

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VILLAQUILAMBRE EN EL ENTORNO DE LA CALLE ISAAC ALBÉNIZ

A PROBACIÓN DEFINITIVA

JUNIO 2021

Promotor:



Empresa Redactora:



MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VILLAQUILAMBRE EN EL ENTORNO DE LA CALLE ISAAC ALBÉNIZ



APROBACIÓN DEFINITIVA

MEMORIA VINCULANTE

Dirección Técnica:

Magdalena Barreales Caballero
Rubén Fernández Rodríguez
Javier Ruiz Sánchez

Ingeniero de Caminos
Arquitecto
Doctor Arquitecto

Equipo Redactor:

Javier Alonso Vicente
Rubén Calvete Villadangos
Sergio Ordás Llamazares
Nuria Iburguren Fernández
M^a Luz Prieto Rodríguez
Carmen Cordero González
Inés Suárez Santos
Raquel Escudero Gómez
Marta Gayo Modino
Javier Rodríguez Barrientos
Óscar García Fernández
Dulce María Pérez Benavides
Miguel Ángel García Angulo
Noelia Yugueros Anta
M^a Teresa Fernández Fernández
Almerinda Álvarez Cabañas
Mercedes Vuelta Santiago

Arquitecto
Arquitecto
Ingeniero de Caminos
Ingeniero de Caminos
Ing. T. Agrícola / Ing. Agrónomo
Lda. Ciencias Ambientales
Lda. Derecho
Lda. Derecho
Lda. Derecho
Ingeniero Técnico Agrícola
Ingeniero Técnico Agrícola
Delineante
Delineante
Delineante
Administrativo
Administrativo
Administrativo

Promotor:



Ayuntamiento de Villaquilambre
Plaza de la Constitución, s/n
24193 Villaquilambre (León)

Empresa Redactora:



Omicron-Amepro
Paseo de la Castellana 127, 2^a planta
28046 Madrid

ÍNDICE

TÍTULO I. INTRODUCCIÓN	4
Capítulo 1. Antecedentes	5
Capítulo 2. Legislación Urbanística	6
2.1. Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.....	6
2.2. Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.....	6
Capítulo 3. Planeamiento vigente	7
3.1. Instrumento de planeamiento general vigente.....	7
TÍTULO II. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN	8
Capítulo 1. Objeto	9
1.1. Fundamentación	9
1.2. Objetivo de la Modificación	10
1.3. Ámbito de la Modificación	10
Capítulo 2. Justificación de la Modificación	12
2.1. Justificación de la conveniencia y oportunidad de la Modificación	12
2.2. Justificación del interés público de la Modificación.....	12
Capítulo 3. Descripción pormenorizada de la Modificación Propuesta	13
3.1. Justificación de las determinaciones del Plan General que se alteran	13
3.2. Identificación de las determinaciones del Plan General que se alteran.....	18
3.3. Parcelas afectadas por la Modificación	20
TÍTULO III. ANÁLISIS DE LAS IMPLICACIONES DE LA MODIFICACIÓN	22
Capítulo 1. Análisis de la influencia en el modelo territorial y en la ordenación vigente	23
1.1. Análisis de la influencia de la Modificación en el modelo territorial	23
1.2. Análisis de la influencia de la Modificación en la ordenación general vigente	23
Capítulo 2. Implicación de la modificación en el aprovechamiento urbanístico	24
2.1. Aumentos de volumen edificable o intensidad de población	24
Capítulo 3. Implicación de la modificación en la reserva de dotaciones	26
3.1. Implicación de la modificación de espacios libres públicos y equipamientos públicos	26
Capítulo 4. Relación de propietarios afectados	27
Capítulo 5. Implicación de la modificación en las infraestructuras de telecomunicaciones	28
Capítulo 6. Implicación de la modificación en materia de accesibilidad	29
Capítulo 7. Implicación de la Modificación en materia de ruido	30
7.1. Cumplimiento de la Ley 5/2009 de, 4 de junio, del Ruido de Castilla y León	30
Capítulo 8. Implicación de la Modificación en materia de protección ciudadana	31
Capítulo 9. Implicación de la Modificación en la protección arqueológica	33

TÍTULO IV. RESUMEN EJECUTIVO	34
Capítulo 1. Introducción	35
Capítulo 2. Ámbito donde la nueva ordenación altera la vigente	36
Capítulo 3. Ámbito donde se suspende el otorgamiento de licencias.....	37
TÍTULO V. TRAMITACIÓN.....	38
Capítulo 1. Tramitación urbanística de la modificación	39
1.1. Tramitación	39
1.2. Competencia para la aprobación definitiva.....	39
1.3. Presentación.....	40
Capítulo 2. Tramite ambiental.....	41
TÍTULO VI. ANEXOS.....	42
Capítulo 1. Documentación del PGOU afectada por la Modificación propuesta.....	43
Capítulo 2. Documentación del PGOU en su estado actual.....	44
Capítulo 3. Documentación del PGOU en su estado modificado	45

Título I. INTRODUCCIÓN

Capítulo 1. ANTECEDENTES

El presente documento constituye la Memoria Vinculante de la **Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre en el entorno de la calle Isaac Albéniz**, y se redacta por encargo del Ayuntamiento de Villaquilambre a la entidad mercantil OMICRON AMEPRO, S. A.

OMICRÓN AMEPRO, S.A. fue la empresa redactora del Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de León, con fecha de 27 de enero de 2011. Durante el periodo de vigencia del citado Plan General se ha detectado alguna deficiencia en la documentación gráfica que resulta necesario corregir mediante una modificación de planeamiento. En este caso, se trata de una zona situada en el entorno de la calle Isaac Albéniz. A raíz de la realización de unas obras de urbanización en la cercana calle Manuel de Falla se ha constatado por parte de los servicios técnicos municipales la falta de adecuación a la realidad de la ordenación recogida en los planos del Plan General vigente, motivada por un error cartográfico en la traslación de la ordenación detallada del ámbito denominado SAU 20 I a la documentación gráfica del Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre.

Por tanto, se considera necesaria la tramitación de la presente modificación para garantizar la acomodación del Plan General a la realidad física de los terrenos afectados.

Asumen la dirección técnica de la redacción de este documento Magdalena Barreales Caballero, ingeniera de caminos, canales y puertos, Rubén Fernández Rodríguez, arquitecto, y Javier Ruiz Sánchez, doctor arquitecto, todo ello bajo la supervisión de la Concejalía de Urbanismo, Infraestructuras, Obras y Alumbrado Público del Ayuntamiento de Villaquilambre, y la coordinación de los servicios técnicos municipales.



Figura 1. Fotografía aérea de la zona objeto de la Modificación

Capítulo 2. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

La legislación urbanística aplicable es la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en adelante LUCyL, así como el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en adelante RUCyL. La presente modificación se adapta a las citadas disposiciones legales.

2.1. Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León

Conforme a lo establecido en el artículo 58 de la LUCyL, se entiende por modificación los cambios en los instrumentos de planeamiento general, si no implican su revisión, y deberá contener las determinaciones y documentación necesarias para su finalidad específica, incluyendo al menos su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del municipio.

2.2. Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

El RUCyL recoge en su artículo 169 las condiciones y la documentación que deberán incluirse en las modificaciones del planeamiento, indicando que deben limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en él para el instrumento modificado.

La modificación deberá igualmente contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, y, en especial, los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria Vinculante, donde se expresen y justifiquen dichos cambios, haciendo referencia a los siguientes aspectos:

1. La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.
2. La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.
3. El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación vigente.

Capítulo 3. PLANEAMIENTO VIGENTE

3.1. Instrumento de planeamiento general vigente

El instrumento de planeamiento general de aplicación en el ámbito de la presente Modificación es el Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre, aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de León de fecha 27 de enero de 2011 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de León nº118 de 20 de junio de 2011.

En la zona Este del ámbito de la presente Modificación (calle Isaac Albéniz) el Plan General de Ordenación Urbana incorporó como Planeamiento Asumido (PA) la ordenación detallada para el ámbito denominado SAU-20 I delimitado por las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal. La ordenación detallada de este ámbito fue establecida por el "Plan Parcial Sector SAU 20 I" con fecha de aprobación de 16 de febrero de 2001.

La ordenación detallada quedó incorporada en la Hoja F-11 del Plano de Ordenación PO-05 del Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre, que se adjunta a continuación.

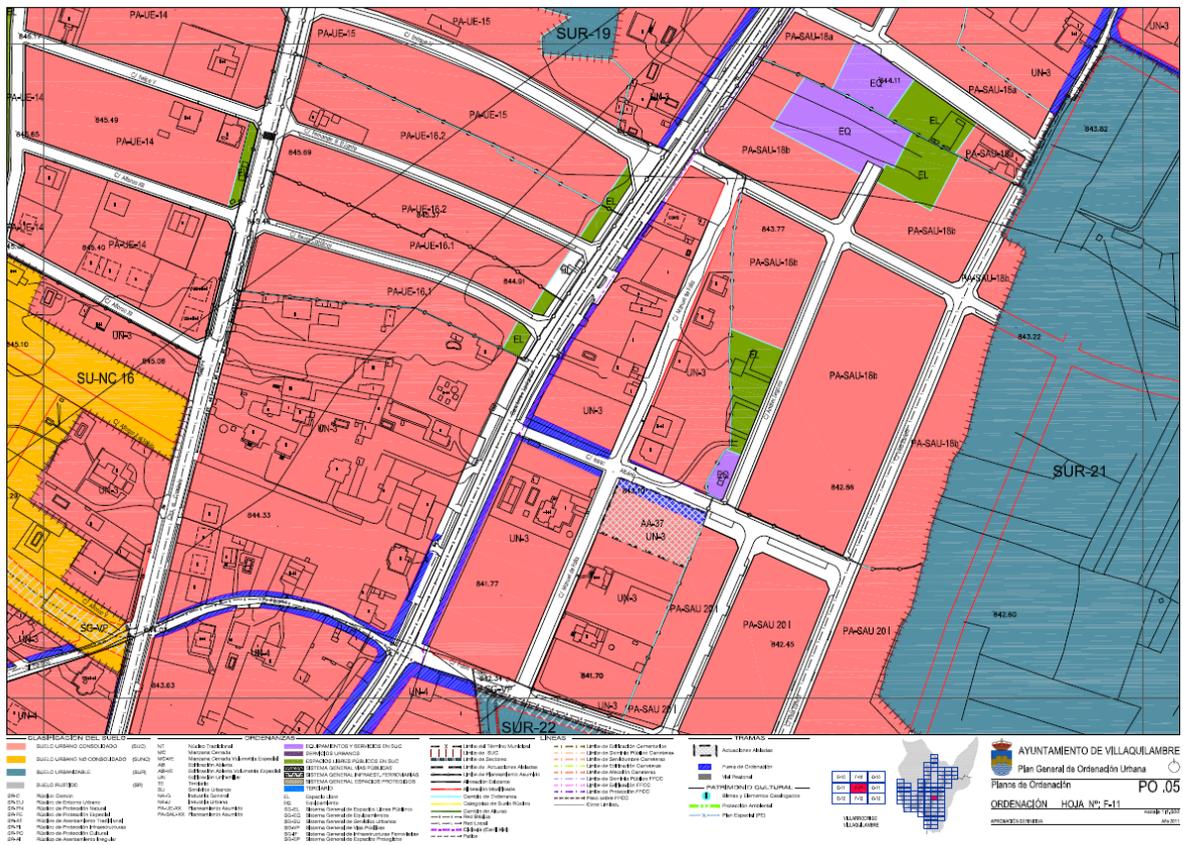


Figura 2. Hoja F-11 del Plano de Ordenación PO-05 del PGOU de Villaquilambre

Título II. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Capítulo 1. OBJETO

1.1. Fundamentación

El Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre define como ámbitos de Planeamiento Asumido (PA) aquellos sectores que contaban con ordenación detallada establecida por las anteriores Normas Subsidiarias o por instrumentos de planeamiento de desarrollo aprobados con anterioridad a la aprobación del Plan General.

En este sentido, el Plan General asume las determinaciones de ordenación detallada ya establecidas previamente en esos ámbitos, definiendo una serie de ordenanzas de aplicación indicadas en los planos como PA-XX, que refieren directamente a aquellas ordenanzas específicas definidas por los planes de ordenación de que proceden, y son de aplicación sobre las parcelas procedentes del desarrollo de sus respectivos planeamientos.

La ordenación detallada asumida para estos ámbitos por el Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre se incluye en el Anexo VII de la Normativa del propio Plan General.

En el ámbito de la presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre se incluye parte del antiguo SAU 20-I (zona Este de la calle Isaac Albéniz), cuya ordenación detallada fue establecida por el correspondiente Plan Parcial, aprobado con fecha de 16 de febrero de 2001, y asumida por el vigente Plan General. El antiguo SAU 20-I se encuentra clasificado como Suelo Urbano Consolidado. El tramo de la calle Isaac Albéniz incluido en el antiguo SAU 20-I está hoy completamente urbanizado, no así la zona Oeste de la calle, situada fuera del SAU20-I.

