 08 de febrero de 2005. Dicha Unidad de Ejecución se encuentra totalmente ejecutada y consolidada, siendo su uso predominante el residencial. Se encuentra situada en la localidad de Villaquilambre, entre El Caminón y la carretera de Santander.

Entre los objetivos de desarrollo de dicha Unidad figura el de la creación de una zona residencial en El Caminón con una estructura urbana que no dependa exclusivamente de los accesos desde El Caminón o la carretera de Santander.



1.13.18.2. Ordenanzas

La única tipología con aprovechamiento privado definida en la unidad es la residencial unifamiliar aislada.

Los parámetros que definen dicha tipología son los recogidos en las Normas Subsidiarias para la Ordenanza 6.

1.13.18.3. Determinaciones de Planeamiento

De la ordenación propuesta en la Unidad de Ejecución 16.1, aprobada definitivamente el 08/02/2005 y recibida la urbanización por parte del ayuntamiento con fecha de 14/11/2008, se obtienen los siguientes datos:

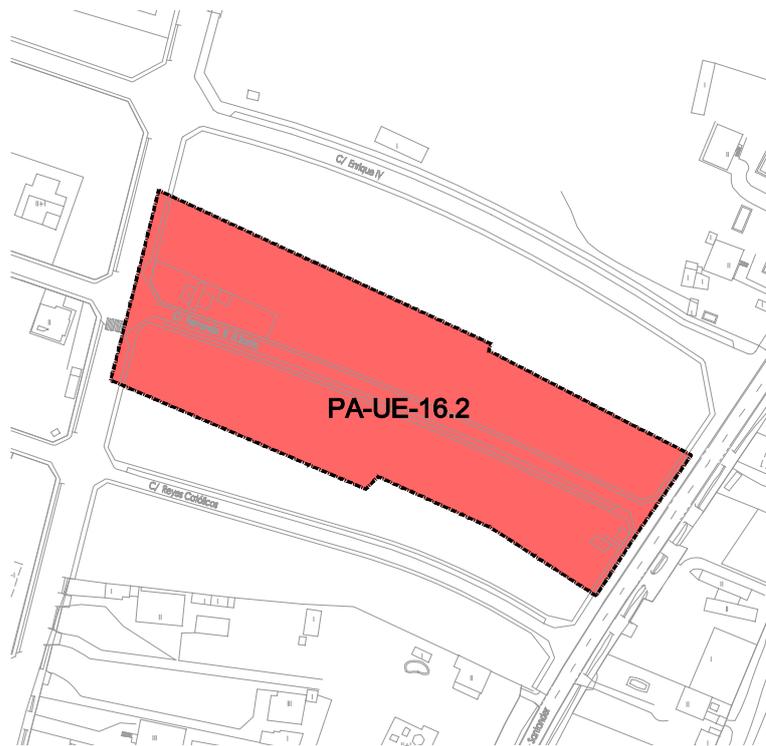
PARAMETROS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO		
PA-UE 16.1		
Superficie total Sb (m ²)	Superficie Construida (m ²)	Índice Edif. Bruto (m ² c/ m ² s)
12.537,50	4.741,18	0,38

1.13.19. Unidad Urbana PA-UE 16.2

1.13.19.1. Descripción

Unidad Urbana conformada por la Unidad de Ejecución 16.2, denominada "El Caminón IV.2", procedente de la división mediante modificación de normas de la Unidad de Ejecución 16, delimitada por las normas subsidiarias de 1994, para su posterior desarrollo mediante un Estudio de Detalle, el cual fue aprobado definitivamente el 17 de octubre de 2005. Dicha Unidad de Ejecución se encuentra totalmente ejecutada y consolidada, siendo su uso predominante el residencial. Se encuentra situada en la localidad de Villaquilambre, entre El Caminón y la carretera de Santander.

Entre los objetivos de desarrollo de dicha Unidad figura el de la creación de una zona residencial en El Caminón con una estructura urbana que no dependa exclusivamente de los accesos desde El Caminón o la carretera de Santander.



1.13.19.2. Ordenanzas

La única tipología con aprovechamiento privado definida en la unidad es la residencial unifamiliar aislada.

Los parámetros que definen dicha tipología son los recogidos en las Normas Subsidiarias para la Ordenanza 6.

1.13.19.3. Determinaciones de Planeamiento

De la ordenación propuesta en la Unidad de Ejecución 16.2, aprobada definitivamente el 17/10/2005 y recibida la urbanización por parte del ayuntamiento con fecha de 30/04/2009, se obtienen los siguientes datos:

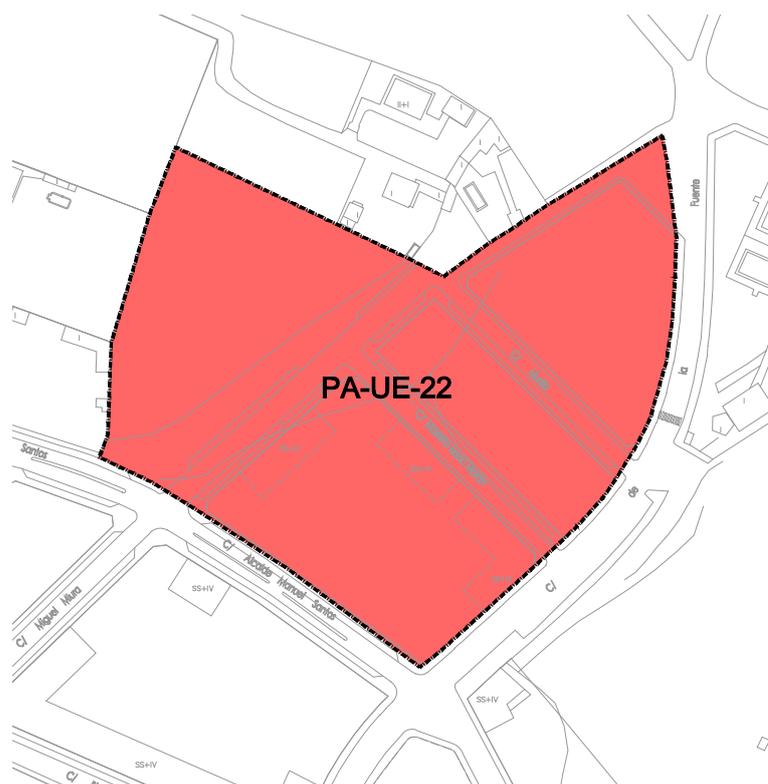
PARAMETROS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO		
PA-UE 16.2		
Superficie total Sb (m ²)	Superficie Construida (m ²)	Índice Edif. Bruto (m ² c/ m ² s)
17.862,50	6.754,82	0,38

1.13.20. Unidad Urbana PA-UE 22

1.13.20.1. Descripción

Unidad Urbana conformada por la Unidad de Ejecución 22, delimitada por las normas subsidiarias de 1994, para su posterior desarrollo mediante un Estudio de Detalle, y denominada "Norte de Villaobispo III". Dicha Unidad de Ejecución se encuentra totalmente ejecutada y consolidada, siendo su uso predominante el residencial. Se encuentra situada en la localidad de Villaobispo, al norte del núcleo urbano de este, entre las calles La Fuente y Manuel Santos.

Entre los objetivos de desarrollo de dicha Unidad figura el ordenar el ensanche residencial del norte de Villaobispo, obtener dotaciones de Espacios Libres que conforman una avenida ajardinada que tenía su continuación en el SAU-22 y la UE-27.



1.13.20.2. Ordenanzas

La única tipología con aprovechamiento privado definida en la unidad es la residencial unifamiliar plurifamiliar.

Los parámetros que definen dicha tipología son los recogidos en las Normas Subsidiarias para la Ordenanza 2 (Manzana Cerrada de Ensanche), donde se define una edificación alineada a vial, con un fondo máximo edificable de 12 metros sobre rasante y una altura máxima de 4 plantas (PB+3), y sobre una parcela mínima de 1.200 m².

1.13.20.3. Determinaciones de Planeamiento

De la ordenación propuesta en la Unidad de Ejecución 22, se obtienen los siguientes datos:

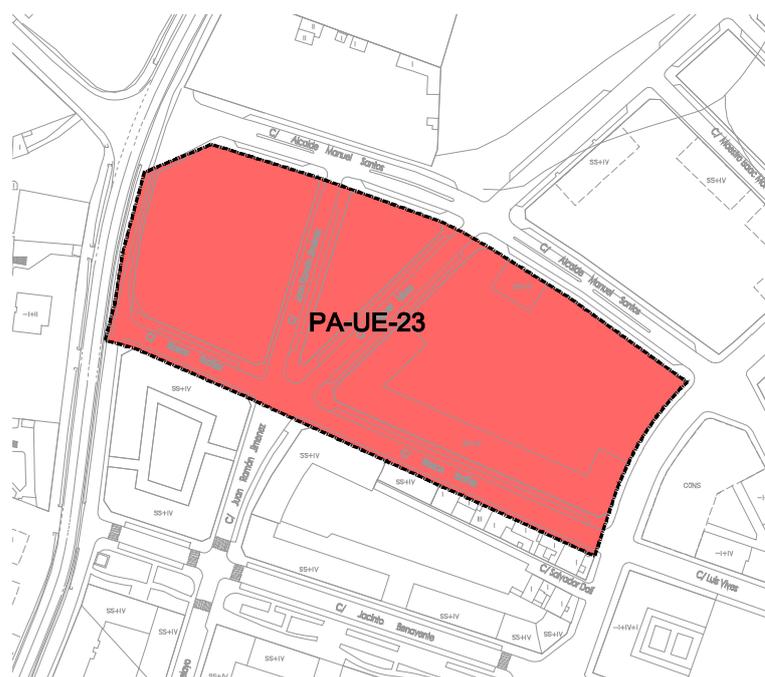
PARAMETROS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO		
PA-UE 22		
Superficie total Sb (m ²)	Superficie Construida (m ²)	Índice Edif. Bruto (m ² c/ m ² s)
28.040,00	24.480,00	0,87

1.13.21. Unidad Urbana PA-UE 23

1.13.21.1. Descripción

Unidad Urbana conformada por la Unidad de Ejecución 23, denominada "Norte de Villaobispo IV", delimitada y establecida su ordenación detallada por las normas subsidiarias de 1994, por lo que con fecha de 26 de mayo de 2000 fue declarada la innecesaridad de estudio de detalle por decreto de Alcaldía. Dicha Unidad de Ejecución se encuentra totalmente ejecutada y consolidada, siendo su uso predominante el residencial. Se encuentra situada en la localidad de Villaobispo, al norte del núcleo urbano de este, entre las calles La Fuente, Alcalde Manuel Santos, Blasco Ibáñez y la carretera de Santander.

Entre los objetivos de desarrollo de dicha Unidad figura el ordenar el ensanche residencial del norte de Villaobispo, obtener dotaciones de Espacios Libres.



1.13.21.2. Ordenanzas

La única tipología con aprovechamiento privado definida en la unidad es la residencial unifamiliar plurifamiliar.

Los parámetros que definen dicha tipología son los recogidos en las Normas Subsidiarias para la Ordenanza 2 (Manzana Cerrada de Ensanche), donde se define una edificación alineada a vial, con un fondo máximo edificable de 12 metros sobre rasante y una altura máxima de 4 plantas (PB+3), y sobre una parcela mínima de 1.200 m².