Debido a la reciente ejecución de obras de urbanización en la calle Manuel de Falla, situada en colindancia con el ámbito objeto de la Modificación, se ha constatado por parte de los servicios técnicos municipales una deficiencia en la documentación gráfica del Plan General, en cuanto al trazado de las alineaciones de la calle Isaac Albéniz, detectándose incongruencias entre la ordenación establecida por el Plan Parcial del SAU 20-I y la ordenación finalmente reflejada en los planos del Plan General de Ordenación Urbana.

Esta deficiencia puede deberse a una deficiente traslación a la documentación del PGOU de Villaquilambre de las determinaciones de ordenación que se asumen, bien sea por la escasa calidad gráfica del instrumento de planeamiento que fue asumido, por imprecisiones de la cartografía base utilizada, o bien porque la trasposición de la ordenación asumida no se efectuó de forma precisa.

Por tanto, para clarificar el régimen urbanístico en el ámbito de estudio se plantea la presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre.

1.2. Objetivo de la Modificación

El presente documento tiene por objeto subsanar la deficiencia detectada en el trazado de la calle Isaac Albéniz, provocada por un error en la traslación al Plan General de la ordenación detallada establecida por el Plan Parcial del sector SAU 20-I.

En consecuencia, se pretende modificar la ordenación del vial citado, ajustándolo de forma precisa a la realidad física de los terrenos, a la ordenación detallada establecida por el Plan Parcial y a las obras de urbanización ejecutadas y recibidas, con el objetivo de clarificar las determinaciones de ordenación y evitar los problemas de aplicación del planeamiento en el ámbito objeto de la Modificación.

Los ajustes concretos de la ordenación que se proponen en este documento se describen pormenorizadamente en el capítulo 3 del presente Título.

1.3. Ámbito de la Modificación

El ámbito de la presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbana se localiza en la calle Isaac Albéniz, ubicada en la localidad de Villarrodrigo de las Regueras, en el municipio de Villaquilambre (León). Incluye la Actuación Aislada AA-37 y parte del ámbito de Planeamiento Asumido SAU 20-I. La superficie del ámbito de la presente Modificación es de 6.855,85 m².

A continuación se muestran unas imágenes con la situación del ámbito de la Modificación planteada en este documento:



Figura 3. Ámbito de la Modificación sobre ortofotografía

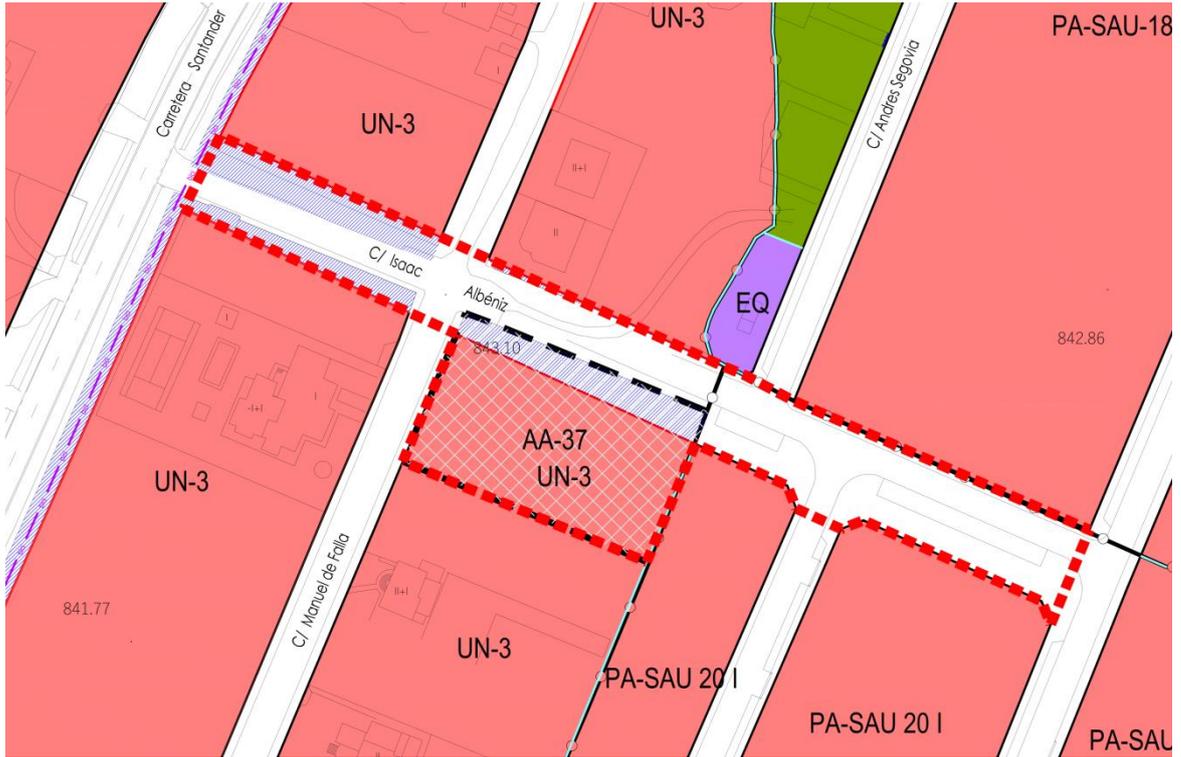


Figura 4. Ámbito de la Modificación sobre ordenación del Plan General de Ordenación Urbana

Capítulo 2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Conforme a lo exigido en el artículo 169.3.b.1º del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se incluye en este capítulo la justificación de la conveniencia de la presente Modificación y la acreditación de su interés público.

2.1. Justificación de la conveniencia y oportunidad de la Modificación

La conveniencia y oportunidad de acometer la redacción de la presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre estriba en la necesidad de corregir las deficiencias detectadas en el trazado de la calle Isaac Albéniz para clarificar con precisión las alineaciones correctas que posibiliten la futura ejecución de las obras de urbanización de la superficie del vial que aún no se encuentra completamente urbanizada (zona Oeste del vial).

Asimismo, es necesario rectificar algunas de las superficies declaradas fuera de ordenación por el Plan General a consecuencia del error de trazado detectado en la calle Isaac Albéniz, pues estos terrenos no deben estar sometidos al régimen establecido en el artículo 185 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Asimismo, resulta obligado suprimir el ámbito de Actuación Aislada AA-37 definido por el Plan General en la zona sur de la calle Isaac Albéniz, ya que el trazado de la alineación propuesta por el Plan General que hace necesaria una actuación aislada de normalización de fincas es incorrecto debido al error de traslación de la ordenación detallada establecida por el Plan Parcial del SAU 20-I.

En definitiva, se considera justificada la conveniencia y la oportunidad de la presente Modificación, debiéndose subsanar cuanto antes un error gráfico que hasta ahora no había sido detectado en los más de ocho años transcurridos desde la entrada en vigor del Plan General, con el fin de evitar los actuales problemas de aplicación del planeamiento en ese ámbito.

2.2. Justificación del interés público de la Modificación

El interés público de esta modificación, al hilo de lo señalado en los párrafos anteriores, se acredita en la eliminación de las deficiencias detectadas en la documentación gráfica del Plan General de Ordenación Urbana, subsanando el error constatado en los planos. El objetivo es mejorar la aplicación de las determinaciones de ordenación del instrumento de planeamiento general vigente, clarificando el régimen urbanístico de los suelos afectados, lo cual justifica el interés público de la presente Modificación.

El interés público y la finalidad quedan por tanto perfectamente acreditados, constituyendo el presente documento, en definitiva, la plasmación de las propuestas que desde los Servicios Técnicos Municipales y la Concejalía de Urbanismo, Infraestructuras, Obras y Alumbrado Público del Ayuntamiento de Villaquilambre se han planteado al respecto.

Capítulo 3. DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

En los epígrafes siguientes se procede a relacionar de forma pormenorizada las modificaciones previstas en este documento, justificando e identificando cada una de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana que se alteran, de acuerdo a lo exigido en el artículo 169.3.b.2º del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

3.1. Justificación de las determinaciones del Plan General que se alteran

Como se ha comentado en apartados anteriores, el presente documento pretende la subsanación de un error gráfico derivado de la deficiente traslación al Plan General de la ordenación detallada establecida por el Plan Parcial del Sector SAU 20-I, que fue incorporada a la documentación del propio Plan General como Planeamiento Asumido.

En concreto, se ha detectado esta incorrección en la zona Este de la calle Isaac Albéniz, en la localidad de Villarrodrigo de las Regueras, en el municipio de Villaquilambre. Esa zona del vial citado quedaba incluida en el ámbito del SAU 20-I

A día de hoy este tramo del vial citado se encuentra completamente urbanizado y ejecutado, habiéndose recibido las obras por parte del Ayuntamiento. Asimismo, existen ya algunas viviendas en varias parcelas del ámbito.

Sin embargo, el Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre recogía en la hoja F-11 del plano PO-05 una sección para ese tramo de la calle Isaac Albéniz que no se correspondía con la sección prevista en el Plan Parcial vigente ni en el Proyecto de Urbanización que definió las obras finalmente ejecutadas, ni tampoco se ajusta a la cartografía catastral vigente. En visita girada al ámbito objeto de la Modificación se constata que la ejecución de ese tramo de vial es acorde al Plan Parcial aprobado definitivamente, al Proyecto de Urbanización y a la cartografía catastral, por lo que se comprueba que el error deriva de una errónea traslación de la ordenación detallada del Plan Parcial a la hoja F-11 del plano PO-05 del Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre.

A continuación se adjuntan imágenes donde puede comprobarse el error detectado en la documentación gráfica del Plan General de Ordenación Urbana, incluyendo planos superpuestos con ortofotografías, planeamiento vigente y proyecto de urbanización definitivo.

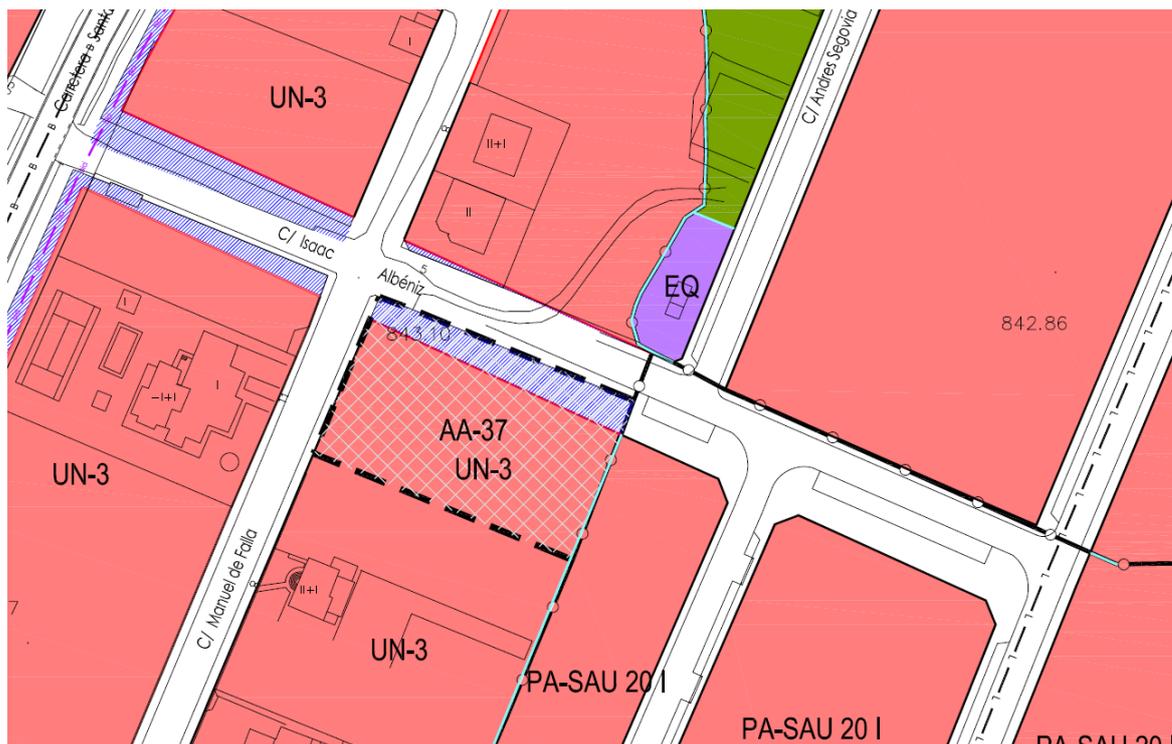


Figura 5. Ordenación recogida en el Plan General. Hoja F-11 del Plano PO-05

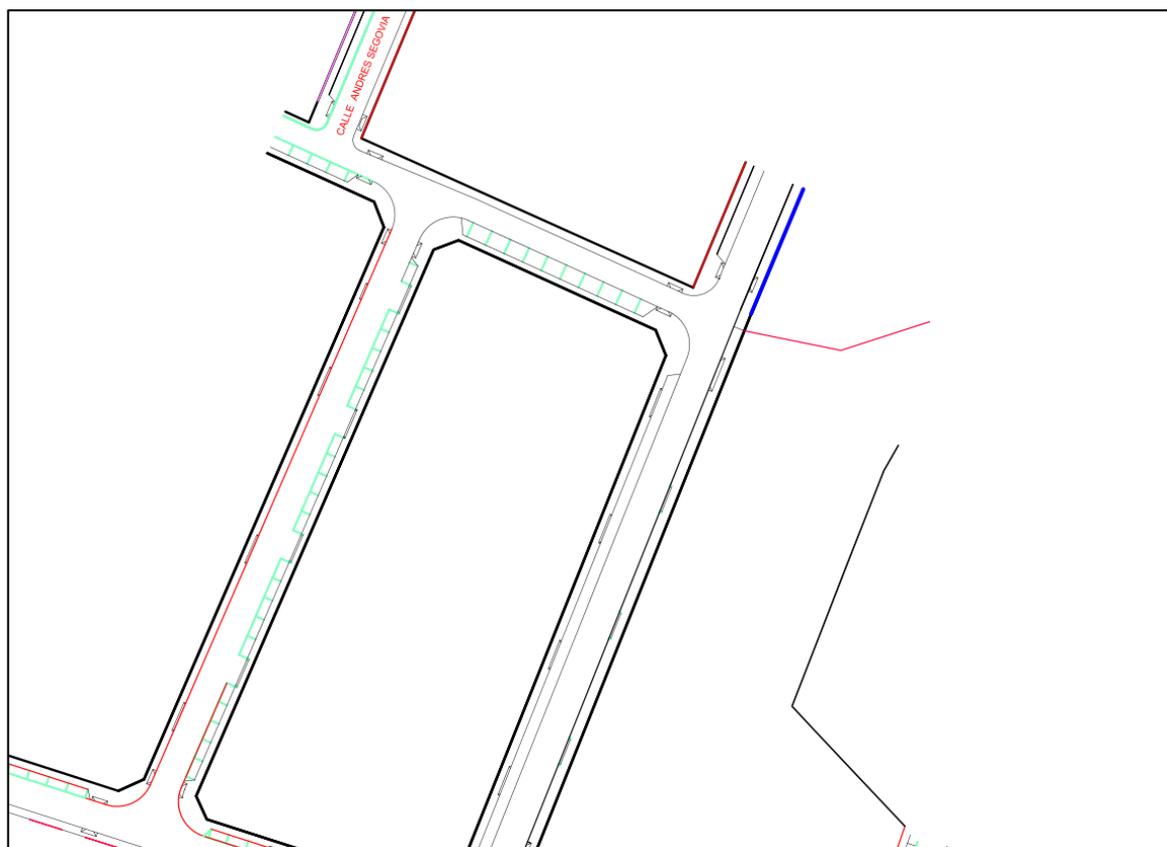


Figura 6. Ordenación del Plan Parcial recogida en el Proyecto de Urbanización



Figura 7. Cartografía catastral vigente



Figura 8. Plano superpuesto de las alineaciones del PGOU vigente sobre ortofotografía

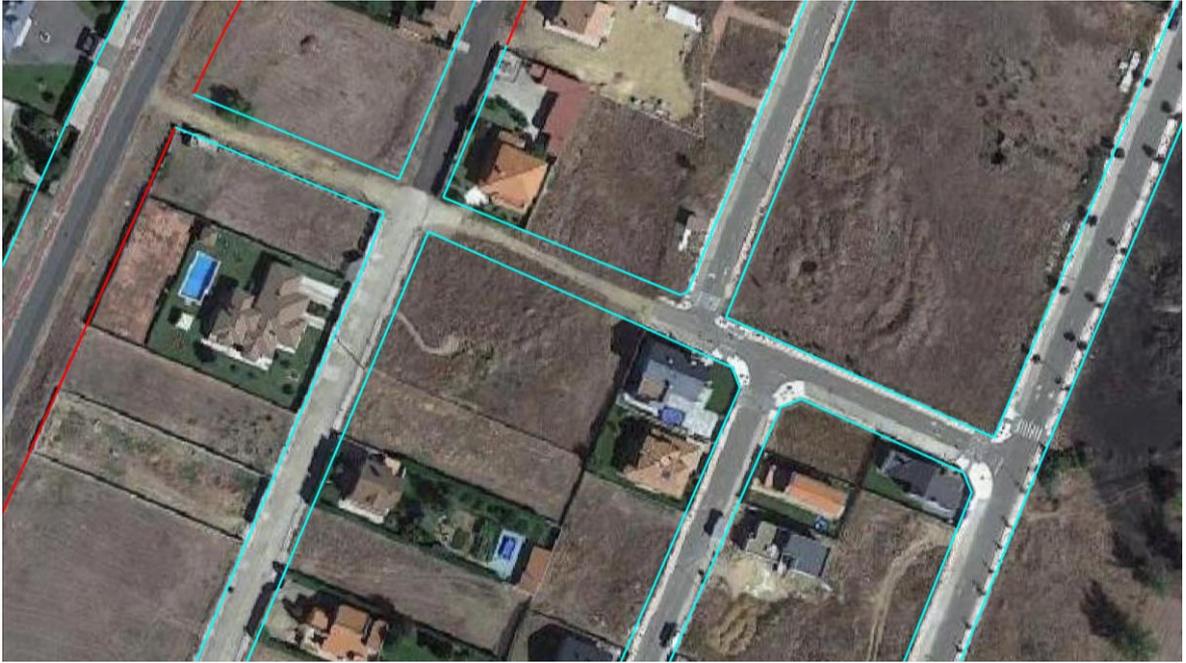


Figura 9. Plano superpuesto de las alineaciones del Proyecto de Urbanización sobre ortofotografía

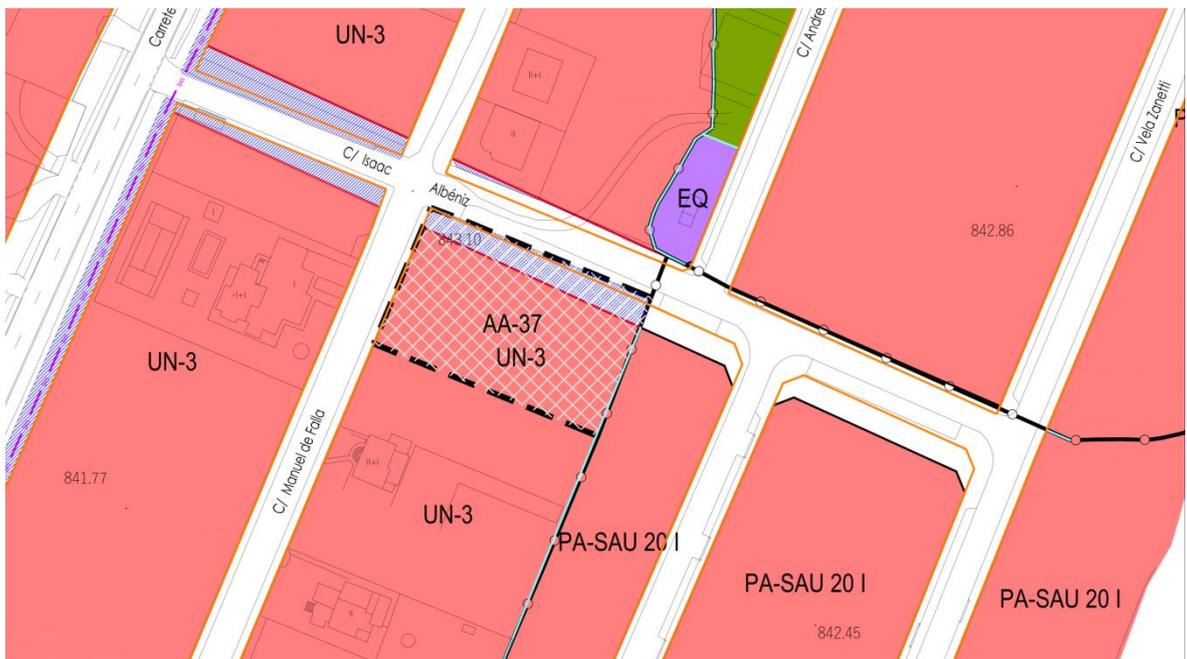


Figura 10. Plano superpuesto de las alineaciones del Proyecto de Urbanización sobre el plano de ordenación del PGOU vigente

El error detectado consiste en reflejar en la documentación gráfica del Plan General una sección más amplia de lo previsto en el Plan Parcial para la zona Este de la calle Isaac Albéniz, incluida en el antiguo SAU 20-I. Ello implica que una parte de la superficie de las parcelas residenciales privadas, calificadas con la ordenanza de planeamiento asumido PA-SAU 20-I, se localiza sobre el vial citado, habiéndose dibujado erróneamente la alineación sur de este tramo viario, invadiendo incluso viviendas legalmente edificadas.

Puesto que la intención del Plan General era incorporar como Planeamiento Asumido la ordenación del sector sin añadir alteraciones, y así se demuestra por el hecho de que el tramo de alineación errónea aparece reflejado en la hoja F-11 del Plano PO-05 como alineación existente (indicada en color negro), todo indica que la deficiente traslación de la ordenación en ese vial se debió a un error involuntario a la hora de encajar la ordenación del Plan Parcial sobre la cartografía base del instrumento de planeamiento general.

Además, esta deficiencia detectada en el tramo del vial incluido en el antiguo SAU 20-I originó como consecuencia un error en la prolongación del trazado de la calle Isaac Albéniz hacia el Oeste, fuera del propio ámbito del SAU 20-I, hasta su conexión con la carretera de Santander. Con el fin de mantener la alineación incorrectamente incorporada del Plan Parcial, el Plan General de Ordenación Urbana dio continuidad a la misma, según se recoge en la hoja F-11 del Plano PO-05, señalando nuevas alineaciones (indicadas en color rojo en dicho plano), que no se corresponden con la estructura catastral vigente en la zona Oeste de la calle Isaac Albéniz, afectando en algún caso al muro de cerramiento de parcela consolidado y comprometiendo sin necesidad la materialización del aprovechamiento otorgado a las parcelas por el planeamiento.

De este modo, se recogieron en la hoja F-11 del Plano PO-05 del Plan General las nuevas alineaciones previstas para el vial en su zona Oeste, generándose algunas superficies en situación de fuera de ordenación que no debieron ser declaradas como tal, ya que provienen de un error originado en la zona Este de la calle Isaac Albéniz. En el caso más llamativo, la nueva alineación prevista por el Plan General afectó a una superficie considerable de una de las parcelas con frente a la calle Isaac Albéniz en su lado sur, de modo que fue necesario delimitar en el Plan General un ámbito de Actuación Aislada de Normalización (denominada AA-37), incluyendo también la parcela situada inmediatamente al sur de la finca afectada por la alineación, con el fin de adaptar la geometría de las parcelas a las determinaciones de planeamiento en condiciones adecuadas para materializar el aprovechamiento que les corresponde, conforme a lo previsto en el artículo 216 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Esta Actuación Aislada AA-37 no hubiera resultado necesaria si no se hubiera incorporado el error en el trazado del vial que ahora pretende subsanarse.

En resumen, debe tenerse en cuenta que el criterio general adoptado por el Plan General de Ordenación Urbana de 2011 vigente es el diseño de alineaciones preferentemente rectas, evitando quiebros innecesarios, y manteniendo en la medida de lo posible el trazado de los tramos existentes ya urbanizados mediante su prolongación. Por tanto, debe considerarse que el presente documento no plantea introducir una nueva ordenación en el ámbito objeto de la modificación, sino únicamente subsanar una deficiencia en el trazado derivado de un error en el tratamiento de la cartografía base durante la elaboración del PGOU de 2011. De este modo, se pretende restituir el trazado de la prolongación del vial Isaac Albéniz aplicando el criterio original del Plan General que no es otro que el mantenimiento de la sección uniforme (pero sin el error detectado) del tramo del vial incluido en el antiguo SAU 20-I hasta su encuentro con la Avenida de Santander.