1.13.21.3. Determinaciones de Planeamiento

De la ordenación propuesta en la Unidad de Ejecución 23, aprobada definitivamente y recibida la urbanización por parte del ayuntamiento con fecha de 27/05/2008, se obtienen los siguientes datos:

PARAMETROS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO		
PA-UE 23		
Superficie total Sb (m ²)	Superficie Construida (m ²)	Índice Edif. Bruto (m ² c/ m ² s)
22.890,00	30.681,00	1,34

1.13.22. Unidad Urbana PA-UE 24

1.13.22.1. Descripción

Unidad Urbana conformada por la Unidad de Ejecución 24, denominada "Norte de Villaobispo V", delimitada y establecida su ordenación detallada por las normas subsidiarias de 1994, por lo que con fecha de 19 de enero de 2001 fue declarada la innecesaridad de estudio de detalle por decreto de Alcaldía. Dicha Unidad de Ejecución se encuentra totalmente ejecutada y consolidada, siendo su uso predominante el residencial. Se encuentra situada en la localidad de Villaobispo, al norte del núcleo urbano de este, entre las calles Jardiel Pondela, Prados Nuevos, Blasco Ibáñez y la carretera de Santander.

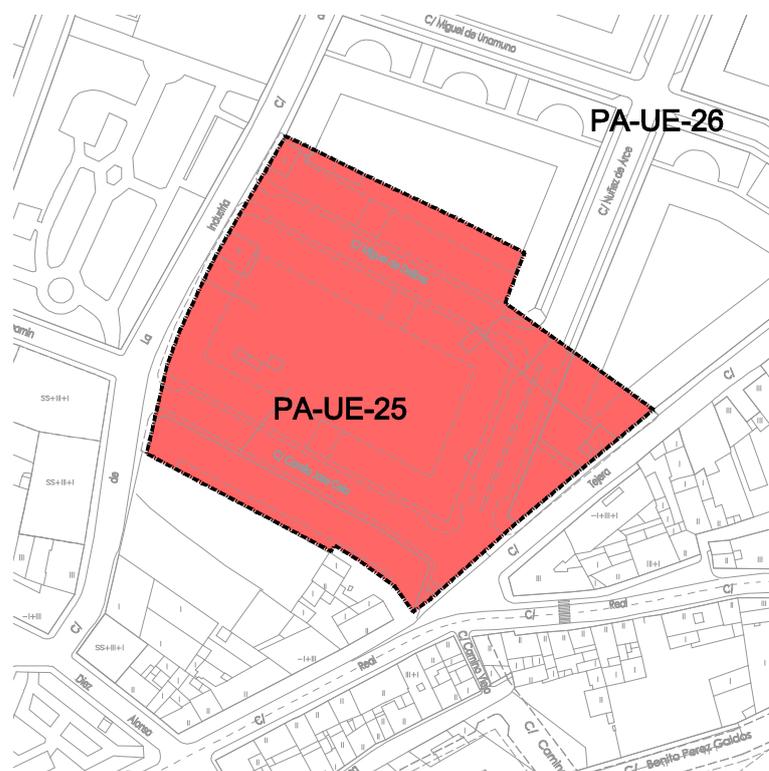
Entre los objetivos de desarrollo de dicha Unidad figura el ordenar el ensanche residencial del norte de Villaobispo, obtener dotaciones de Espacios Libres.

1.13.23. Unidad Urbana PA-UE 25

1.13.23.1. Descripción

Unidad Urbana conformada por la Unidad de Ejecución 25, denominada “Noreste de Villaobispo la”, delimitada por las normas subsidiarias de 1994, para su posterior desarrollo mediante un Estudio de Detalle. Dicha Unidad de Ejecución se encuentra totalmente ejecutada y consolidada, siendo su uso predominante el residencial. Se encuentra situada en la localidad de Villaobispo, al noreste del núcleo urbano de este, entre las calles La Industria y la Tejera.

Entre los objetivos de desarrollo de dicha Unidad figura el ordenar el tridente norte de Villaobispo y la obtención de la avenida que conectará el casco tradicional con el nuevo eje de equipamientos.



1.13.23.2. Ordenanzas

La única tipología con aprovechamiento privado definida en la unidad es la residencial unifamiliar plurifamiliar.

Se define dicha tipología mediante las Ordenanzas recogidas en las Normas Subsidiarias, cuyos parámetros son definidos en la normativa de estas. Es de aplicación la Ordenanza 1 en aquellas parcelas que completan la manzana por el sur de la unidad con el casco tradicional de Villaobispo, y la Ordenanza 2 para el resto de parcelas con derecho a aprovechamiento privado.

1.13.23.3. Determinaciones de Planeamiento

De la ordenación propuesta en la Unidad de Ejecución 25, se obtienen los siguientes datos:

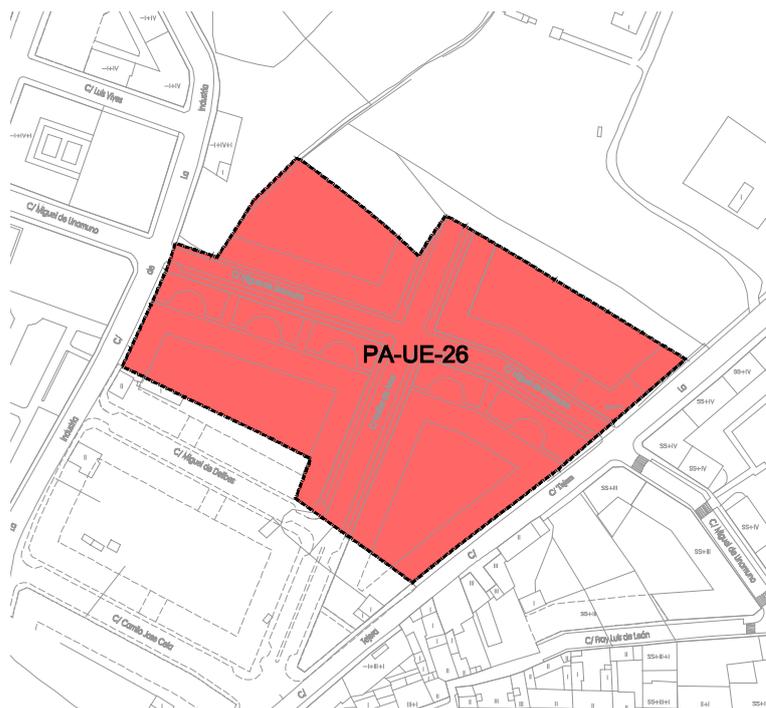
PARAMETROS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO		
PA-UE 25		
Superficie total Sb (m ²)	Superficie Construida (m ²)	Índice Edif. Bruto (m ² c/ m ² s)
18.280	27.726	1,52

1.13.24. Unidad Urbana PA-UE 26

1.13.24.1. Descripción

Unidad Urbana conformada por la Unidad de Ejecución 26, denominada "Noreste de Villaobispo Ib", delimitada por las normas subsidiarias de 1994, para su posterior desarrollo mediante un Estudio de Detalle, el cual fue aprobado definitivamente el 24 de marzo de 2000. Dicha Unidad de Ejecución se encuentra totalmente ejecutada y consolidada, siendo su uso predominante el residencial. Se encuentra situada en la localidad de Villaobispo, al noreste del núcleo urbano de este, entre las calles La Industria y la Tejera.

Entre los objetivos de desarrollo de dicha Unidad figura el ordenar el tridente norte de Villaobispo y la obtención de la avenida que conectará el casco tradicional con el nuevo eje de equipamientos.



1.13.24.2. Ordenanzas

La única tipología con aprovechamiento privado definida en la unidad es la residencial unifamiliar plurifamiliar.

Los parámetros que definen dicha tipología son los recogidos en las Normas Subsidiarias para la Ordenanza 2 (Manzana Cerrada de Ensanche), donde se define una edificación alineada a vial, con un fondo máximo edificable de 12 metros sobre rasante y una altura máxima de las edificaciones de 4 plantas (PB+3), y sobre una parcela mínima de 1.200 m².

1.13.24.3. Determinaciones de Planeamiento

De la ordenación propuesta en la Unidad de Ejecución 26, aprobada definitivamente el 24/03/2000 y recibida la urbanización por parte del ayuntamiento con fecha del 14/04/2008, se obtienen los siguientes datos:

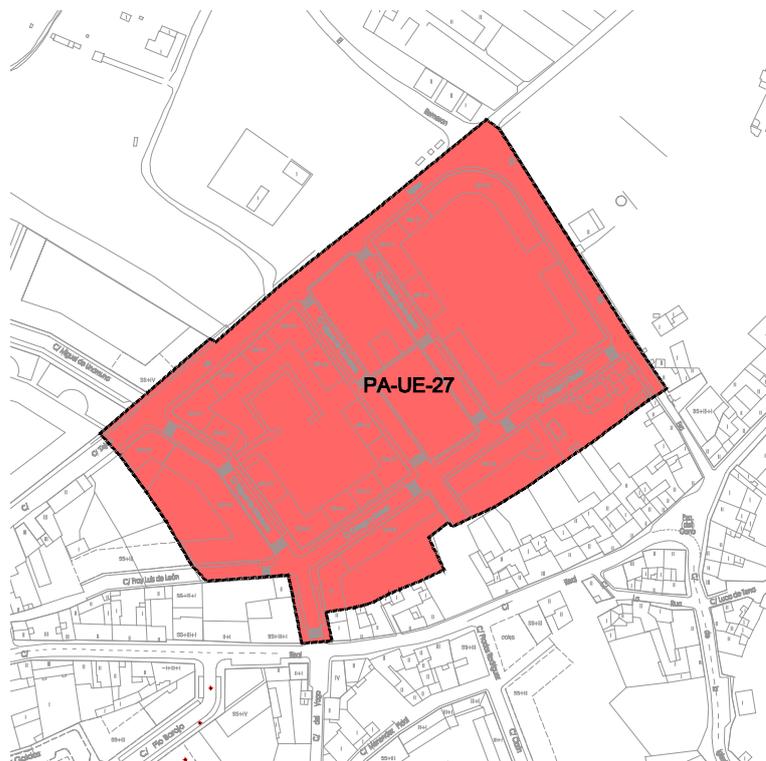
PARAMETROS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO		
PA-UE 26		
Superficie total Sb (m ²)	Superficie Construida (m ²)	Índice Edif. Bruto (m ² c/ m ² s)
27.660,00	31.020,00	1,12

1.13.25. Unidad Urbana PA-UE 27

1.13.25.1. Descripción

Unidad Urbana conformada por la Unidad de Ejecución 27, denominada "Noreste de Villaobispo II", delimitada y establecida su ordenación detallada por las normas subsidiarias de 1994, por lo que con fecha de 26 de mayo de 2000 fue declarada la innecesidad de estudio de detalle por decreto de Alcaldía. Dicha Unidad de Ejecución se encuentra totalmente ejecutada y consolidada, siendo su uso predominante el residencial. Se encuentra situada en la localidad de Villaobispo, al noreste del núcleo urbano de este, entre las La Tejera y Real.

Entre los objetivos de desarrollo de dicha Unidad figura el ordenar el ensanche residencial del norte de Villaobispo y obtener dotaciones de Espacios Libres.



1.13.25.2. Ordenanzas

La única tipología con aprovechamiento privado definida en la unidad es la residencial unifamiliar plurifamiliar.

Se define dicha tipología mediante las Ordenanzas recogidas en las Normas Subsidiarias, cuyos parámetros son definidos en la normativa de estas. Es de aplicación la Ordenanza 1 en aquellas parcelas que completan las manzanas limítrofes por el sur y oeste de la unidad con el casco tradicional de Villaobispo, y la Ordenanza 2 para el resto de parcelas con derecho a aprovechamiento privado.