3.2. Identificación de las determinaciones del Plan General que se alteran

En consecuencia, para la eliminación de las deficiencias detectadas en la ordenación, se proponen desde el presente documento **la modificación de las siguientes determinaciones:**

- Modificación de la alineación sur de la calle Isaac Albéniz en su zona Este (incluida en el antiguo ámbito SAU 20-I y señalada como alineación existente en el Plan General), que afecta a las parcelas con referencia catastral 19332B6TN9213S0001BO, 1732601TN9213S0001FO y 1732602TN9213S0001MO, todas ellas con uso residencial calificadas mediante la ordenanza de planeamiento asumido PA-SAU 20-I. En concreto, las parcelas 19332B6TN9213S0001BO y 1732602TN9213S0001MO se encuentran a día de hoy edificadas, afectando la alineación errónea a las viviendas construidas. Por tanto, se propone ajustar la alineación a lo previsto en el Plan Parcial y en el Proyecto de Urbanización, llevándola al límite real de las parcelas existentes de modo que el vial tenga la sección correspondiente a las obras de urbanización ejecutadas, y eliminando el error de traslación de la ordenación asumida. De este modo, la superficie de las parcelas afectadas quedará calificada en su totalidad mediante la ordenanza PA-SAU 20-I.
- Modificación de las alineaciones propuestas por el Plan General en la zona Oeste de la calle Isaac Albéniz (fuera del ámbito del antiguo SAU 20-I y señaladas como alineaciones previstas en el Plan General), que afectan a las parcelas con referencia catastral 1933285TN9213S0001ZO, 1933272TN9213S0001MO, 1933271TN9213S0001FO, 1532501TN9213S0001EO y 1933270TN9213S0001TO, todas ellas con uso residencial calificadas mediante la ordenanza UN-3. Además, la alineación incorrecta afecta a los muros de cerramiento de las parcelas 1933272TN9213S0001MO y 1532501TN9213S0001EO. Por tanto, se propone ajustar las alineaciones previstas en esa zona, dando continuidad al trazado correcto de la calle Isaac Albéniz recogido para el ámbito SAU 20-I en el Plan Parcial y en el Proyecto de Urbanización. La alineación se llevará al límite real de las parcelas 1933270TN9213S0001TO y 1532501TN9213S0001EO en la zona sur de la calle, de forma que el vial se ajuste al muro de cerramiento existente en esta última parcela. En la zona norte del vial, la alineación se dispondrá también en prolongación al trazado de la calle Isaac Albéniz recogido para el ámbito SAU 20-1, manteniendo la sección uniforme de 12 metros y afectando ligeramente a las parcelas 1933285TN9213S0001ZO, 1933272TN9213S0001MO, 1933271TN9213S0001FO. La superficie de las parcelas erróneamente incluida en la red viaria quedará calificada mediante la ordenanza UN-3.
- Eliminación de las superficies declaradas en situación de fuera de ordenación en la zona Oeste de la calle Isaac Albéniz, generadas por la prolongación del tramo del vial erróneamente trasladado de la ordenación detallada del Plan Parcial SAU 20-I. Esta situación afecta a las parcelas con referencia catastral 1532501TN9213S0001EO y 1933270TN9213S0001TO, situadas en la zona sur de la calle, ambas con uso residencial calificadas mediante la ordenanza UN-3. Se propone la eliminación de la situación de fuera de ordenación para estas superficies. Además, se modifica ligeramente la superficie declarada en situación de fuera de ordenación en las parcelas 1933285TN9213S0001ZO, 1933272TN9213S0001MO y 1933271TN9213S0001FO, situadas en la zona norte del vial, debido al ajuste del trazado de la alineación para mantener la sección uniforme de 12 metros en prolongación del trazado correcto de la calle Isaac Albéniz recogido para el ámbito SAU 20-I en el Plan Parcial y en el Proyecto de Urbanización.

- Supresión de la Actuación Aislada de Normalización AA-37, delimitada en la zona sur de la calle Isaac Albéniz por el Plan General. La subsanación del error en el trazado del vial que se propone en este documento, hace innecesario el mantenimiento de la citada Actuación Aislada. El Plan General delimitó la AA-37 con el objetivo de regularizar las parcelas, ya que la finca 1933270TN9213S0001TO quedaba considerablemente afectada por la alineación erróneamente establecida, lo cual dificultaba la materialización del aprovechamiento atribuido a dicha parcela. Por tanto, la rectificación del trazado propuesto para la calle Isaac Albéniz en esta Modificación debe implicar la supresión de la Actuación Aislada de Normalización AA-37.
- Por último, se realizan pequeños ajustes de actualización de la cartografía base utilizada en los planos del Plan General de Ordenación Urbana para el entorno de la calle Isaac Albéniz, una vez comprobada la situación real de los cerramientos de fincas, viviendas existentes, obras de urbanización ejecutadas, etc.

A continuación se adjuntan imágenes comparativas con la ordenación contenida en el Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre y con la ordenación propuesta por el presente documento una vez efectuadas las modificaciones propuestas.

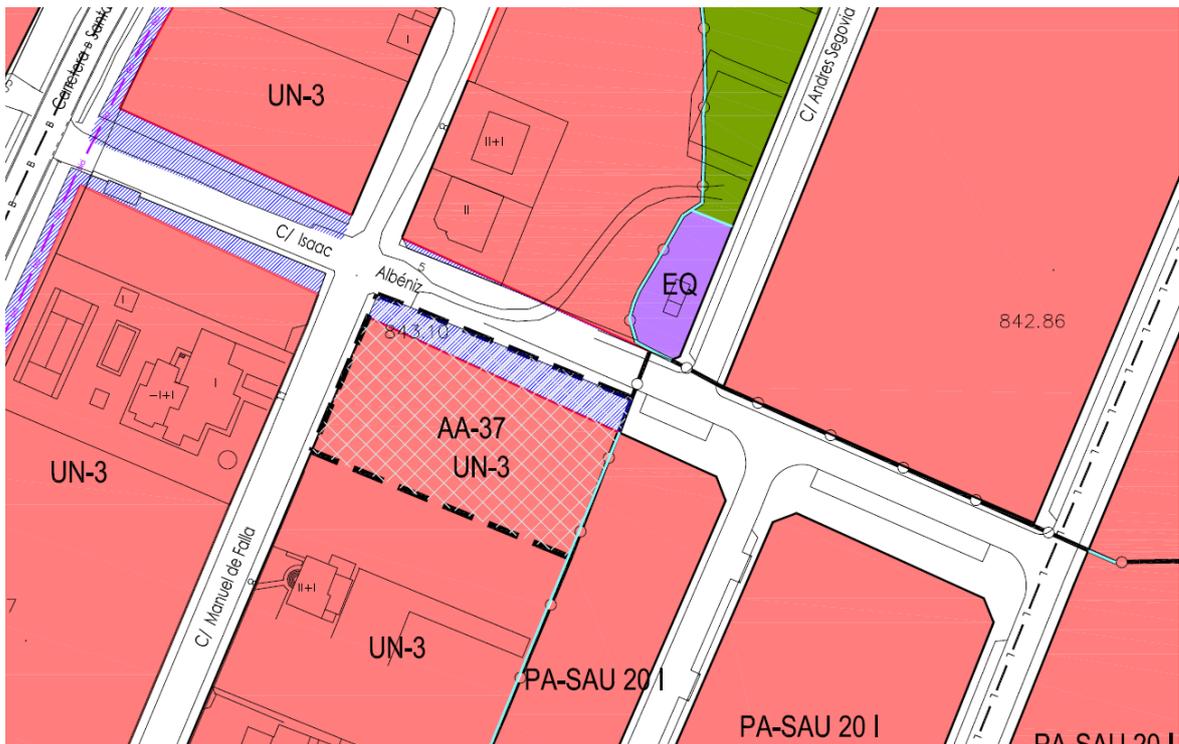


Figura 11. Ordenación según Plan General vigente

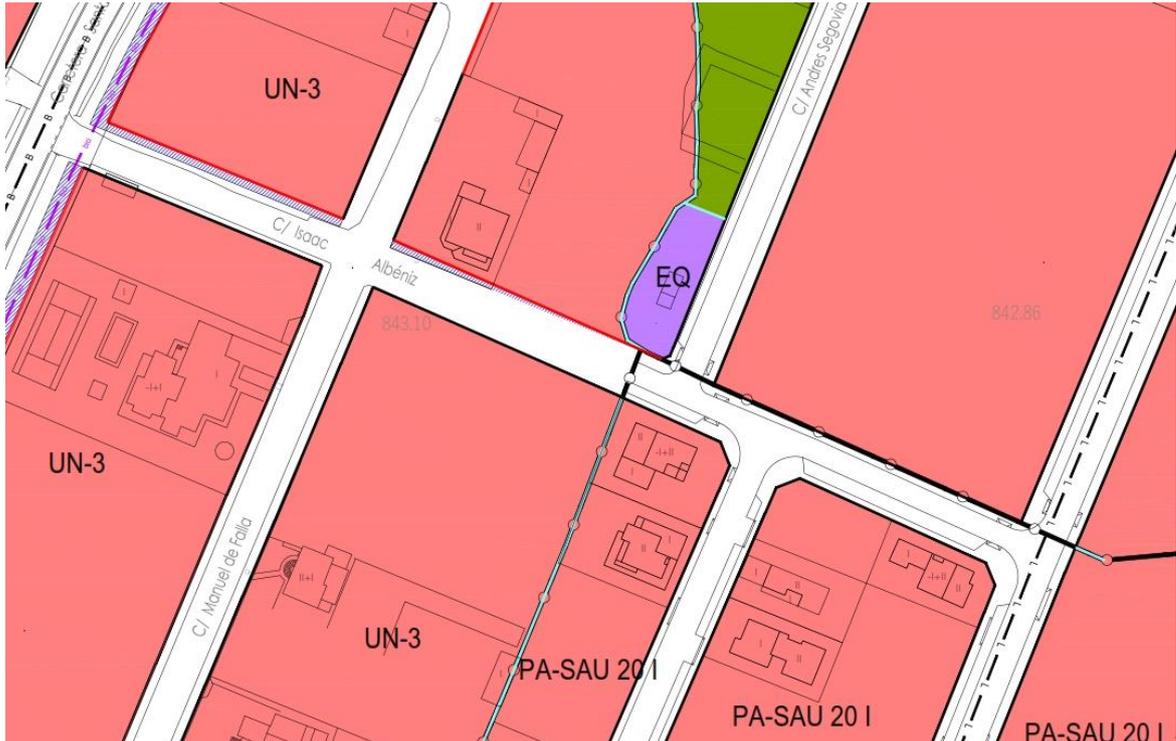


Figura 12. Ordenación propuesta por la Modificación

La documentación del Plan General de Ordenación Urbana (planos, textos, fichas) que resulta alterada por las modificaciones descritas en este apartado se adjunta como Anexo a esta Memoria Vinculante.

3.3. Parcelas afectadas por la Modificación

Además de la superficie calificada como viario por el Plan General correspondiente a la calle Isaac Albéniz, la presente Modificación afecta a las siguientes parcelas de titularidad privada:

PARCELAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN	
REFERENCIA CATASTRAL	CALIFICACIÓN SEGÚN PLAN GENERAL
19332B6TN9213S0001BO	PA-SAU 20 I (planeamiento asumido)
1732601TN9213S0001FO	PA-SAU 20 I (planeamiento asumido)
1732602TN9213S0001MO	PA-SAU 20 I (planeamiento asumido)
1933285TN9213S0001ZO	UN-3
1933272TN9213S0001MO	UN-3
1933271TN9213S0001FO	UN-3
1532501TN9213S0001EO	UN-3
1933270TN9213S0001TO	UN-3 (incluida en la AA-37)
1933289TN9213S0001AO	UN-3 (incluida en la AA-37)

Figura 13. Parcelas afectadas por la Modificación

Título III. ANÁLISIS DE LAS IMPLICACIONES DE LA MODIFICACIÓN

Capítulo 1. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA EN EL MODELO TERRITORIAL Y EN LA ORDENACIÓN VIGENTE

De acuerdo a lo establecido en el artículo 169.3.b.3º del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se procede a analizar en este capítulo la influencia de la modificación propuesta sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

1.1. Análisis de la influencia de la Modificación en el modelo territorial

A la fecha de redacción del presente documento no se encuentra en vigor ningún instrumento de ordenación del territorio que afectando al municipio de León defina un Modelo Territorial de forma expresa, por lo que no ha lugar a la consideración de la influencia de la presente modificación sobre dicho modelo.

No obstante, es de señalar que el tipo de modificación que se plantea en el presente documento carece, en todo caso, de incidencia sobre los contenidos característicos de los instrumentos de ordenación territorial, que poseen un alcance mucho más general.

1.2. Análisis de la influencia de la Modificación en la ordenación general vigente

La modificación propuesta, en base a las consideraciones señaladas anteriormente, no plantea incidencia sobre aspectos de la ordenación general del Plan General de Ordenación Urbana, pues como queda justificado a lo largo de esta Memoria, se limita a subsanar una deficiencia detectada consistente en un error cartográfico a la hora de trasladar la ordenación del ámbito SAU-20 I a los planos del Plan General.

Por tanto, no se altera ninguna de las determinaciones de ordenación general establecidas por el Plan General, tal como se definen en el artículo 80 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Capítulo 2. IMPLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN EL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

2.1. Aumentos de volumen edificable o intensidad de población

En el artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se establecen las siguientes condiciones para aquellas Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la intensidad de población:

1. Para la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, o que cambien el uso del suelo, debe hacerse constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación, y deben incrementarse proporcionalmente las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas situadas en la unidad urbana donde se produzca el aumento, o en un sector de suelo urbano no consolidado o urbanizable colindante. A tal efecto:

a) En los Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural, el incremento de las reservas puede ser dispensado cuando se justifique su incompatibilidad con la protección del Conjunto, y siempre que la Consejería competente en materia de patrimonio cultural informe favorablemente la Modificación.

b) En el resto del suelo urbano consolidado, debe exigirse un incremento de las reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 ó más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 metros cuadrados o más. En tal caso debe aplicarse el más restrictivo de los siguientes módulos:

1º. Cuando se aumente la superficie edificable, por cada 100 metros cuadrados de aumento debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

2º. Cuando se aumente el número de viviendas, por cada nueva vivienda debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

c) En suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable se aplica lo previsto en los artículos 104, 105, 106 y 128, sin que resulte necesaria una mayor exigencia.

2. Lo dispuesto en este artículo no se aplicará cuando la modificación tenga por objeto la planificación de actuaciones de regeneración o renovación urbana y se acredite el mayor interés público de una solución diferente.

En este capítulo se analiza la implicación de la presente Modificación en el aprovechamiento urbanístico, para comprobar si resulta obligado el aumento de reservas dotacionales exigido en el citado artículo 173 del

Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en el caso de que la Modificación suponga el incremento del volumen edificable o de la intensidad de población (número de viviendas previstas).

Tal como se ha descrito en otros apartados de esta Memoria, la presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre pretende únicamente la subsanación de un error en el trazado de la calle Isaac Albéniz, modificando ligeramente las alineaciones del vial recogidas en los planos del Plan General, sin pretender más alteraciones en la ordenación establecida por el instrumento de planeamiento general en este ámbito de Suelo Urbano Consolidado, y sin producir en ningún caso aumentos de edificabilidad ni de densidad de viviendas.

En concreto, la modificación de las alineaciones prevista en el vial implica solamente un ligero desplazamiento de las mismas. En ningún caso esta mínima modificación de las alineaciones permitiría un posible incremento del número de viviendas unifamiliares previstas en dichas parcelas, por lo que no resulta exigible lo dispuesto en el apartado 1.b del artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En cuanto al posible incremento del volumen edificable, debe señalarse que conforme a lo establecido en el artículo 40.1.b.1º del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León corresponde a los propietarios del Suelo Urbano Consolidado el aprovechamiento real, que se obtiene aplicando las determinaciones del planeamiento urbanístico sobre la superficie bruta de sus parcelas. En este caso, independientemente del ligero ajuste de las alineaciones propuesto por la presente Modificación, el volumen edificable permitido en las parcelas afectadas será el mismo que otorgaba el Plan General de Ordenación Urbana, al aplicarse las condiciones de edificabilidad de la ordenanza aplicable a la parcela bruta original, no sobre la parcela neta.

En este sentido, en el caso de las parcelas calificadas con la ordenanza UN-3 se mantiene el índice de edificabilidad de 0,50 m² construidos por cada m² de suelo bruto. En el caso de las parcelas incluidas en el Planeamiento Asumido calificadas mediante la ordenanza PA-SAU 20-I, tampoco se produce aumento de la edificabilidad ya que el planeamiento asumido asignaba una edificabilidad concreta a cada parcela (tal como se recoge en el Anexo VII de la Normativa del Plan General), por lo que el ajuste de alineaciones propuesto no altera la edificabilidad prevista por el planeamiento para las parcelas afectadas.

En definitiva, puede afirmarse que la presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre en el entorno de la calle Isaac Albéniz no implica el aumento del volumen edificable o del número de viviendas previsto por el planeamiento, por lo que no resulta exigible el incremento de la reserva de dotaciones regulado en el artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Capítulo 3. IMPLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN LA RESERVA DE DOTACIONES

3.1. Implicación de la modificación de espacios libres públicos y equipamientos públicos

Conforme a lo dispuesto en el artículo 172 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que alteren los espacios libres públicos o los equipamientos públicos, tanto existentes como previstos en el planeamiento, requiere que la superficie de espacio libre o de equipamiento que se destine a otro uso sea sustituida por una nueva superficie con la misma calificación y equivalente superficie y funcionalidad.

La presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre en el entorno de la calle Isaac Albéniz no afecta a ninguna superficie calificada como Espacios Libres Públicos, tanto existentes como previstos. En consecuencia, no se da el supuesto de aplicación contemplado en el artículo 172 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, no siendo necesario realizar compensaciones de superficies destinadas a Espacios Libres Públicos de acuerdo a lo exigido en el citado artículo.

Capítulo 4. RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS

De acuerdo a lo señalado en el artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, para la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, o que cambien el uso del suelo, debe hacerse constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación.

Como ha quedado justificado en los apartados anteriores de esta Memoria, la presente Modificación no supone ningún aumento del volumen edificable o el número de viviendas previstos. Tampoco se producen cambios en el uso del suelo, sin perjuicio de los ligeros ajustes necesarios en las alineaciones de la calle Isaac Albéniz.

En consecuencia, no se da el supuesto contemplado en el citado artículo 173, por lo que no resulta obligado incluir en el expediente de la presente Modificación la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas.

Capítulo 5. IMPLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN LAS INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES

Dado que la presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre se limita a efectuar una simple subsanación de un error gráfico en la calificación urbanística de un ámbito puntual, no se ve afectado ningún aspecto del planeamiento que pudiese originar incumplimiento de lo dispuesto en el capítulo II del Título III de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

En todo caso, y al objeto de dar cumplimiento en lo dispuesto en la citada disposición legal, el Ayuntamiento de Villaquilambre recabará el oportuno informe del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo. De acuerdo con lo señalado en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, dicho informe versará sobre la adecuación del documento de la Modificación con la citada Ley y con la normativa sectorial de telecomunicaciones y sobre las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas en el ámbito territorial al que se refiere la presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbana.

Capítulo 6. IMPLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD

La presente Modificación, por su naturaleza, carece de incidencia sobre aspectos de accesibilidad y supresión de barreras en los espacios públicos, tal y como se entiende en la legislación aplicable en la materia.

Se trata de una simple subsanación de un error de traslación del trazado de un vial situado en el suelo urbano consolidado, cuya ordenación fue incorrectamente incorporada por el Plan General desde el correspondiente Plan Parcial previamente aprobado y asumido por el propio Plan General.

Las alineaciones modificadas en virtud del presente documento no suponen impedimento alguno para que el vial afectado garantice el cumplimiento de las determinaciones de la legislación sectorial en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, como son el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, el Real Decreto 505/2007 de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones, y la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

En línea con lo señalado, dado el alcance de la modificación propuesta, se estima igualmente que no existe incidencia sobre las disposiciones autonómicas reguladoras de la materia, como son la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras y el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

Capítulo 7. IMPLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN MATERIA DE RUIDO

7.1. Cumplimiento de la Ley 5/2009 de, 4 de junio, del Ruido de Castilla y León

La Ley 5/2009, de 4 de junio, del ruido de Castilla y León, establece, en su artículo 7, Planeamiento territorial y urbanístico, que en los instrumentos de planeamiento urbanístico se incluirá una zonificación acústica del territorio, las zonas de servidumbre acústica y de reserva de sonido de origen natural, de conformidad con lo dispuesto en dicha ley.

Igualmente, se indica que en los citados instrumentos se incluirá un apartado en el que se definirán las medidas previstas para prevenir y reducir la contaminación acústica, de manera que se garantice que, en las áreas que delimite, se alcancen los objetivos de calidad para las mismas. Igualmente incluirán entre sus determinaciones, las que resulten necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas ubicadas dentro del área de intervención de los instrumentos citados.

Resulta obvio que la previsión que se contiene en la Ley señalada no debe tener efectos sobre modificaciones de la naturaleza de este documento, pues carece del alcance territorial que le haga susceptible de necesitar la inclusión de tales medidas en el orden de la zonificación acústica.

En este sentido, debe destacarse que la alteración de la ordenación que se propone en la presente Modificación no supone cambios en el uso del suelo previsto que pudieran dar lugar a la implantación de actividades generadoras de impactos en materia de ruido. Asimismo, la Modificación propuesta en las alineaciones de la calle Isaac Albéniz no conlleva un incremento del tráfico previsto en dicho vial que produzca un aumento de los niveles de ruido en el ámbito de estudio.

Capítulo 8. IMPLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIUDADANA

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre incluyó durante su redacción un exhaustivo análisis de los riesgos naturales detectados en el municipio, incorporado al documento del PGOU en el epígrafe 2 del Capítulo I de su Memoria Informativa. De forma especial y concreta fueron analizados los riesgos geológicos internos, los riesgos geológicos externos, los riesgos meteorológicos, los riesgos de inundaciones, la peligrosidad por terrenos kársticos y por arcillas expansivas, los riesgos por erosión y el riesgo de incendios.

En la redacción de la presente modificación del Plan General de Ordenación Urbana ha sido tenida en cuenta la información contenida en la Memoria Informativa del PGOU a que se alude en el párrafo anterior. En este sentido, la alteración de la ordenación propuesta no implica ninguna disminución del grado de cautela que el planeamiento debe observar en materia de protección civil en su ámbito de aplicación con respecto a la situación anterior.

Para la redacción de la presente Modificación se ha procedido a recabar información acerca de los riesgos existentes en su ámbito, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, se hace constar de forma expresa que la única delimitación de áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos que haya sido delimitada por la administración competente para la protección de cada riesgo es la efectuada por el Ministerio para la Transición Ecológica en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) que incluye una parte del término municipal de Villaquilambre dentro de la zona inundable del río Torío correspondiente al periodo de retorno Q500.

No obstante, esta zona inundable se encuentra localizada al Este del municipio, a una distancia aproximada de un kilómetro desde el ámbito de la presente Modificación, tal como se muestra en la siguiente imagen adjunta.



Figura 15. Zona Inundable Q500 en Villaquilambre (fuente: SNCZI)

Como se desprende de la imagen, la presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre no altera determinación alguna de planeamiento que afecte a terreno incluido dentro de la línea de inundación para el periodo de retorno de 500 años.

En base a lo anteriormente expuesto y a la determinación normativa contenida en el apartado 1 del artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, se hace constar de forma expresa la ausencia de afección de la presente Modificación sobre áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo.

Capítulo 9. IMPLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN LA PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

A los efectos de lo previsto en la Ley de Patrimonio Histórico en cuanto a protección o vigilancia arqueológica, se hace constar que las modificaciones que se pretenden no tienen ningún tipo de incidencia sobre la protección o vigilancia del patrimonio histórico, cultural o arqueológico, ni se deriva de ellas ningún tipo de intervención física sobre el terreno

A continuación se adjunta una imagen extraída del Plano PO-03 de Catalogación del Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre donde se recogen los elementos de interés cultural catalogados por el planeamiento así como los yacimientos arqueológicos existentes en la zona.

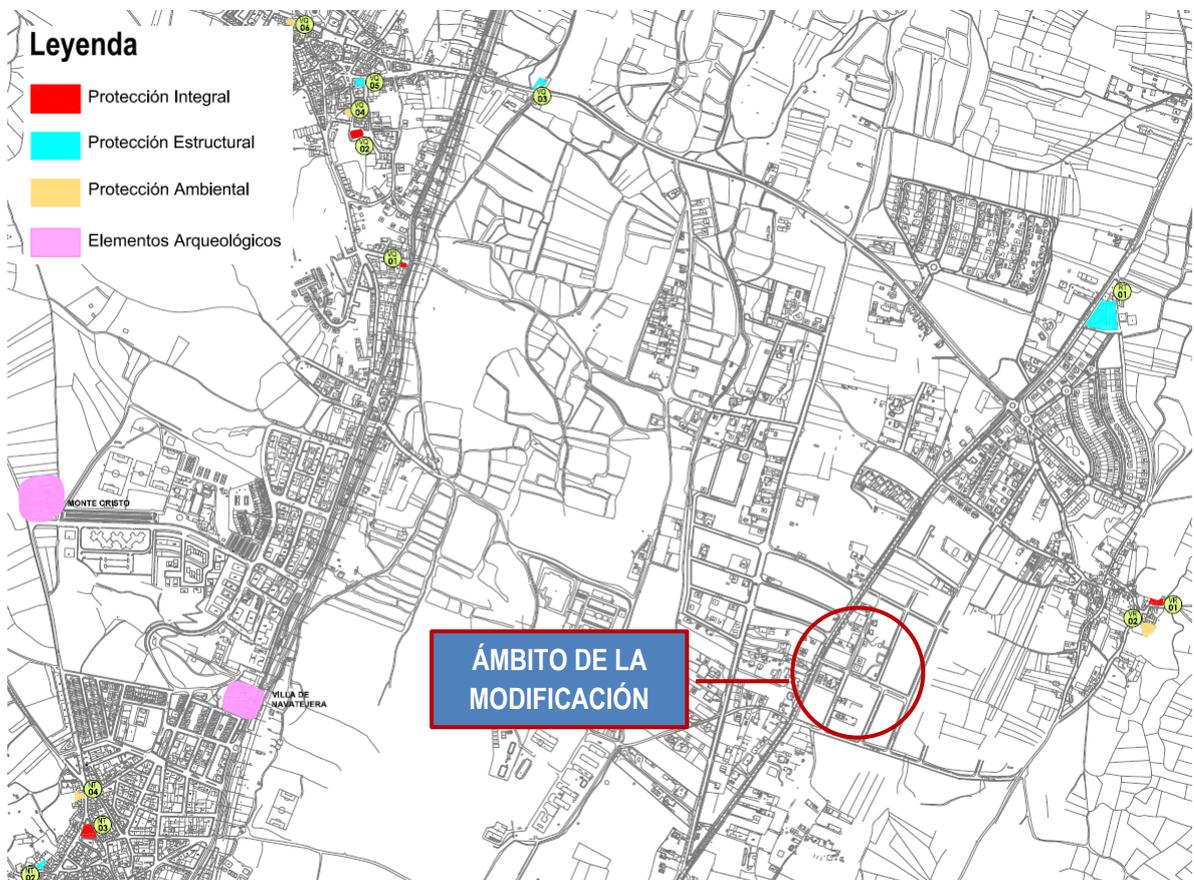


Figura 16. Plano de Catalogación del Plan General de Ordenación Urbana

Como puede apreciarse, en el ámbito de la presente Modificación no existen elementos del patrimonio histórico, cultural o arqueológico que puedan resultar afectados por las alteraciones de la ordenación previstas en este documento.