1.13.25.3. Determinaciones de Planeamiento

De la ordenación propuesta en la Unidad de Ejecución 27, aprobada definitivamente y recibida la urbanización por parte del ayuntamiento con fecha de 14/04/2008, se obtienen los siguientes datos:

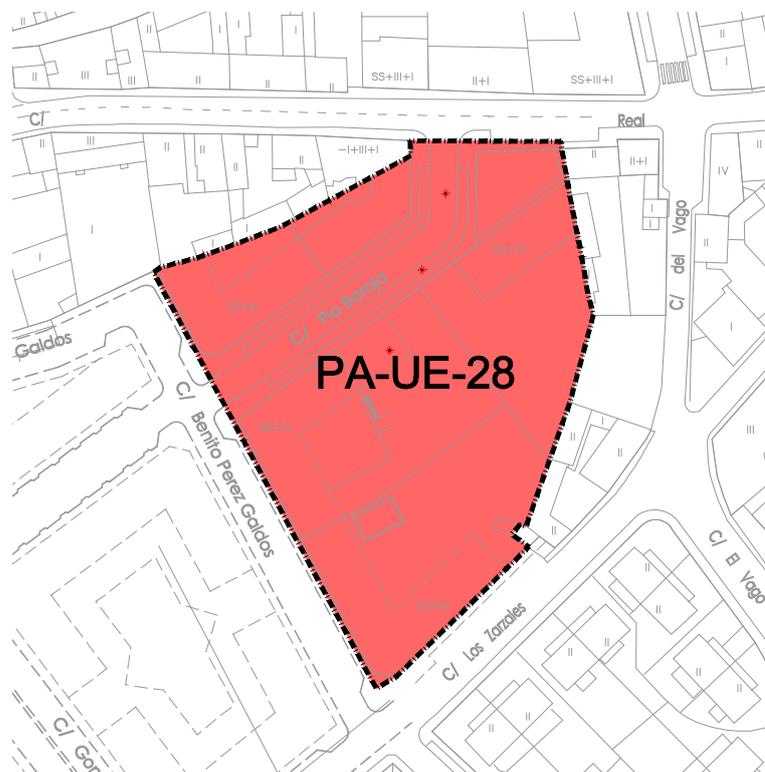
PARAMETROS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO		
PA-UE 27		
Superficie total Sb (m²)	Superficie Construida (m²)	Índice Edif. Bruto (m²c/ m²s)
38.820,00	41.904,00	1,08

1.13.26. Unidad Urbana PA-UE 28

1.13.26.1. Descripción

Unidad Urbana conformada por la Unidad de Ejecución 28, denominada "Este de Villaobispo", delimitada por las normas subsidiarias de 1994, para su posterior desarrollo mediante un Estudio de Detalle. Dicha Unidad de Ejecución se encuentra totalmente ejecutada y consolidada, siendo su uso predominante el residencial. Se encuentra situada en la localidad de Villaobispo, al este del núcleo urbano de este, entre las calles Real, los Zarzales y Benito Pérez Galdós.

Entre los objetivos de desarrollo de dicha Unidad figura el ordenar el ensanche residencial del este de Villaobispo y obtener dotaciones de Espacios Libres.



1.13.26.2. Ordenanzas

La única tipología con aprovechamiento privado definida en la unidad es la residencial unifamiliar plurifamiliar.

Se define dicha tipología mediante las Ordenanzas recogidas en las Normas Subsidiarias, cuyos parámetros son definidos en la normativa de estas. Es de aplicación la Ordenanza 1 en aquellas parcelas que completan las manzanas limítrofes por norte y este de la unidad con el casco tradicional de Villaobispo, y la Ordenanza 2 para el resto de parcelas con derecho a aprovechamiento privado.

1.13.26.3. Determinaciones de Planeamiento

De la ordenación propuesta en la Unidad de Ejecución 28, aprobada definitivamente y recibida la urbanización por parte del ayuntamiento, se obtienen los siguientes datos:

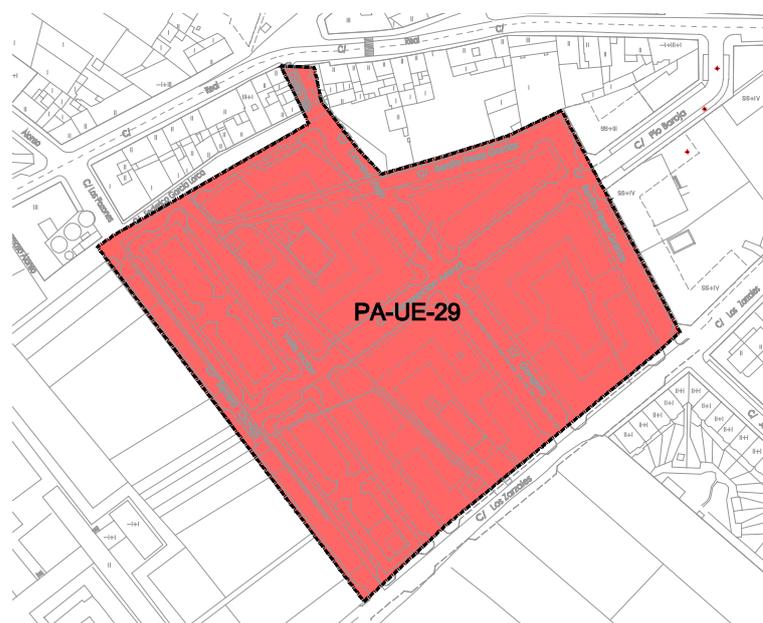
PARAMETROS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO		
PA-UE 28		
Superficie total Sb (m ²)	Superficie Construida (m ²)	Índice Edif. Bruto (m ² c/ m ² s)
8.860,00	10.416,00	1,18

1.13.27. Unidad Urbana PA-UE 29

1.13.27.1. Descripción

Unidad Urbana conformada por la Unidad de Ejecución 29, denominada "Sureste de Villaobispo", delimitada por las normas subsidiarias de 1994, para su posterior desarrollo mediante Estudio de Detalle. Dicha Unidad de Ejecución se encuentra totalmente ejecutada y consolidada, siendo su uso predominante el residencial. Se encuentra situada en la localidad de Villaobispo, al sureste del núcleo urbano de este, entre las calles Federico García Lorca, Benito Pérez Galdós y Los Zarzales, y el equipamiento religioso situado al suroeste de esta.

Entre los objetivos de desarrollo de dicha Unidad figura el ordenar dicha zona vacante situada entre áreas consolidadas y la obtención de una avenida ajardinada que estructure las conexiones del casco antiguo con el antiguo SAU-24 delimitado por las mismas normas subsidiarias.



1.13.27.2. Ordenanzas

La única tipología con aprovechamiento privado definida en la unidad es la residencial unifamiliar plurifamiliar.

Los parámetros que definen dicha tipología son los recogidos en las Normas Subsidiarias para la Ordenanza 2 (Manzana Cerrada de Ensanche), donde se define una edificación alineada a vial, con un fondo máximo edificable de 12 metros sobre rasante y una altura máxima de las edificaciones de 4 plantas (PB+3), y sobre una parcela mínima de 1.200 m².

1.13.27.3. Determinaciones de Planeamiento

De la ordenación propuesta en la Unidad de Ejecución 29, aprobada definitivamente y recibida la urbanización por parte del ayuntamiento con fecha de 23/11/2009, se obtienen los siguientes datos:

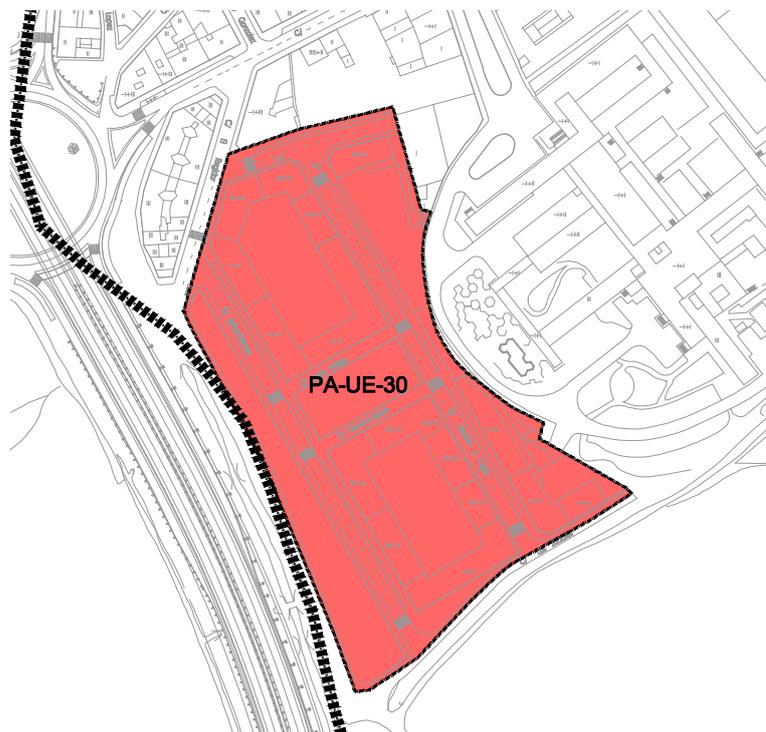
PARAMETROS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO		
PA-UE 29		
Superficie total Sb (m ²)	Superficie Construida (m ²)	Índice Edif. Bruto (m ² c/ m ² s)
35.940,00	32.160,00	0,89

1.13.28. Unidad Urbana PA-UE 30

1.13.28.1. Descripción

Unidad Urbana conformada por la Unidad de Ejecución 30, denominada "Sur de Villaobispo", delimitada por las normas subsidiarias de 1994, para su posterior desarrollo mediante Estudio de Detalle que fue aprobado con fecha del 12 de junio de 1999. Dicha Unidad de Ejecución se encuentra totalmente ejecutada y consolidada, siendo su uso predominante el residencial. Se encuentra situada en la localidad de Villaobispo, al sur del núcleo urbano de este, entre el equipamiento religioso existente en la calle Real y la carretera LE-20.

Entre los objetivos de desarrollo de dicha Unidad figura el de ordenar dicha zona entre la Ronda de León y la zona dotacional existente y el de la creación de una vía de servicio que conecte con futuras intervenciones.



1.13.28.2. Ordenanzas

La única tipología con aprovechamiento privado definida en la unidad es la residencial unifamiliar plurifamiliar.

Los parámetros que definen dicha tipología son los recogidos en las Normas Subsidiarias para la Ordenanza 2 (Manzana Cerrada de Ensanche), donde se define una edificación alineada a vial, con un fondo máximo edificable de 12 metros sobre rasante y una altura máxima de las edificaciones de 4 plantas (PB+3), y sobre una parcela mínima de 1.200 m².