Título IV. RESUMEN EJECUTIVO

Capítulo 1. INTRODUCCIÓN

Dando cumplimiento al mandato contenido en el apartado c del artículo 112 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se incluye como parte integrante del presente documento un Resumen Ejecutivo de la modificación propuesta en el Plan General de Ordenación Urbana.

En este sentido, este Resumen Ejecutivo contiene la definición del ámbito donde la nueva ordenación prevista altera la vigente, incluyendo un plano de situación e indicando el alcance de las alteraciones propuestas por la presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre.

Asimismo, el Resumen Ejecutivo establece el ámbito donde se propone la suspensión del otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión, todo ello según lo regulado en el artículo 156 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Capítulo 2. ÁMBITO DONDE LA NUEVA ORDENACIÓN ALTERA LA VIGENTE

A estos efectos, se adjunta a continuación un plano del ámbito donde la nueva ordenación altera la vigente (indicado en línea roja), indicándose el alcance de las alteraciones en el capítulo 3 del Título II de este documento.

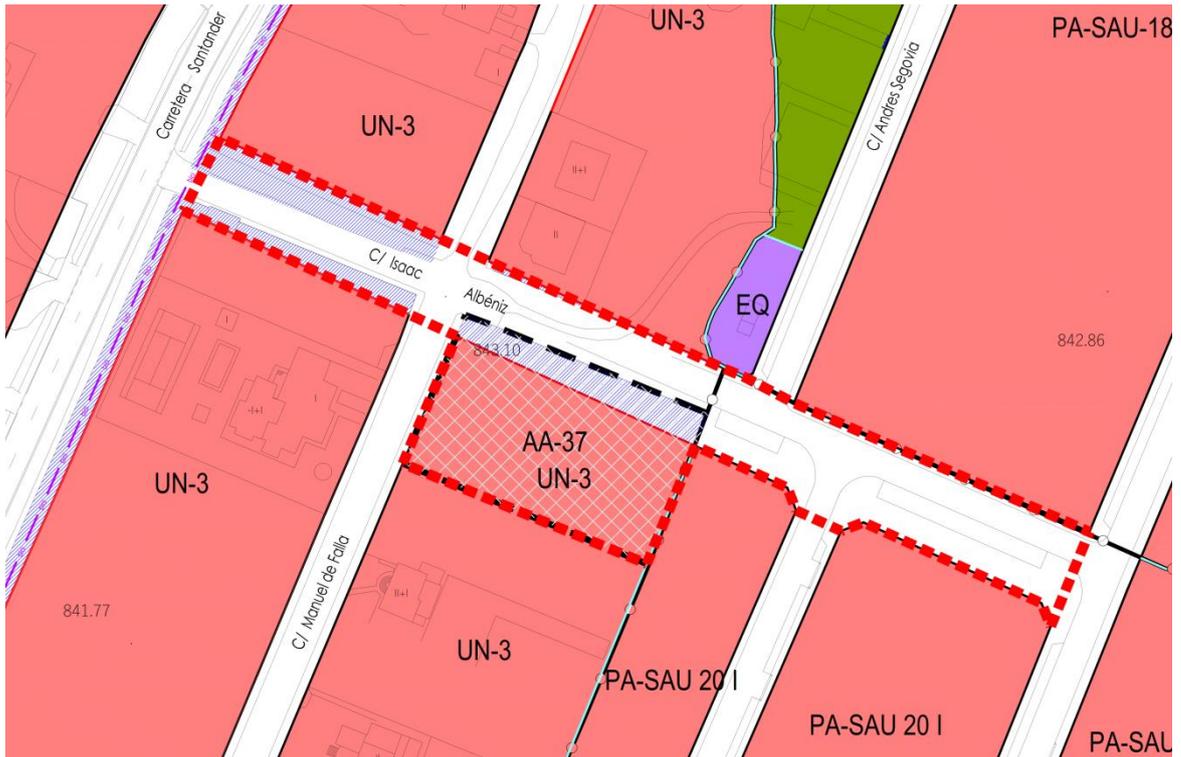


Figura 17. Ámbito donde se altera la ordenación, sobre plano del PGOU vigente

Capítulo 3. ÁMBITO DONDE SE SUSPENDE EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS

La suspensión del otorgamiento de licencias derivada del acuerdo de aprobación inicial del presente documento afectará a la totalidad del ámbito de la Modificación, conforme a lo establecido en el artículo 156 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

No obstante, la suspensión del otorgamiento de licencias no afecta a las solicitudes 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.

Asimismo, la suspensión del otorgamiento de licencias tampoco afectará a las solicitudes 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.

La suspensión comenzará al día siguiente de la publicación oficial del acuerdo que la produce, y se mantendrá hasta la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que la motiva, o como máximo durante dos años. Una vez levantada la suspensión, no podrá acordarse una nueva por el mismo motivo hasta pasados cuatro años desde la fecha del levantamiento.

Título V. TRAMITACIÓN

Capítulo 1. TRAMITACIÓN URBANÍSTICA DE LA MODIFICACIÓN

1.1. Tramitación

De acuerdo a lo establecido en el artículo 169.4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, la aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican, con las excepciones recogidas en el propio Reglamento.

En este sentido, una vez elaborado el documento de la Modificación, y dispuesto para su aprobación inicial, previamente a la misma el Ayuntamiento debe solicitar los informes previos señalados en el artículo 153 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Una vez aprobada inicialmente la Modificación, se dispondrá la apertura de un periodo de información pública, a cuya finalización corresponderá al Ayuntamiento introducir motivadamente los cambios que resulten más convenientes respecto del instrumento aprobado inicialmente, a la vista de los informes, alegaciones, sugerencias y alternativas durante el mismo, así como en su caso del trámite ambiental.

Cuando los cambios citados produzcan una alteración sustancial del documento de Modificación aprobado inicialmente, debe abrirse un nuevo periodo de información pública conforme a lo establecido en el artículo 158 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Finalmente el Ayuntamiento deberá examinar el documento y adoptar un acuerdo sobre la aprobación definitiva del mismo antes de doce meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial. Si no observa deficiencias ni considera necesario ningún cambio o corrección, debe aprobarlo definitivamente en los términos que fue aprobado inicialmente. Si observa alguna deficiencia, según su naturaleza y gravedad, debe optar entre:

- Aprobarlo definitivamente con subsanación de las deficiencias, mediante la introducción de los cambios, correcciones o incluso innovaciones necesarias, que deben relacionarse motivadamente en el acuerdo de aprobación definitiva.
- Suspender su aprobación definitiva para proceder a la subsanación de las deficiencias.
- Denegar la aprobación definitiva cuando las deficiencias no sean subsanables o requieran la tramitación de un nuevo procedimiento.

1.2. Competencia para la aprobación definitiva

El artículo 170 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece que en los municipios que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y

León (LUCyL), corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico que no afecten a la ordenación general definida en el planeamiento general vigente, conforme a los artículos 153 a 158 y 165.

Dado que el instrumento de planeamiento general vigente en el municipio está adaptado a la LUCyL y que la presente Modificación no afecta a la ordenación general definida en el Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre, será el Ayuntamiento el órgano encargado de la aprobación definitiva de este documento.

1.3. Presentación

Señalado lo anterior, se presenta la presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbana para su tramitación reglamentaria, y aprobación, si procediese, por el órgano competente.

Capítulo 2. TRAMITE AMBIENTAL

Las alteraciones de la ordenación previstas en este documento consisten básicamente en ajustar las alineaciones de un vial existente dentro del Suelo Urbano Consolidado, cuyo trazado fue incorporado de forma incorrecta al Plan General desde un Plan Parcial asumido.

En consecuencia, resulta evidente que la presente Modificación carece de incidencia sobre aspectos ambientales, por lo que este documento no se encuentra en ninguno de los supuestos que motivarían su sometimiento a trámite ambiental, en relación con lo dispuesto en los artículos 157 y 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y con lo exigido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Título VI. ANEXOS

Capítulo 1. DOCUMENTACIÓN DEL PGOU AFECTADA POR LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

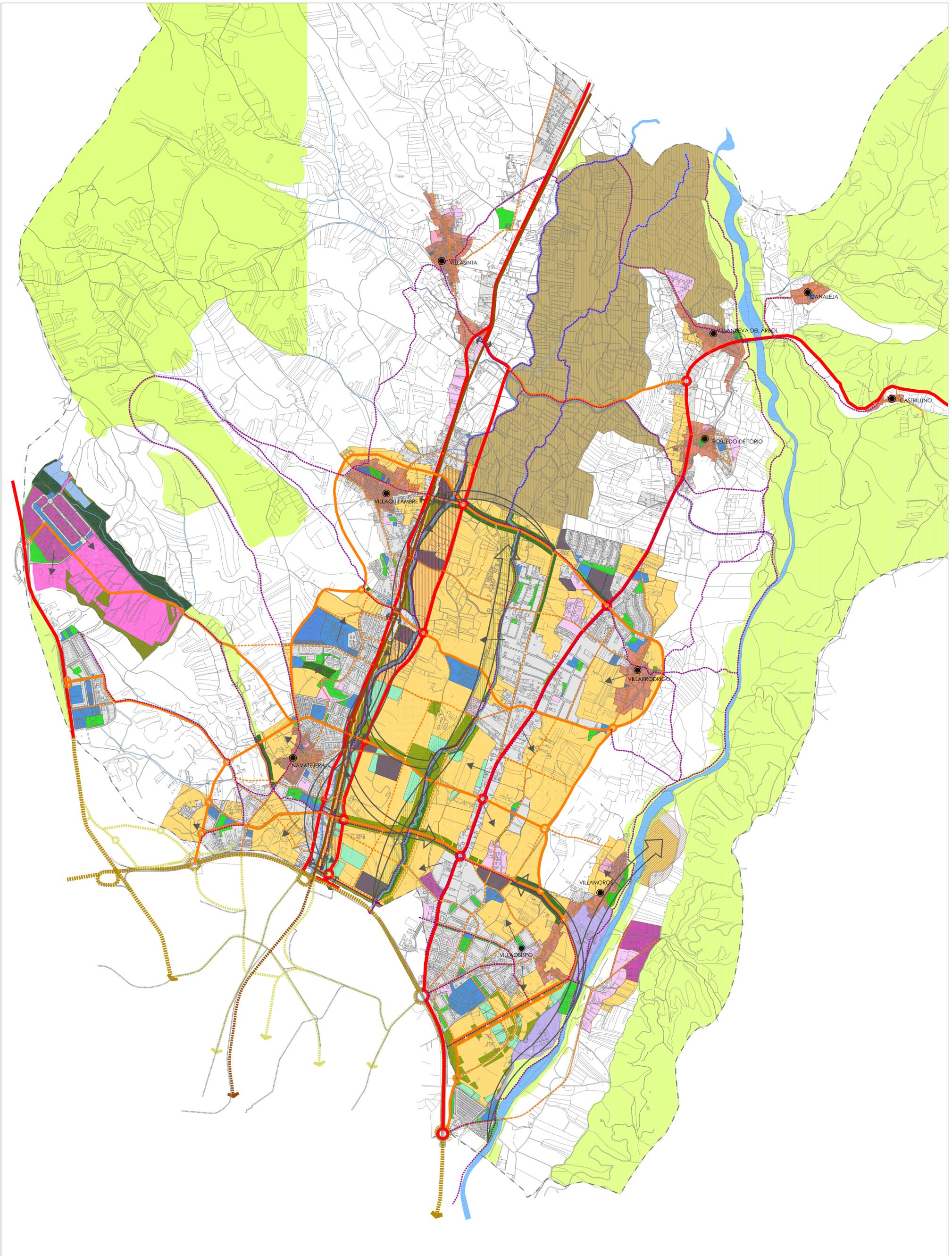
La documentación del Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre afectada por la presente Modificación es la siguiente:

1. Del Libro II, "Memoria Vinculante", el plano de Modelo Territorial
2. Del Libro II, "Memoria Vinculante", la imagen del PA-SAU 20 I (pg. 305)
3. Del Libro II, "Memoria Vinculante", la imagen del plano de situación de las Actuaciones Aisladas (pg. 335)
4. Del Libro II, "Memoria Vinculante", la tabla de Actuaciones Aisladas (pg. 336)
5. Del Libro II, "Memoria Vinculante", el plano de Suspensión de Licencias
6. Del Libro III, Parte II, Anexo III "Fichas de Actuaciones Aisladas", la ficha de la AA-37
7. Del Libro III, Parte II, Anexo III "Fichas de Actuaciones Aisladas", el plano de situación de las Actuaciones Aisladas
8. Del Libro III, Parte II, Anexo IV "Anchos de Calle", la tabla de anchos de calle (pg. 14)
9. Del Libro III, Parte II, Anexo IV "Anchos de Calle", el plano de Anchos de Calle (hoja 19 de 31)
10. Del Libro III, Parte II, Anexo VII "Planeamientos Asumidos", la ficha del PA-SAU 20 I (pg.10)
11. Del Libro VI "Planos de Ordenación", el plano PO-05.04
12. Del Libro VI "Planos de Ordenación", la hoja F-11 del el plano PO-05
13. Del Libro VI "Planos de Ordenación", Anexo (planos A3), la hoja F-11 del el plano PO-05
14. Del Libro VII "Informe de Sostenibilidad Ambiental", el plano de Modelo Territorial

En los capítulos siguientes se incluye la documentación citada, primero en su **estado actual** y posteriormente en su **estado modificado** conforme lo previsto en este documento.