1.13.28.3. Determinaciones de Planeamiento

De la ordenación propuesta en la Unidad de Ejecución 30, aprobada definitivamente el 12/06/1999, se obtienen los siguientes datos:

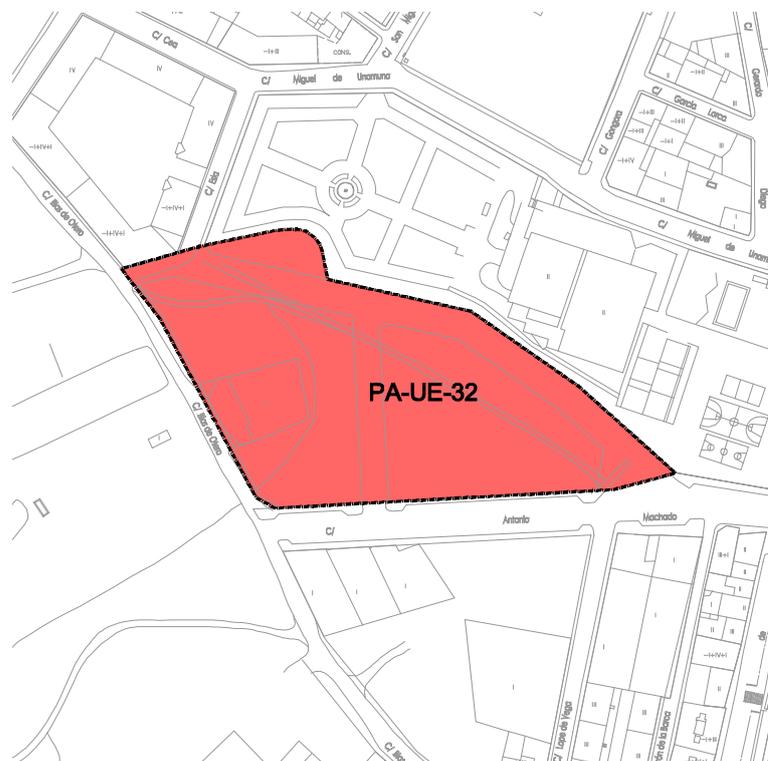
PARAMETROS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO		
PA-UE 30		
Superficie total Sb (m ²)	Superficie Construida (m ²)	Índice Edif. Bruto (m ² c/ m ² s)
30.260,00	32.544,00	1,08

1.13.29. Unidad Urbana PA-UE 32

1.13.29.1. Descripción

Unidad Urbana conformada por la Unidad de Ejecución 32, denominada "Navatejera Sur III", delimitada y establecida su ordenación detallada por las normas subsidiarias de 1994. Dicha Unidad de Ejecución se encuentra totalmente ejecutada y consolidada, siendo su uso predominante el residencial. Se encuentra situada en la localidad de Navatejera, al sur del núcleo urbano de este, entre la calle Antonio Machado y la zona dotacional de la calle Miguel de Unamuno.

Entre los objetivos de desarrollo de dicha Unidad figura el de consolidar la zona residencial del sur de Navatejera y ordenar el borde sur de dicha localidad a la vez que se obtiene un espacio libre en continuidad con el existente.



1.13.29.2. Ordenanzas

La única tipología con aprovechamiento privado definida en la unidad es la residencial unifamiliar plurifamiliar.

Los parámetros que definen dicha tipología son los recogidos en las Normas Subsidiarias para la Ordenanza 2 (Manzana Cerrada de Ensanche), donde se define una edificación alineada a vial, con un fondo máximo edificable de 12 metros sobre rasante y una altura máxima de las edificaciones de 4 plantas (PB+3), y sobre una parcela mínima de 1.200 m².

1.13.29.3. Determinaciones de Planeamiento

De la ordenación propuesta en la Unidad de Ejecución 32, se obtienen los siguientes datos:

PARAMETROS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO		
PA-UE 32		
Superficie total Sb (m ²)	Superficie Construida (m ²)	Índice Edif. Bruto (m ² c/ m ² s)
17.620,00	25.524,00	1,45

Capítulo 2. ÁMBITOS DE ACTUACIONES AISLADAS.

En suelo urbano consolidado este Plan delimita actuaciones aisladas de normalización, actuaciones aisladas de urbanización y aisladas de urbanización y normalización.

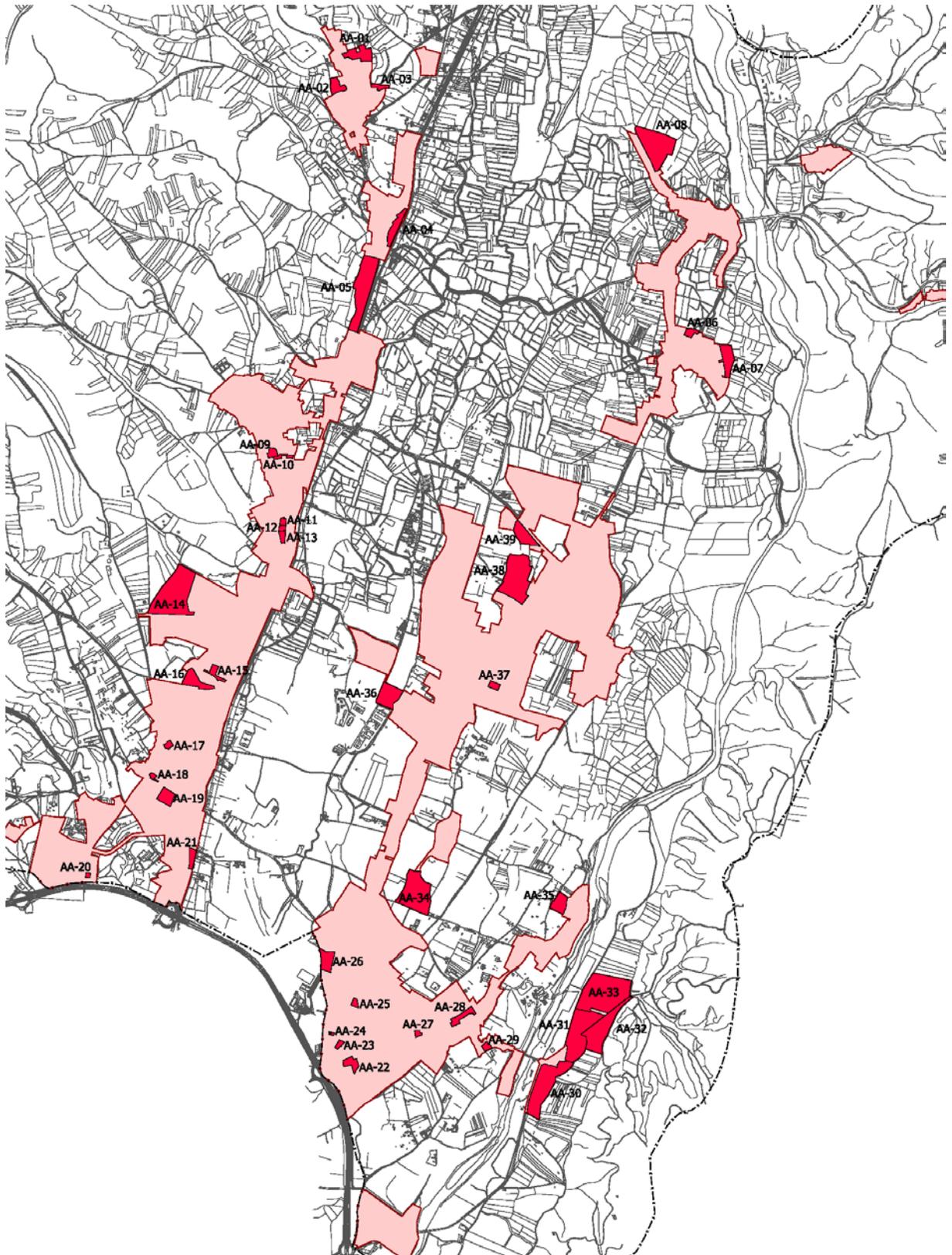
Las actuaciones aisladas de normalización se han delimitado allí donde resulta necesaria la adaptación de las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico. Estas actuaciones se desarrollarán conforme a un proyecto de normalización.

Las actuaciones aisladas de urbanización se realizan donde es necesario completar o rehabilitar la urbanización, en zonas de suelo urbano consolidado para que estas parcelas alcancen la condición de solar.

Las actuaciones aisladas de urbanización y normalización se han delimitado allí donde es necesario:

- Adaptar la configuración física de las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones de este Plan.
- Completar la urbanización a fin de que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar.

El plan general contempla las siguientes Actuaciones Aisladas:



Actuaciones Aisladas	Tipo de Actuación	Unidad Urbana en la que se encuentra.
AA-01	Urbanización y Normalización	UU 01
AA-02	Urbanización y Normalización	UU 01
AA-03	Urbanización	UU 01
AA-04	Urbanización y Normalización	UU 03
AA-05	Urbanización	UU 03
AA-06	Urbanización y Normalización	UU 12
AA-07	Urbanización	UU 12
AA-08	Urbanización y Normalización	UU 12
AA-09	Urbanización y Normalización	UU 02
AA-10	Urbanización y Normalización	UU 02
AA-11	Normalización	UU 03
AA-12	Normalización	UU 03
AA-13	Normalización	UU 03
AA-14	Urbanización	UU 04
AA-15	Urbanización	UU 04
AA-16	Urbanización y Normalización	UU 04
AA-17	Urbanización y Normalización	UU 05
AA-18	Urbanización y Normalización	UU 05
AA-19	Urbanización y Normalización	UU 05
AA-20	Normalización	UU 06
AA-21	Urbanización y Normalización	UU 06
AA-22	Urbanización y Normalización	UU 07
AA-23	Urbanización y Normalización	UU 07
AA-24	Urbanización y Normalización	UU 07
AA-25	Urbanización	UU 07
AA-26	Urbanización	UU 07
AA-27	Urbanización y Normalización	UU-08
AA-28	Urbanización y Normalización	UU 08
AA-29	Urbanización y Normalización	UU 08
AA-30	Urbanización y Normalización	UU 09
AA-31	Urbanización y Normalización	UU 09
AA-32	Urbanización y Normalización	UU 09
AA-33	Urbanización y Normalización	UU 09
AA-34	Urbanización y Normalización	UU 07
AA-35	Urbanización	UU-08
AA-36	Urbanización	UU 10
AA-37	Normalización	UU 10
AA-38	Urbanización	UU 10
AA-39	Urbanización y Normalización	UU 10

Cada una de estas actuaciones aisladas previstas en este Plan General tiene su propia Fichas de Características en el Anexo III de la normativa.

Capítulo 3. PLANEAMIENTOS ASUMIDOS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Los ámbitos de Planeamiento Asumido (PA) son aquellos sectores ordenados desde Instrumentos de desarrollo y aprobados con anterioridad a la Aprobación Inicial del presente documento, y sobre los que el presente Plan General debe establecer determinaciones, con el grado de precisión que exija la clase y categoría de suelo en la que se incluyan los terrenos.

En el presente Plan General se han incluido como planeamiento asumido tres Sectores de Suelo Urbano No Consolidado (SUNC-05, SUNC-06 Y SUNC-14), conforme a lo establecido en el apartado 2 del artículo 109 del RUCyL, puesto que se encuentran en fase de ejecución de las determinaciones de ordenación detallada establecidas en las Normas Subsidiarias.

Conforme a la disposición contenida en el apartado 2 del artículo 109 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el Plan General mantiene las determinaciones de ordenación general de estos ámbitos y las recoge en las fichas que se acompañan.

En cuanto a las determinaciones de ordenación detallada de dichos ámbitos, el Plan General define una serie de ordenanzas de aplicación grafiadas como PA-ii, que refieren directamente a aquellas ordenanzas específicas definidas en las Normas Subsidiarias, y que son de aplicación únicamente sobre las parcelas privadas.

Sin embargo, el Plan General toma la decisión de atribuir sus propias determinaciones sobre los suelos obtenidos para fines públicos (equipamientos, espacios libres y vías públicas) por el desarrollo de dichos planeamientos asumidos, mediante la aplicación de ordenanzas propias (EL, EQ, SU, etc.), manteniendo el carácter local o general que tenían atribuido.

Por tanto y atendiendo a lo establecido en el art. 109.2.c del RUCyL, el presente Plan General mantendrá "parcialmente asumidos" los sectores de Suelo Urbano No Consolidado SUNC-05, SUNC-06 y SUNC-14 .

3.1. Planeamiento Asumido UE-6 (SUNC-05)

Sector de Suelo Urbano No Consolidado que el presente Plan General incluye como Planeamiento Asumido de la Unidad de Ejecución UE-6, delimitada y establecida su ordenación por las normas subsidiarias de 1.994. Esta Unidad de Ejecución se encuentra situada al oeste de la localidad de Navatejera, entre las calles La Fuentina, Vicente Aleixandre, Duerna y Bárcena. Entre los objetivos de desarrollo de dicha Unidad figura el desarrollo integral de un área intersticial en el núcleo urbano de Navatejera.

Es necesario reseñar que el sector cuenta con Junta de Compensación desde el año 2001, con aprobación inicial del Proyecto de Actuación y del Proyecto de Urbanización, de 4 de octubre de 2004, y con aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación de 14 de mayo de 2007.

PARAMETROS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO								
PA-UE-6 (SU-NC-05)								
Superficie total Sb (m ²)	Sistemas Generales SG (m ²)				Superficie Neta Sb-SG (m ²)	Superficie Construida (m ²)	Índice Edif. Bruto (m ² c/ m ² s)	Índice Edif. Neto (m ² c/ m ² s)
	E. Libres	Equipamientos	Viaro	Total				
17.675'43	0,00	0,00	0,00	0,00	17.675'43	21.930'00	1,24	1,24

3.2. Planeamiento Asumido UE-31 (SUNC-06)

Sector de Suelo Urbano No Consolidado que el presente Plan General incluye como Planeamiento Asumido de la Unidad de Ejecución UE 31, delimitada y establecida su ordenación por las normas subsidiarias de 1.994. Esta Unidad de Ejecución se encuentra situada al oeste del núcleo urbano de Navatejera, entre las calles Salvador de Madariaga, Jorge Guillén y Antonio Machado. Entre los objetivos de desarrollo de dicha Unidad figura el desarrollo integral de un área intersticial en el núcleo urbano de Navatejera, asegurando la continuidad de la trama y la conexión con el suelo urbano consolidado que rodea el sector.

Es necesario reseñar que el sector cuenta con Junta de Compensación desde el año 2006, con aprobación inicial del Proyecto de Actuación y del Proyecto de Urbanización del mismo año 2006.

PARAMETROS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO								
PA-UE-31 (SU-NC-06)								
Superficie total Sb (m ²)	Sistemas Generales SG (m ²)				Superficie Neta Sb-SG (m ²)	Superficie Construida (m ²)	Índice Edif. Bruto (m ² c/ m ² s)	Índice Edif. Neto (m ² c/ m ² s)
	E. Libres	Equipamientos	Viaro	Total				
35.216'27	0,00	0,00	0,00	0,00	35.216'27	63.262'73	1,80	1,80

3.3. Planeamiento Asumido UE-19-A (SUNC-14)

Sector de Suelo Urbano No Consolidado que el presente Plan General incluye como Planeamiento Asumido de la Unidad de Ejecución UE 19, delimitada y establecida su ordenación por las normas subsidiarias de 1.994. Esta Unidad de Ejecución se encuentra situada al norte de la localidad de Villaobispo de las Regueras, frente a la carretera de Santander. Entre los objetivos de desarrollo de dicha Unidad figura el desarrollo integral de un área intersticial en el núcleo urbano de Navatejera, asegurando la continuidad de la trama y la conexión con el suelo urbano consolidado que rodea el sector.

Es necesario reseñar que el sector cuenta con Aprobación Definitiva del Proyecto de Actuación del 6 de Junio de 2.006 y Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización del día 18 de Septiembre de 2006.

PARAMETROS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO								
PA-UE-19A (SU-NC-14)								
Superficie total Sb (m2)	Sistemas Generales SG (m2)				Superficie Neta Sb-SG (m2)	Superficie Construida (m2)	Índice Edif. Bruto (m ² c/ m ² s)	Índice Edif. Neto (m ² c/ m ² s)
	E. Libres	Equipamientos	Viarío	Total				
23.436'73	0,00	0,00	0,00	0,00	23.436'73	8.321'00	0,36	0,36

TÍTULO V. RESUMEN EJECUTIVO

Capítulo 1. PREÁMBULO

Al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el apartado c del artículo 112 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se incluye dentro de la presente Memoria Vinculante del Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre, expresivo de los ámbitos en los que la nueva ordenación altera la previa, y de los ámbitos donde se suspende el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos.

Teniendo en cuenta que el presente Plan General de Ordenación Urbana conlleva cambios en la ordenación de terrenos del término municipal con respecto a la contemplada en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villaquilambre vigentes hasta la fecha, y atendiendo al cumplimiento del artículo 112.c del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se procede a realizar un estudio pormenorizado donde la nueva ordenación propuesta por el Plan General de Ordenación Urbana altere la vigente, explicando justificadamente el alcance de dicha alteración.

El artículo 156.1 establece que la suspensión de licencias operará en las áreas donde se altere la calificación urbanística o cualquiera de las determinaciones de ordenación general, y en general, en cualquier parte del ámbito de aplicación del Plan General donde se modifique el régimen urbanístico previo. De acuerdo con el artículo 156.3 RUCyL, la suspensión del otorgamiento de licencias no afecta a aquellas solicitudes que cumplan los siguientes criterios de exclusión:

- 1) Que hayan sido presentadas, con toda la documentación necesaria completa, más de tres meses antes de la fecha de publicación del acuerdo que produzca la suspensión.
- 2) Que tengan por objeto actos de uso del suelo que sean conformes tanto al régimen urbanístico vigente como a las determinaciones del instrumento que motiva la suspensión.

Analizados todos los expedientes excepcionados de la suspensión de licencias conforme a las dos disposiciones anteriores, resultan todos ellos ser coherentes con el modelo propuesto en la revisión.

Capítulo 2. ÁMBITOS DONDE LA NUEVA ORDENACIÓN ALTERA LA VIGENTE

La delimitación de los ámbitos de suspensión de licencias contenida en el plano adjunto podrá ser objeto de rectificación en caso de error material, en coherencia con el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de demostrarse incongruencias relativas a la variación entre el régimen vigente y el propuesto en la nueva ordenación.

El estudio se centrará en especial en el Suelo Urbano y Urbanizable, aunque es importante destacar aquí también las modificaciones efectuadas en las situaciones de borde entre estos y el Suelo Rústico, propiciadas por rectificación de los vigentes límites del Suelo Urbano y Urbanizable, cargados de incorrecciones e imprecisiones dada la escasa calidad cartográfica manejada en la época en la que se redactaron las vigentes Normas Subsidiarias, así como por la incorporación al Suelo Urbano situaciones de facto existentes y aquellos terrenos que deben tener la clasificación de urbanos por cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 23 del RUCyL.

2.1. En Suelo Rústico

El régimen del Suelo Rústico ha sido objeto de un nuevo estudio en profundidad a partir del análisis efectuado en la Memoria Informativa del Plan General y en el Informe de Sostenibilidad Ambiental. Su régimen normativo ha sido adaptado a la legislación vigente, en concreto en el marco de la LUCyL (art. 16) y de su Reglamento (artículos 59 a 65).

Las normas subsidiarias de Villaquilambre se redactaron cumpliendo la normativa urbanística aplicable en el momento de su redacción, el Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992, por lo que existen grandes diferencias en la regulación establecida en las normas subsidiarias para el suelo no urbanizable y las establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana en concordancia con la legislación vigente.

Las Normas Subsidiarias previas contemplaban la existencia en el municipio de Villaquilambre de dos grandes categorías de suelo no urbanizable: el Suelo No Urbanizable Común y el Suelo No Urbanizable Protegido, dentro del cual se incluían cinco tipos de protección.

El presente Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre contempla para este municipio la existencia de nueve categorías de suelo rústico; Suelo Rústico Común, Suelo Rústico de Entorno Urbano, Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional, Suelo Rústico de Asentamiento Irregular, Suelo Rústico con Protección Agropecuaria, Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras, Suelo Rústico con Protección Cultural, Suelo Rústico con Protección Natural y Suelo Rústico con Protección Especial.

El régimen de usos previsto por este Plan General en cada categoría de Suelo Rústico coincide con el régimen de usos contemplado en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, a excepción del contemplado para el

Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional, en el que debido al carácter del único tipo de asentamiento tradicional existente en el municipio de Villaquilambre, las bodegas, se prohíben de forma expresa los usos residenciales.

Debido a las grandes diferencias existentes entre ambos marcos legislativos, se considera improcedente acometer un estudio pormenorizado en cada uno de los ámbitos de categorización en suelo rústico en los que se mantiene dicha clasificación, pues es procedente en todos los casos la suspensión de licencias en todo el suelo rústico.

aunque sí se enumeran en este punto los suelos que las Normas Subsidiarias clasificaban como Suelo No Urbanizable (Rústico) y que el presente Plan General ha clasificado como Suelo Urbanizable o como Suelo Urbano No Consolidado, y que por tanto estarán sujetos a suspensión de licencias:

2.2. En Suelo Urbanizable y Urbano No Consolidado

En el Suelo Urbanizable y en el Suelo Urbano categorizado como No Consolidado clasificado por este Plan General, la nueva ordenación altera la vigente en dos modos diferentes, operando en cualquier caso en todos ellos la suspensión de licencias y de tramitaciones.

Por un lado se encuentran los suelos clasificados como urbanizables o como urbanos no consolidados constituidos por suelos que las Normas Subsidiarias habían clasificado como No Urbanizables:

- 1) Suelo Urbano No Consolidado: una pequeña parte de los terrenos incluidos en el sector SUNC-01, parte de los terrenos incluidos en el sector SUNC-03, parte de los terrenos incluidos en el sector SUNC-08, SUNC-09, SUNC-17, SUNC-19, SUNC-20.
- 2) Suelo Urbanizable: SUR-01, SUR-09, SUR-11, SUR-12, SUR-13, SUR 14, SUR-15, SUR-16, parte de los terrenos incluidos en el sector SUR-18, SUR-20, SUR-24, SUR-25, SUR-26.

Y por otro lado, todos los demás sectores de suelo urbanizable y de suelo urbano no consolidado, cuyos suelos habían sido delimitados en sectores o en unidades de ejecución en las anteriores Normas Subsidiarias, y para los que el presente Plan General prevé parámetros de ordenación general diferentes.

Requieren mención expresa en este punto los sectores de Suelo Urbanizable SUR-01, SUR-07, SUR-08, SUR-09, SUR-10, SUR-11, SUR-12 y SUR-29, en los que el Plan General ha establecido, además de la ordenación general, la ordenación detallada.

2.3. En Suelo Urbano Consolidado

En el Suelo Urbano Consolidado es importante destacar en primer lugar los ajustes y rectificaciones en las situaciones de borde entre el Suelo Urbano y el Suelo Rústico. La diferencia entre la cartografía utilizada en la redacción de las normas subsidiarias y la última restitución cartográfica con la que se ha redactado este Plan General motiva una serie de correcciones y ajustes de los límites entre las distintas clases de suelo.

Atendiendo a que la clasificación del suelo es un acto reglado, se ha procedido a la incorporación al suelo urbano consolidado de terrenos que deben tener dicha clasificación por cumplir con las condiciones establecidas en la normativa urbanística de aplicación.

Se establecen otros ámbitos en los que la nueva ordenación altera la vigente y en los que se pueden destacar principalmente tres casos, en los que se determina la suspensión de licencias:

- 1) Los ámbitos delimitados como Actuaciones Aisladas, en los que las determinaciones del Plan General modifican los derechos reales de las parcelas, su configuración parcelaria o afectan a la condición de solar de las parcelas incluidas en la delimitación correspondiente.
- 2) Todos los suelos que soportan elementos catalogados por el Plan General, puesto que las anteriores Normas Subsidiarias no contemplaban la existencia de ningún elemento catalogado en el municipio.
- 3) Y por último, todos los ámbitos de suelo urbano consolidado calificados por las anteriores Normas Subsidiarias con sus ordenanzas, puesto que en todas ellas se han introducido ajustes.