Capítulo 2. DOCUMENTACIÓN DEL PGOU EN SU ESTADO ACTUAL

A continuación se incluye como Anexo al presente documento de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre la documentación del mismo que resulta afectada por la aprobación de este documento, según su **estado actual**.

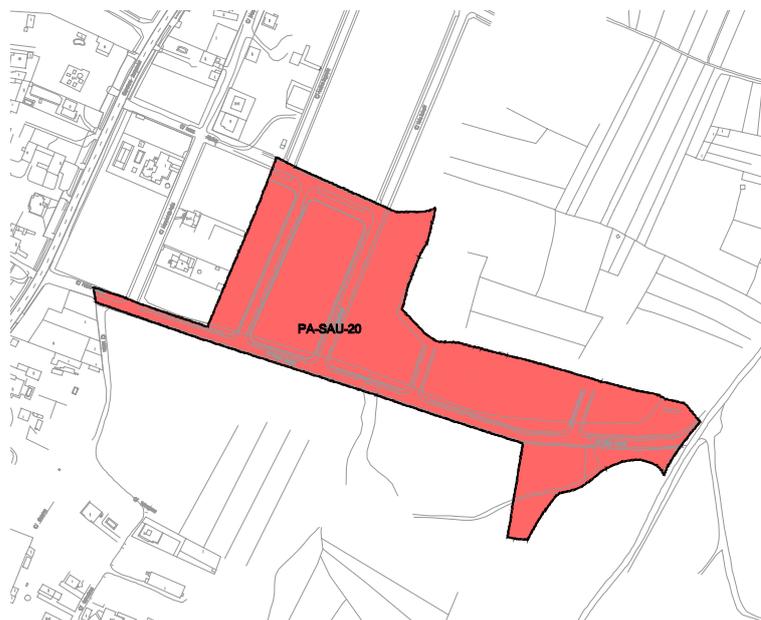


Legenda

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





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.

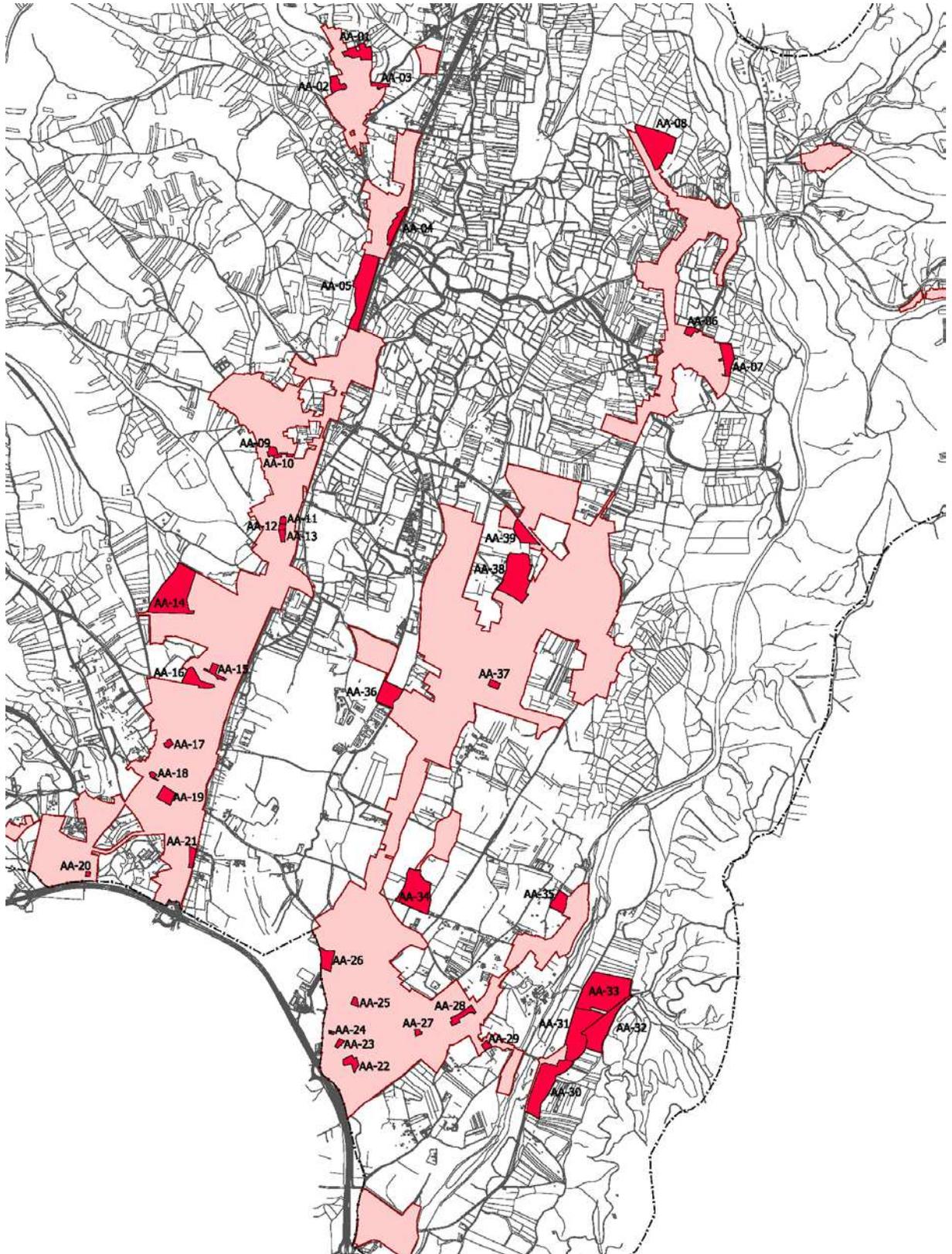
En la ordenanza que define dicha tipología en el Plan Parcial que se asume se define una parcela mínima de 400 m², una altura máxima de las edificaciones de 2 plantas (PB+1), y una edificabilidad expresada para cada parcela de manera numérica, aunque se puede decir de manera genérica que ronda los 0'6 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:

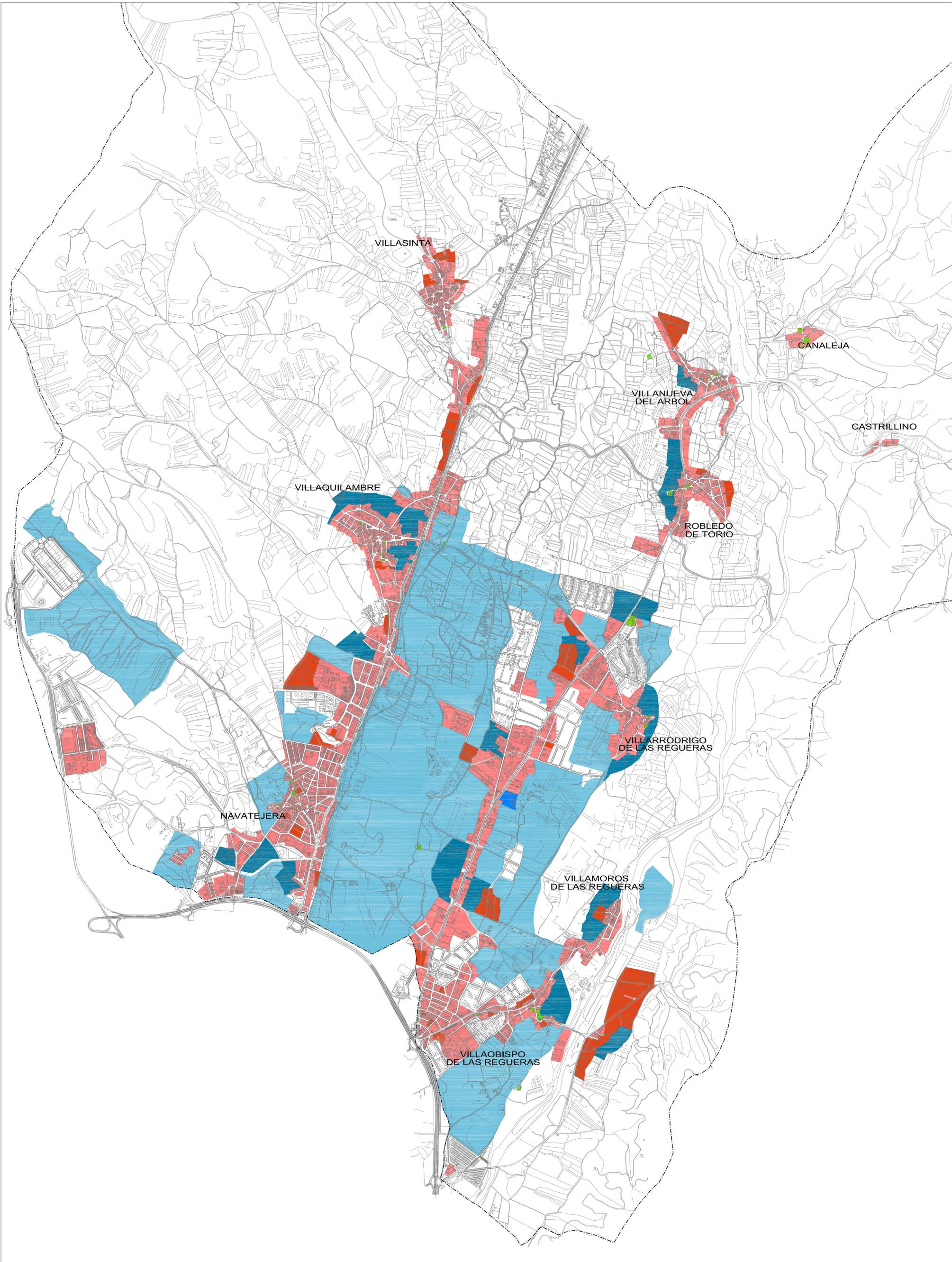
PARAMETROS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO								
PA-SAU 20-I								
Superficie total Sb (m ²)	Sistemas Generales SG (m ²)				Superficie Neta Sb-SG (m ²)	Superficie Construida (m ²)	Índice Edif. Bruto (m ² c/ m ² s)	Índice Edif. Neto (m ² c/ m ² s)
	E. Libres	Equipamientos	Viarío	Total				
47.111,00	6.583,43	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.



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.



Legenda

En Suelo Urbano Consolidado	En Sectores	En Suelo Rústico
Catálogo	Suelo Urbano No Consolidado	Suelo Urbano No Consolidado
Ordenanza	Suelo Urbanizable	
Actuaciones Aisladas		




AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE
 Plan General de Ordenación Urbana

Memoria Vinculante

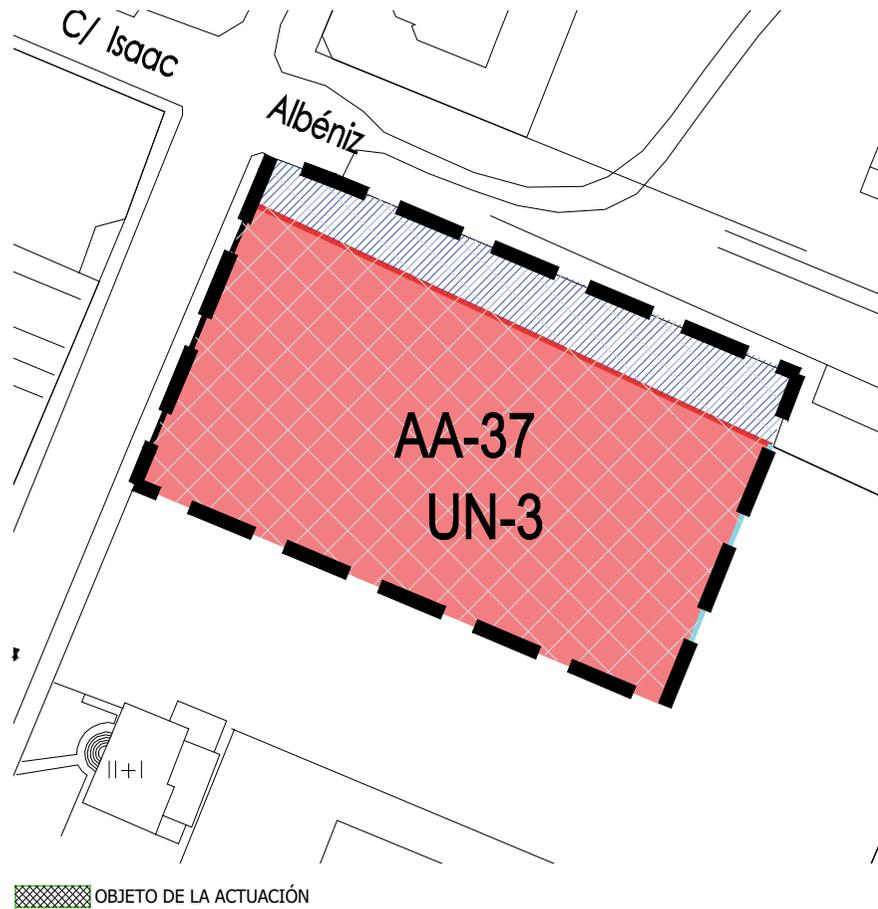
SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