Después de un estudio exhaustivo del Suelo Urbano Consolidado existente en el municipio, el Plan General contiene una estructura de ordenanzas de la edificación diferente de la contemplada en las Normas Subsidiarias.

Entre los cambios más importantes operados en la calificación del suelo urbano figura la introducción de una nueva ordenanza, encaminada a fomentar la conservación de los cascos urbanos tradicionales de los núcleos históricos existentes en el municipio de Villaquilambre, denominada de Núcleo Tradicional, NT, que se aplicará también en nuevos desarrollos previstos para completar y mejorar las estructuras urbanísticas de los núcleos. No tiene correspondencia alguna con las ordenanzas delimitadas en las normas anteriores.

Dentro de las zonas con predominio tipológico de las viviendas colectiva, el Plan General distingue dos ordenanzas; Por un lado, la ordenanza de edificación en manzana cerrada, MC, alineada a vial, similar en sus condiciones de edificación a las ordenanzas 1 y 2 de las Normas Subsidiarias, pero que modifican sensiblemente la volumetría, por lo que se considera necesaria la suspensión de licencias en esos ámbitos. Y por otro lado, una ordenanza de edificación abierta, AB, que se corresponde en general con las zonas de nuevo desarrollo, que define edificaciones aisladas y que tendría correspondencia con la ordenanza 3 de las Normas Subsidiarias, pero introduciendo ciertos ajustes en sus determinaciones.

Dentro de las zonas con predominio tipológico de la vivienda unifamiliar, el Plan General distingue cuatro grados dentro de una única ordenanza, UN, atribuyéndose en general con las zonas residenciales de baja densidad, tanto en los nuevos desarrollos como en las zonas ya urbanizadas que rodean los núcleos tradicionales, debiéndose resaltar que el municipio de Villaquilambre posee una alta proporción de vivienda unifamiliar. Los grados 2 y 3 de la ordenanza, UN-2 y UN-3, tienen su correspondencia en las Normas Subsidiarias con las ordenanzas 4, 5 y 6, con iguales condiciones de edificabilidad asignada pero modificando alguna de las condiciones de ocupación y posición.

Lo mismo sucede con la ordenanza de tipología industrial, edificación en naves, NA, que posee dos grados, uno para actividades industriales compatibles en sus inmediaciones con el uso residencial, NA-U, y el otro grado para actividades incompatibles con el uso residencial, NA-G. Las Normas Subsidiarias delimitaban una única ordenanza industrial, la 9, con condiciones de edificación similares, pero no idénticas, al grado U del Plan General.

En los ámbitos de planeamiento asumido, PA, se respetan íntegramente todas las determinaciones de las parcelas privativas de dichos planeamientos, mientras que la calificación de las dotaciones urbanísticas públicas es remitida a las determinaciones generales del Plan General, manteniendo el carácter local o general que tenían atribuido previamente por las Normas Subsidiarias. Se exceptúan de esta regla los ámbitos definidos en las Normas Subsidiarias como UE-1 y SAU-5, en los que se ha establecido la calificación atribuyendo las ordenanzas de la edificación definidas en el Plan General también a las parcelas privativas.

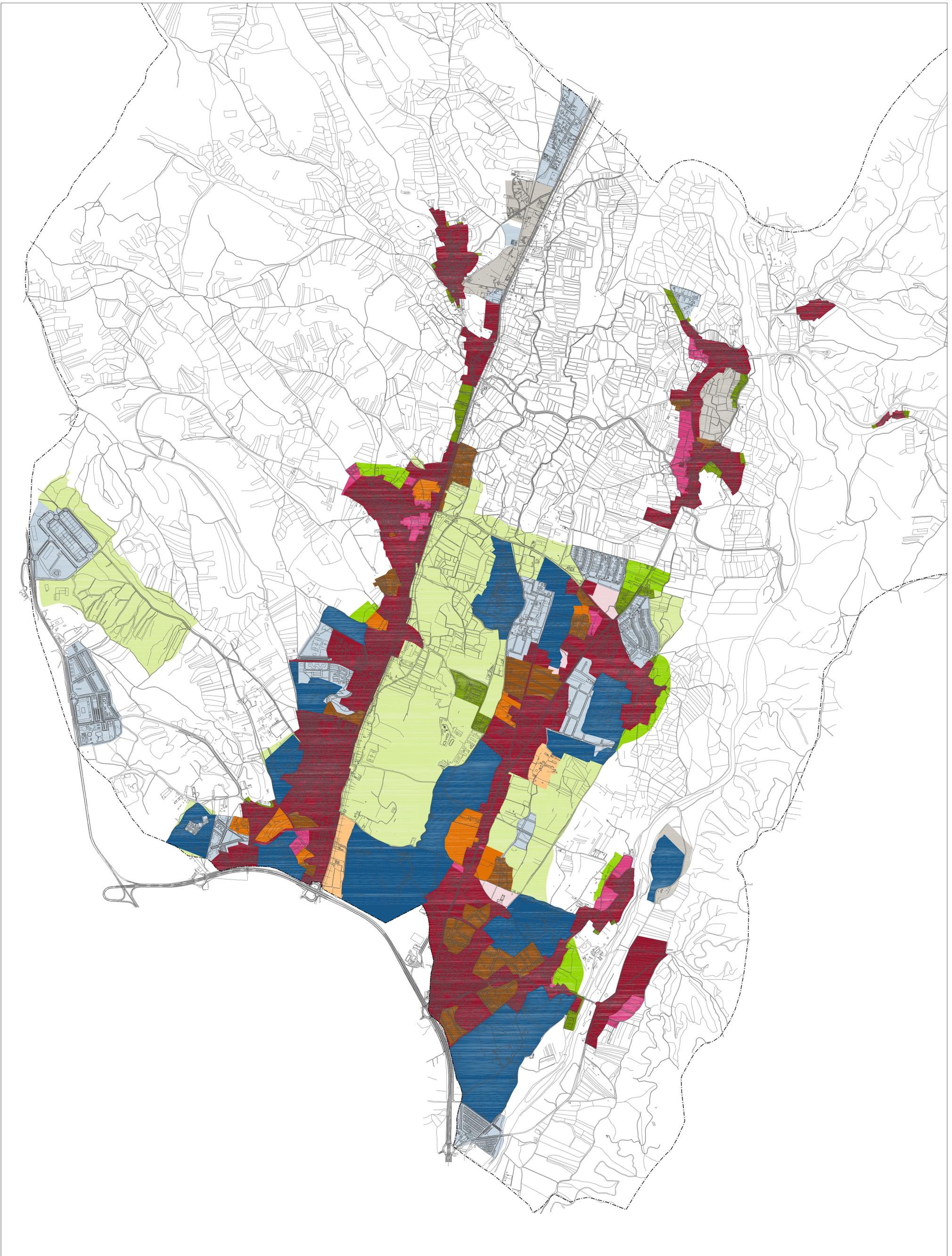
Todos los cambios descritos en la ordenación detallada en Suelo Urbano Consolidado quedan recogidos en el plano de Suspensión de Licencias derivadas de la alteración en la calificación, según lo establecido en el artículo 156 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Capítulo 3. ÁMBITO DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

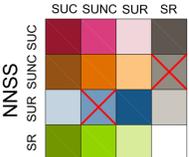
Conforme se ha ido detallando en el capítulo previo, procede la suspensión de licencias en todos los ámbitos en los que ha sido alterada la ordenación establecida por las Normas Subsidiarias, operando sobre todo el término municipal, a excepción de aquellos ámbitos suelo urbano consolidado procedentes del desarrollo de sectores de suelo urbano no consolidado o de suelo urbanizable que el presente Plan General haya calificado como de Planeamiento Asumido, así como de aquellos otros supuesto que la normativa urbanística de aplicación prevea de forma expresa.

Esta suspensión de licencias se mantendrá, dentro de los límites establecidos en artículo 156.5 del RUCyL, hasta la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre.

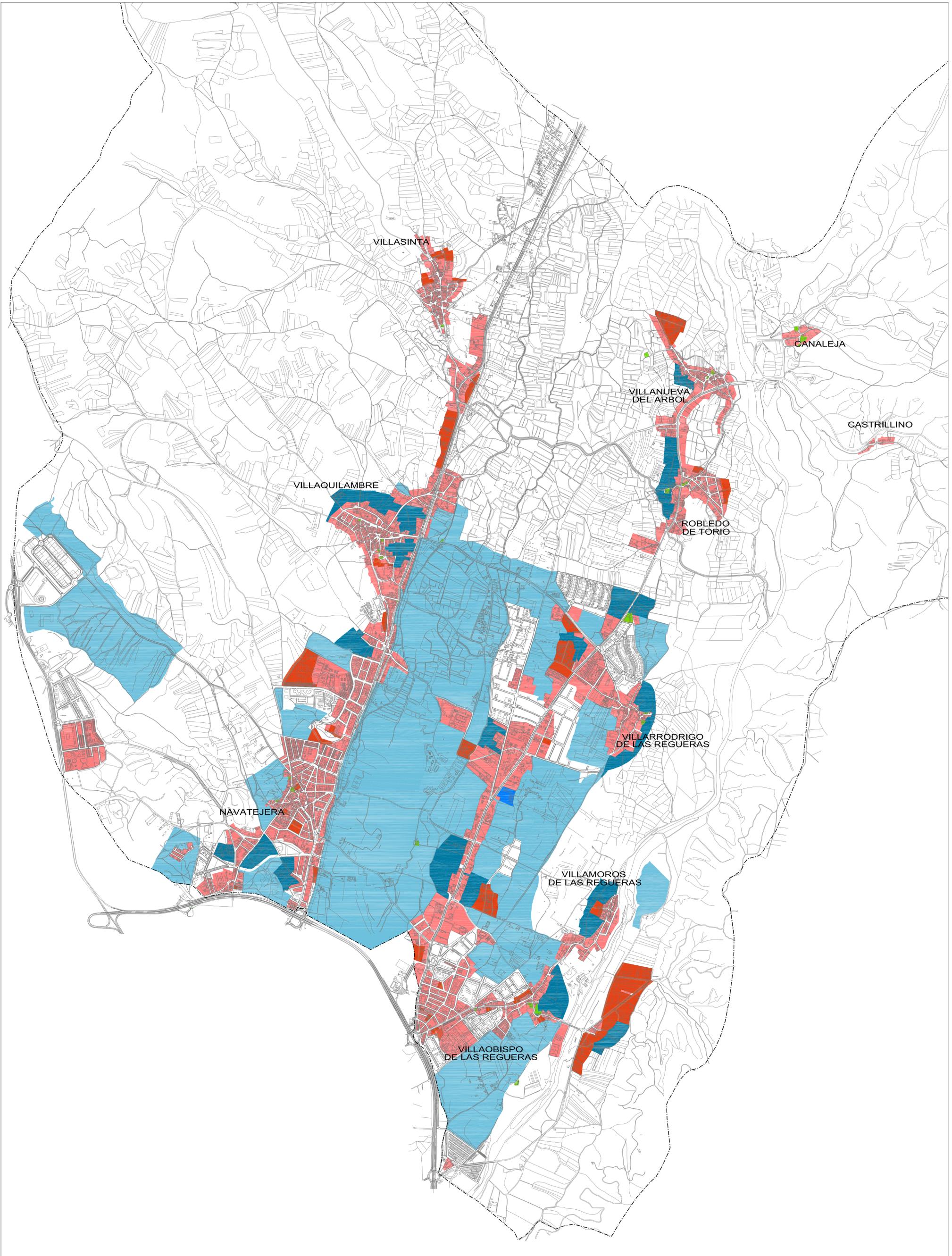
Capítulo 4. PLANO EXPRESIVO DE LAS ALTERACIONES EN LA ORDENACIÓN



PLANO DE CAMBIOS DE CLASIFICACION
PGOU



Capítulo 5. PLANO DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS



Legenda

En Suelo Urbano Consolidado	En Sectores	En Suelo Rústico
Catálogo	Suelo Urbano No Consolidado	Suelo Urbano No Consolidado
Ordenanza	Suelo Urbanizable	
Actuaciones Aisladas		



TÍTULO VI. CUADRO SÍNTESIS DEL PGOU

Sector	Superficie Total	Superficie Neta	SS LL			SS GG							Índice de Edificabilidad Bruta	Índice de Edificabilidad Neta	Edificabilidad Máxima	Población Máxima			
			EL	EQ	TOTAL	VP	FV	EP	EL	EQ	SU	TOTAL							
			m²s	m²s	m²s	m²s	m²s	m²s	m²s	m²s	m²s	m²s					m²s	m²c/m²s	m²c/m²s
SUELO URBANO	CONSOLIDADO	UNIDADES URBANAS	UU 01	146.665'71	145.679'01	0'00	368'78	368'78	0'00	0'00	-	0'00	986'71	0'00	986'71	1'09	1'10	159.839'69	799
			UU 02	176.069'87	161.547'28	1.537'63	1.317'53	2.855'17	0'00	0'00	-	6.268'82	8.253'78	0'00	14.522'59	1'28	1'39	224.521'21	1.169
			UU 03	472.105'53	384.394'67	1.118'72	1.322'48	2.441'20	70.547'00	15.687'49	-	0'00	1.476'37	0'00	87.710'86	0'77	0'95	363.851'57	1.940
			UU 04	500.435'53	459.354'74	15.728'31	146.978'48	162.706'79	28.605'65	0'00	-	0'00	12.475'14	0'00	41.080'79	0'45	0'49	226.090'15	1.413
			UU 05	229.176'39	206.411'85	1.961'88	4.280'57	6.242'44	22.764'53	0'00	-	0'00	0'00	0'00	22.764'53	1'34	1'49	307.013'47	1.678
			UU 06	248.350'52	191.986'45	1.746'99	2.314'32	4.061'31	33.625'45	0'00	-	10.989'13	11.749'49	0'00	56.364'07	1'05	1'36	261.378'04	1.472
			UU 07	474.247'31	414.803'86	590'00	51.625'52	52.215'52	35.764'94	0'00	-	9.039'55	14.638'97	0'00	59.443'45	0'77	0'89	367.514'71	1.936
			UU 08	241.111'69	207.442'82	0'00	397'07	397'07	0'00	0'00	-	33.033'65	635'22	0'00	33.668'87	1'08	1'25	259.730'30	1.357
			UU 09	169.369'78	169.369'78	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	-	0'00	0'00	0'00	0'00	0'75	0'75	127.609'19	334
			UU 10	699.374'07	566.669'49	0'00	7.003'02	7.003'02	83.379'86	0'00	-	2.375'99	46.948'73	0'00	132.704'58	0'36	0'44	248.730'31	1.152
			UU 11	115.169'49	110.976'36	0'00	886'72	886'72	0'00	0'00	-	0'00	4.193'13	0'00	4.193'13	1'34	1'39	153.790'96	775
			UU 12	446.708'22	402.803'67	3.334'78	2.088'35	5.423'13	38.338'05	0'00	-	1.521'51	4.044'99	0'00	43.904'55	0'81	0'90	360.534'37	1.813
		TOTAL UU	3.918.784'12	3.421.439'98	26.018'30	218.582'84	244.601'14	313.025'48	15.687'49	0'00	63.228'65	105.402'53	0'00	497.344'15	0'78	0'89	3.060.603'98	15.837	
		UNIDADES URBANAS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO	PA SAU-1	150.107'42	132.607'80	0'00	0'00	0'00	0'00	-	17.499'62	0'00	0'00	17.499'62	0'28	0'32	41.807'14	166	
			PA SAU-3	238.421'00	238.421'00	21.121'80	16.952'59	38.074'39	0'00	0'00	-	0'00	0'00	0'00	0'38	0'38	90.368'00	0	
			PA SAU-4	86.342'00	86.342'00	9.826'98	3.732'79	13.559'77	0'00	0'00	-	0'00	0'00	0'00	0'46	0'46	39.789'21	142	
			PA SAU-8	83.095'55	56.318'59	1.643'45	6.847'10	8.490'55	0'00	0'00	-	26.776'96	0'00	0'00	26.776'96	0'41	0'61	34.457'00	205
			PA SAU-11A	59.547'83	49.188'97	7.719'39	16.640'57	16.640'57	10.358'86	0'00	-	8.921'17	0'00	0'00	10.358'86	0'50	0'61	29.773'92	235
			PA SAU-16	125.105'53	125.105'53	12.784'96	1.799'02	14.583'98	0'00	0'00	-	0'00	0'00	0'00	0'00	0'35	0'35	43.785'00	125
			PA SAU-18A	21.519'46	21.519'46	1.524'08	1.562'99	3.087'07	0'00	0'00	-	0'00	0'00	0'00	0'00	0'35	0'35	7.531'81	22
			PA SAU-18B	52.433'00	52.433'00	3.418'60	3.834'52	7.253'13	0'00	0'00	-	0'00	0'00	0'00	0'00	0'32	0'32	16.971'50	145
			PA SAU-20 I	47.111'00	40.527'57	3.632'45	3.385'14	7.017'59	6.583'43	0'00	-	0'00	0'00	0'00	6.583'43	0'35	0'41	16.489'00	47
			PA SAU-29	94.578'00	94.578'00	12.379'76	1.898'61	14.278'37	0'00	0'00	-	0'00	0'00	0'00	0'00	0'24	0'24	22.320'00	103
			PA SAU-30	83.843'00	83.843'00	12.753'63	8.309'19	21.062'82	0'00	0'00	-	0'00	0'00	0'00	0'00	0'50	0'50	41.921'50	251
	PA SAU-31		121.922'00	121.922'00	12.080'08	7.946'33	20.026'42	0'00	0'00	-	0'00	0'00	0'00	0'00	0'34	0'34	41.313'12	200	
	PA SUD-32		33.726'00	33.726'00	2.609'59	2.372'58	4.982'17	0'00	0'00	-	0'00	0'00	0'00	0'00	0'28	0'28	9.274'65	31	
	PA UE-3		29.325'00	29.325'00	4.525'65	2.567'96	7.093'61	0'00	0'00	-	0'00	0'00	0'00	0'00	0'51	0'51	15.012'00	67	
	PA UE-8B 2		6.750'00	6.750'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	-	0'00	0'00	0'00	0'00	0'51	0'51	15.012'00	67	
	PA UE-14		49.600'00	49.600'00	2.498'10	0'00	2.498'10	0'00	0'00	-	0'00	0'00	0'00	0'00	0'39	0'39	19.537'00	87	
	PA UE-15		21.300'00	21.300'00	256'19	0'00	256'19	0'00	0'00	-	0'00	0'00	0'00	0'00	0'38	0'38	8.160'00	36	
	PA UE-16.1		12.537'50	12.537'50	408'70	0'00	408'70	0'00	0'00	-	0'00	0'00	0'00	0'00	0'38	0'38	4.741'18	21	
	PA UE-16.2		17.862'50	17.862'50	547'51	0'00	547'51	0'00	0'00	-	0'00	0'00	0'00	0'00	0'38	0'38	6.754'82	30	
	PA UE-22		28.040'00	28.040'00	3.000'66	0'00	3.000'66	0'00	0'00	-	0'00	0'00	0'00	0'00	0'87	0'87	24.480'00	136	
	PA UE-23		22.890'00	22.890'00	1.825'43	0'00	1.825'43	0'00	0'00	-	0'00	0'00	0'00	0'00	1'34	1'34	30.681'00	170	
	PA UE-24		21.860'00	21.860'00	2.572'79	0'00	2.572'79	0'00	0'00	-	0'00	0'00	0'00	0'00	1'36	1'36	29.808'00	166	
	PA UE-25		18.280'00	18.280'00	362'13	0'00	362'13	0'00	0'00	-	0'00	0'00	0'00	0'00	1'52	1'52	27.726'00	154	
	PA UE-26		27.660'00	27.660'00	3.100'23	0'00	3.100'23	0'00	0'00	-	0'00	0'00	0'00	0'00	1'12	1'12	31.020'00	172	
	PA UE-27		38.820'00	38.820'00	2.672'59	0'00	2.672'59	0'00	0'00	-	0'00	0'00	0'00	0'00	1'08	1'08	41.904'00	233	
	PA UE-28		8.860'00	8.860'00	350'32	0'00	350'32	0'00	0'00	-	0'00	0'00	0'00	0'00	1'18	1'18	10.416'00	58	
	PA UE-29	35.940'00	35.940'00	3.849'33	0'00	3.849'33	0'00	0'00	-	0'00	0'00	0'00	0'00	0'89	0'89	32.160'00	179		
	PA UE-30	30.260'00	30.260'00	6.202'98	0'00	6.202'98	0'00	0'00	-	0'00	0'00	0'00	0'00	1'08	1'08	32.544'00	181		
	PA UE-32	17.620'00	17.620'00	728'65	0'00	728'65	0'00	0'00	-	0'00	0'00	0'00	0'00	1'45	1'45	25.524'00	142		
	TOTAL PA	1.631.257'68	1.524.137'92	134.396'05	70.129'99	204.526'04	16.942'29	0'00	0'00	44.276'58	0'00	0'00	61.218'87	0'48	0'52	786.879'35	3.562		
	TOTAL SU-C	5.550.041'80	4.945.577'90	160.414'35	288.712'83	449.127'18	329.967'77	15.687'49	0'00	107.505'23	105.402'53	0'00	558.563'01	0'69	0'78	3.847.483'33	19.399		
	NO CONSOLIDADO	SU-NC-01	62.509'11	51.435'92	4.219'37	2.812'91	7.032'28	11.073'19	0'00	0'00	0'00	0'00	11.073'19	0'45	0'55	28.129'10	200		
		SU-NC-02	32.108'69	28.966'75	3.082'43	2.054'96	5.137'39	3.141'94	0'00	0'00	0'00	0'00	3.141'94	0'64	0'71	20.549'56	144		
		SU-NC-03	29.265'85	24.628'37	2.194'94	1.463'29	3.658'23	3.952'13	0'00	0'00	685'35	0'00	0'00	4.637'48	0'50	0'59	14.632'93	117	
		SU-NC-04	7.825'30	7.719'97	856'87	571'25	1.428'12	105'33	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	105'33	0'73	0'74	5.712'47	38	
		SU-NC-05*	17.675'43	17.675'43	3.289'50	2.193'00	5.482'50	0'00	0'00	-	0'00	0'00	0'00	0'00	1'24	1'24	21.930'00	84	
		SU-NC-06**	35.216'27	35.216'27	9.489'41	6.326'27	15.815'68	0'00	0'00	-	0'00	0'00	0'00	0'00	1'80	1'80	63.262'73	345	
SU-NC-07		28.933'35	28.933'35	3.255'00	2.170'00	5.425'00	0'00	0'00	-	0'00	0'00	0'00	0'00	0'75	0'75	21.700'01	144		
SU-NC-08		16.549'25	16.549'25	1.365'31	910'21	2.275'52	0'00	0'00	-	0'00	0'00	0'00	0'00	0'55	0'55	9.102'09	74		
SU-NC-09		42.766'95	32.962'48	3.207'52	2.138'35	5.345'87	9.804'47	0'00	0'00	-	0'00	0'00	9.804'47	0'50	0'65	21.383'48	158		
SU-NC-10		31.376'45	31.376'45	1.647'26	1.098'18	2.745'44	0'00	0'00	-	0'00	0'00	0'00	0'00	0'35	0'35	10.981'76	62		
SU-NC-11		56.877'37	56.877'37	4.692'38	3.128'26	7.820'64	0'00	0'00	-	0'00	0'00	0'00	0'00	0'55	0'55	31.282'55	182		
SU-NC-12		31.254'24	29.587'13	1.640'85	1.093'90	2.734'75	1.667'11	0'00	0'00	-	0'00	0'00	1.667'11	0'35	0'37	10.938'98	62		
SU-NC-13		37.543'57	34.838'04	1.971'04	1.314'03	3.285'06	2.705'53	0'00	0'00	-	0'00	0'00	2.705'53	0'35	0'38	13.140'25	75		
SU-NC-14***		23.436'73	23.436'73	1.248'15	832'10	2.080'25	0'00	0'00	-	0'00	0'00	0'00	0'00	0'36	0'36	8.321'00	66		
SU-NC-15		21.695'29	21.179'28	1.139'00	759'34	1.898'34	516'01	0'00	0'00	-	0'00	0'00	516'01	0'35	0'36	7.593'35	43		
SU-NC-16		27.038'79	23.113'13	1.419'54	946'36	2.365'90	3.530'51	0'00	0'00	-	395'15	0'00	3.925'66	0'35	0'41	9.463'58	54		
SU-NC-17		69.487'09	50.082'21	3.126'92	2.084'61	5.211'53	19.404'88	0'00	0'00	-	0'00	0'00	19.404'88	0'30	0'42	20.846'13	138		
SU-NC-18		21.103'76	21.103'76	1.456'16	970'77	2.426'93	0'0												

	Sector	Superficie Total	Superficie Neta	SS LL			SS GG						Índice de Edificabilidad Bruta	Índice de Edificabilidad Neta	Edificabilidad Máxima	Población Máxima		
				EL	EQ	TOTAL	VP	FV	EP	EL	EQ	SU					TOTAL	
				m ² s	m ² s	m ² s	m ² s	m ² s	m ² s	m ² s	m ² s	m ² s					m ² s	m ² s
SUELO URBANIZABLE	SUR-01	667.556'87	487.383'70	<i>38.718'30</i>	<i>29.038'72</i>	<i>67.757'02</i>	27.077'76	0'00	0'00	153.095'41	0'00	0'00	180.173'17	0'29	0'40	193.591'49	0	
	SUR-02	53.035'12	50.211'35	<i>4.242'81</i>	<i>3.182'71</i>	<i>7.424'92</i>	2.823'77	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	2.823'77	0'40	0'42	21.214'05	132	
	SUR-03	71.577'07	50.266'98	<i>7.157'71</i>	<i>5.368'28</i>	<i>12.525'99</i>	6.012'75	0'00	0'00	15.297'34	0'00	0'00	21.310'09	0'50	0'71	35.788'54	250	
	SUR-04	94.985'30	75.268'01	<i>9.498'53</i>	<i>7.123'90</i>	<i>16.622'43</i>	6.498'13	0'00	0'00	13.219'16	0'00	0'00	19.717'29	0'50	0'63	47.492'65	332	
	SUR-05	94.935'94	91.014'80	<i>8.544'23</i>	<i>6.408'18</i>	<i>14.952'41</i>	3.921'14	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	3.921'14	0'45	0'47	42.721'17	237	
	SUR-06	79.023'79	79.023'79	<i>7.902'38</i>	<i>5.926'79</i>	<i>13.829'17</i>	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'50	0'50	39.511'90	276	
	SUR-07	24.266'34	21.080'57	<i>2.669'30</i>	<i>2.001'97</i>	<i>4.671'27</i>	0'00	3.185'77	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	3.185'77	0'55	0'63	13.346'49	101
	SUR-08	427.432'80	344.160'01	<i>51.291'94</i>	<i>38.468'95</i>	<i>89.760'89</i>	25.418'93	3.351'94	0'00	26.290'28	28.211'64	0'00	0'00	83.272'79	0'60	0'75	256.459'68	1.709
	SUR-09	371.826'82	292.236'18	<i>43.131'91</i>	<i>32.348'93</i>	<i>75.480'85</i>	28.408'25	8.045'65	0'00	13.276'67	29.860'07	0'00	0'00	79.590'64	0'58	0'74	215.659'56	1.450
	SUR-10	243.283'54	206.229'74	<i>21.895'52</i>	<i>16.421'64</i>	<i>38.317'16</i>	10.703'38	0'00	0'00	26.350'42	0'00	0'00	37.053'80	0'45	0'53	109.477'59	608	
	SUR-11	420.142'48	267.400'71	<i>39.493'39</i>	<i>29.620'05</i>	<i>69.113'44</i>	27.128'02	11.624'29	81.232'72	24.290'40	8.354'68	111'66	152.741'77	0'47	0'74	197.466'97	1.260	
	SUR-12	136.273'23	125.324'45	<i>17.115'52</i>	<i>13.286'64</i>	<i>31.002'16</i>	0'00	0'00	0'00	10.948'78	0'00	0'00	10.948'78	0'65	0'71	88.577'60	613	
	SUR-13	242.328'29	184.329'74	<i>21.809'55</i>	<i>16.357'16</i>	<i>38.166'71</i>	17.173'66	6.432'57	0'00	21.079'39	13.312'93	0'00	57.998'55	0'45	0'59	109.047'73	799	
	SUR-14	60.996'18	48.605'03	<i>4.269'73</i>	<i>3.202'30</i>	<i>7.472'03</i>	2.788'61	0'00	0'00	9.602'54	0'00	0'00	12.391'15	0'35	0'44	21.348'66	164	
	SUR-15	353.320'97	305.045'20	<i>24.732'47</i>	<i>18.549'35</i>	<i>43.281'82</i>	21.478'80	6.961'30	0'00	19.835'67	0'00	0'00	48.275'77	0'35	0'41	123.662'34	706	
	SUR-16	400.685'44	263.212'44	<i>28.047'98</i>	<i>21.035'99</i>	<i>49.083'97</i>	38.503'31	8.272'10	0'00	57.875'75	32.821'84	0'00	137.473'00	0'35	0'53	140.239'90	801	
	SUR-17	187.337'84	182.664'17	<i>13.113'65</i>	<i>9.835'24</i>	<i>22.948'88</i>	238'85	0'00	0'00	4.434'82	0'00	0'00	4.673'67	0'35	0'36	65.568'24	374	
	SUR-18	195.673'41	112.468'23	<i>13.697'14</i>	<i>10.272'85</i>	<i>23.969'99</i>	12.340'31	0'00	0'00	43.141'71	27.723'16	0'00	83.205'18	0'35	0'61	68.485'69	391	
	SUR-19	123.880'14	93.135'99	<i>8.671'61</i>	<i>6.503'71</i>	<i>15.175'32</i>	434'48	0'00	0'00	10.639'16	19.215'26	455'25	30.744'15	0'35	0'47	43.358'05	247	
	SUR-20	79.049'51	79.049'51	<i>5.217'27</i>	<i>3.912'95</i>	<i>9.130'22</i>	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'33	0'33	26.086'34	158	
	SUR-21	134.075'82	132.550'92	<i>9.385'31</i>	<i>7.038'98</i>	<i>16.424'29</i>	1.524'90	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	1.524'90	0'35	0'35	46.926'54	268	
	SUR-22	66.466'44	62.458'14	<i>4.652'65</i>	<i>3.489'49</i>	<i>8.142'14</i>	4.008'30	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	4.008'30	0'35	0'37	23.263'25	132	
	SUR-23	55.445'30	55.359'93	<i>3.881'17</i>	<i>2.910'88</i>	<i>6.792'05</i>	85'37	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	85'37	0'35	0'35	19.405'86	110	
	SUR-24	169.874'90	159.476'23	<i>9.173'24</i>	<i>6.879'93</i>	<i>16.053'18</i>	10.398'67	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	10.398'67	0'27	0'29	45.866'22	339	
	SUR-25	136.592'19	132.783'22	<i>7.375'98</i>	<i>5.531'98</i>	<i>12.907'96</i>	3.808'97	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	3.808'97	0'27	0'28	36.879'89	273	
	SUR-26	145.128'13	126.087'75	<i>7.836'92</i>	<i>5.877'69</i>	<i>13.714'61</i>	16.086'06	0'00	0'00	2.954'32	0'00	0'00	19.040'38	0'27	0'31	39.184'60	290	
	SUR-27	151.037'85	111.148'54	<i>13.593'41</i>	<i>10.195'05</i>	<i>23.788'46</i>	13.821'03	0'00	0'00	26.068'28	0'00	0'00	39.889'31	0'45	0'61	67.967'03	528	
	SUR-28	71.406'05	71.406'05	<i>6.426'54</i>	<i>4.819'91</i>	<i>11.246'45</i>	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'45	0'45	32.132'72	249	
	SUR-29	498.333'50	428.988'57	<i>49.833'35</i>	<i>37.375'01</i>	<i>87.208'36</i>	47.394'71	0'00	0'00	0'00	21.950'22	0'00	69.344'93	0'50	0'58	249.166'75	1.744	
	TOTAL SUR	5.755.971'26	4.638.369'95	483.979'50	362.984'63	846.964'13	328.078'16	47.873'62	81.232'72	478.400'10	181.449'80	566'91	1.117.601'31	0'42	0'52	2.419.897'50	14.541	
	TOTAL SU + SUR	12.066.851'17	10.285.247'01	708.737'56	694.593'27	1.403.330'83	716.504'38	63.561'11	81.232'72	586.985'83	286.852'33	566'91	1.735.703'27	0'55	0'65	6.696.338'94	36.627	
SUELO RÚSTICO	SR-EU	199.723'18	199.723'18	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00					
	SR-PN	25.717.270'09	25.703.964'64	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	13.305'45	0'00	0'00	0'00	13.305'45					
	SR-PE	3.475.861'64	3.475.861'64	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00					
	SR-PI	399.450'20	399.450'20	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00					
	SR-PC	13.516'86	13.516'86	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00					
	SR-AT	23.149'08	23.149'08	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00					
	SR-AI	473.388'02	473.388'02	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00					
	SR-PA	3.045.708'02	3.019.453'82	0'00	0'00	0'00	26.254'20	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	26.254'20					
	SR-C	12.678.910'25	12.576.680'78	0'00	0'00	0'00	56.920'26	0'00	45.309'20	0'00	0'00	0'00	102.229'47					
	TOTAL SR	42.386.968'73	42.245.179'61	0'00	0'00	0'00	83.174'47	0'00	58.614'65	0'00	0'00	0'00	141.789'12					
	TOTAL VILLAQUILAMBRE	54.453.819'90	52.530.426'62	708.737'56	694.593'27	1.403.330'83	799.678'85	63.561'11	139.847'37	586.985'83	286.852'33	566'91	1.877.492'39					

Las cifras en cursiva son las resultantes de aplicar las reservas mínimas de Sistemas Locales establecidas en los artículos 105 y 106 del RUCyL

* Planeamiento asumido UE-06

** Planeamiento asumido UE-31

*** Planeamiento asumido UE-19A