APROBACIÓN DEFINITIVA

escala 1:13.000
Año 2011

ACTUACIONES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

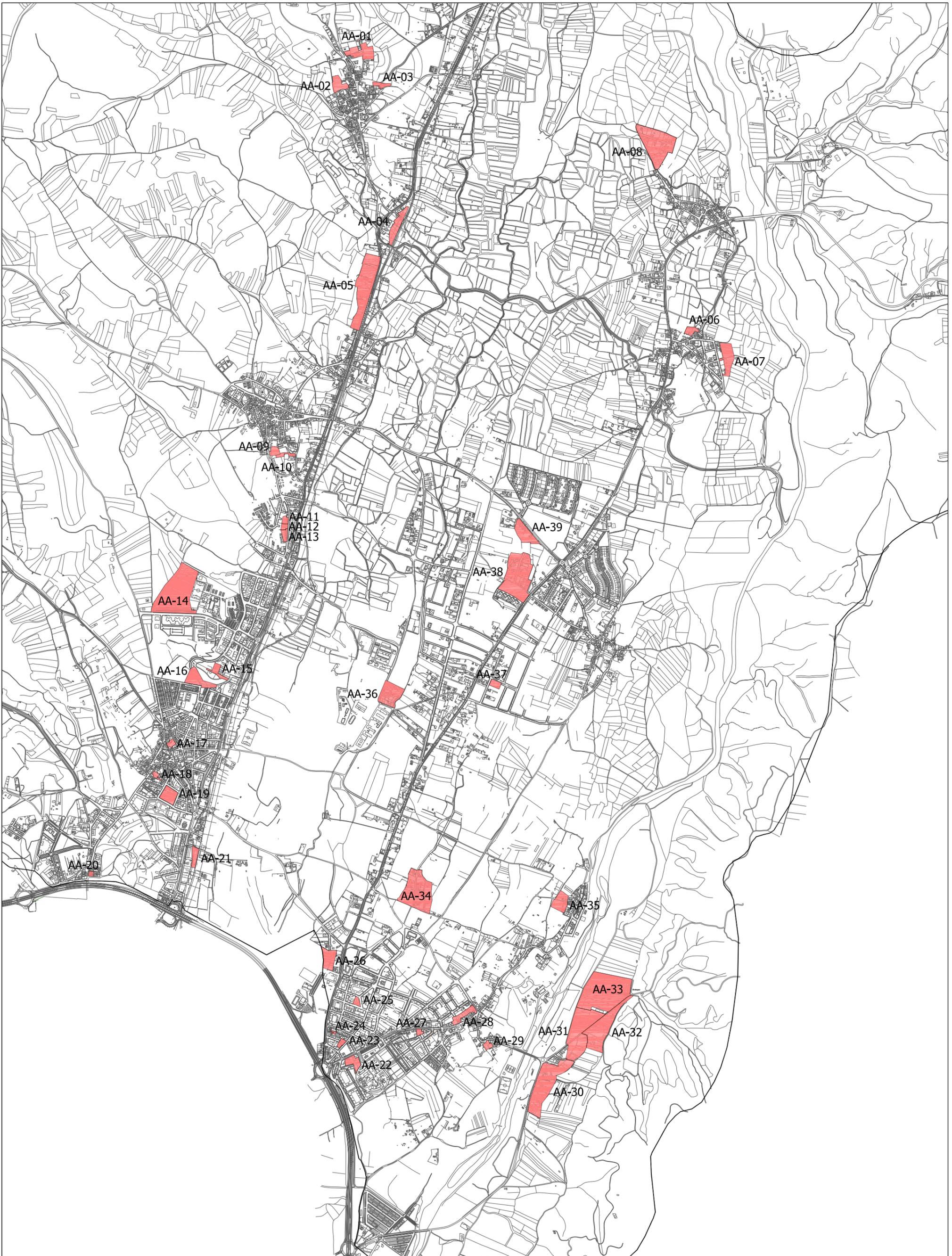
DATOS IDENTIFICATIVOS					
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO CONSOLIDADO	DENOMINACIÓN	AA-37	SUPERFICIE APROXIMADA (Sb) <small>(m² de suelo incluido en el ámbito actuación según medición cartográfica oficial)</small>	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				2.548,7	F-11



TIPO DE ACTUACIÓN	
ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN	
OBJETIVOS	Ajuste y regulación funcional y de alineaciones de las parcelas frente a la calle Isaac Albeniz, al objeto de regularizar las parcelas, y que se integren en una estructura funcional única.
TIPO DE ACTUACION	La ejecución de la Actuación implicará el desarrollo de un Proyecto de Normalización, conforme a las exigencias normativas. (Art. 70 y siguientes LUCYL) (Art. 211 y siguientes RUCYL).
CONDICIONES DE ORDENACIÓN	Es vinculante el trazado del viario así como sus dimensiones y las condiciones de ordenación reflejadas en el plano anexo y los planos de ordenación del Plan General de Ordenación Urbana.

PARCELAS AFECTADAS			
REF. CATASTRAL	SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA <small>(m² s)</small>		
19332-70	1.273,65		
19332-89	1.297,15		
SUPERFICIE SUELO A ORIGEN <small>(m² s)</small>	EDIFICABILIDAD RESULTANTE DE LA ORDENACIÓN		INDICE DE EDIFICABILIDAD DE LA UNIDAD URBANA 10 <small>(art.36 1 b)) (m² construidos/ m² suelo aportado)</small>
	EDIFICABILIDAD <small>(m² construidos)</small>	INDICE DE EDIFICABILIDAD RESULTANTE <small>(m² construidos/ m² suelo aportado)</small>	
2090,7	1.045,35	0,41	0,43

JUSTIFICACION DE LA ACCIÓN
Las fincas existentes deberán rehacer su configuración y linderos para adecuar los volúmenes edificatorios, que proporcionalmente a cada una le corresponde, sobre la nueva finca resultante. Los cálculos incluidos en esta ficha pueden ser modificados en el proyecto de normalización correspondiente en función del estudio detallado de la propiedad



TIPO	NOMBRE DE VÍA	TRAMOS	ANCHO (m)	ENTIDAD
C/	CRISTOBAL HALFTER	DESDE Nº 8 C/ CRISTOBAL HALFTER HASTA FINAL C/ CRISTOBAL HALFTER	14	VILLARODRIGO
C/	EL CASERIO		8	VILLARODRIGO
C/	ENRIQUE IV		14	VILLARODRIGO
C/	ENRIQUE GRANADOS		12	VILLARODRIGO
C/	FERNANDO III EL SANTO		10	VILLARODRIGO
C/	FERNANDO DE LOS RIOS		14	VILLARODRIGO
C/	FRONTERA		10	VILLARODRIGO
C/	GREGORIO FERNANDEZ		10	VILLARODRIGO
C/	IGLESIA (LA)	DESDE C/ REAL HASTA CRUCE C/ GREGORIO FERNANDEZ	4	VILLARODRIGO
C/	IGLESIA (LA)	DESDE CRUCE C/ GREGORIO FERNANDEZ HASTA Nº 14 C/ LA IGLESIA	9	VILLARODRIGO
C/	IGLESIA (LA)	DESDE Nº 14 C/ LA IGLESIA HASTA CRUCE C/ DE ABAJO	5	VILLARODRIGO
C/	IGLESIA (LA)	DESDE CRUCE C/ DE ABAJO HASTA Nº 29 C/ LA IGLESIA	10	VILLARODRIGO
C/	IGLESIA (LA)	DESDE Nº 29 C/ LA IGLESIA HASTA FINAL C/ LA IGLESIA	8	VILLARODRIGO
C/	ISAAC ALBENIZ		20	VILLARODRIGO
C/	JOAQUIN RODRIGO		6	VILLARODRIGO
C/	JUAN FERNANDEZ GARCIA	DESDE CTRA SANTANDER HASTA C/ VELA ZANETTI	12	VILLARODRIGO
C/	JUAN FERNANDEZ GARCIA	DESDE C/ VELA ZANETTI HASTA Nº 37 C/ MIGUEL SERVET	10	VILLARODRIGO
C/	JUAN FERNANDEZ GARCIA	DESDE C/ MIGUEL SERVET HASTA C/ CRISTOBAL HALFTER	12	VILLARODRIGO
C/	JUAN FERNANDEZ GARCIA	DESDE C/ CRISTOBAL HALFTER HASTA C/ REAL	11	VILLARODRIGO
C/	LERIDA		13	VILLARODRIGO
C/	LOS ESPINOS	DESDE C/ LAS BARRERAS HASTA Nº 9 C/ LOS ESPINOS	12	VILLARODRIGO
C/	LOS ESPINOS	DESDE Nº 9 C/ LOS ESPINOS HASTA C/ CAPELLÁN	17	VILLARODRIGO
C/	LOS ESPINOS	DESDE C/ CAPELLÁN HASTA C/ CASERIO	12	VILLARODRIGO
C/	MANUEL DE FALLA		12	VILLARODRIGO
C/	MIGUEL SERVET	DESDE CRUCE C/ LA BARRERA HASTA C/ FERNANDO DE LOS RIOS	13	VILLARODRIGO
C/	MIGUEL SERVET	DESDE C/ FERNANDO DE LOS RIOS HASTA C/ FRONTERA	14	VILLARODRIGO
C/	MIGUEL SERVET	DESDE C/ FRONTERA HASTA Nº 20 C/ MIGUEL SERVET	16	VILLARODRIGO
C/	MIGUEL SERVET	DESDE Nº 20 C/ MIGUEL SERVET HASTA C/ JUAN FERNANDEZ GARCIA	12	VILLARODRIGO
C/	PABLO CASALS	DESDE CTRA SANTANDER HASTA C/ LÉRIDA	19	VILLARODRIGO
C/	PABLO CASALS		12	VILLARODRIGO
C/	PARAMO (EL)		6	VILLARODRIGO
C/	REAL	DESDE Nº 2 C/ REAL HASTA Nº 4 C/ REAL	14	VILLARODRIGO
C/	REAL	DESDE Nº 6 C/ REAL HASTA Nº 18 C/ REAL	9	VILLARODRIGO
C/	REAL	DESDE Nº 11 C/ REAL HASTA Nº 19 C/ REAL	6	VILLARODRIGO
C/	REAL	DESDE Nº 19 C/ REAL HASTA Nº 23 C/ REAL	7	VILLARODRIGO
C/	REAL	DESDE Nº 23 C/ REAL HASTA C/ VICENTA ALONSO MENDEZ	8	VILLARODRIGO
C/	REAL	DESDE C/ VICENTA ALONSO MENDEZ HASTA Nº 32 C/ REAL	7	VILLARODRIGO
C/	REAL	DESDE Nº32 C/ REAL HASTA CRUCE C/ DE ABAJO	10	VILLARODRIGO
C/	REYES CATOLICOS		10	VILLARODRIGO
CTRA	SANTANDER	DESDE Nº 40 CTRA SANTANDER HASTA CTRA VILLAQUILAMBRE-ROBLEDO	27	VILLARODRIGO
CTRA	SANTANDER	DESDE CTRA VILLAQUILAMBRE-ROBLEDO HASTA C/ CASERIO	22	VILLARODRIGO
C/	TARRAGONA		12	VILLARODRIGO
C/	VELA ZANETTI		14	VILLARODRIGO
C/	VICENTA ALONSO MENDEZ	DESDE C/ REAL HASTA Nº 4 VICENTA ALONSO MENDEZ	11	VILLARODRIGO
CTRA	VILLAQUILAMBRE-ROBLEDO		20	VILLARODRIGO
*	VÍA SIN NOMBRE	PERPENDICULAR CTRA VILLAQUILAMBRE-ROBLEDO	6	VILLARODRIGO
*	VÍA SIN NOMBRE	PERPENDICULAR C/ GREGORIO FERNANDEZ	6	VILLARODRIGO
*	VÍA SIN NOMBRE	PARALELA C/ REAL Y PERPENDICULAR C/ JOAQUIN RODRIGO	3	VILLARODRIGO
*	VÍA SIN NOMBRE	PERPENDICULAR C/ REAL	3	VILLARODRIGO
*	VÍA SIN NOMBRE	PERPENDICULARES C/ PABLO CASALS	12	VILLARODRIGO
*	VÍA SIN NOMBRE	ENTRE CTRA SANTANDER Y C/ VELA ZANETTI	12	VILLARODRIGO
C/	CABAÑA (LA)	DESDE C/ REAL HASTA C/ SANTA EULALIA	7	VILLASINTA
C/	CABAÑA (LA)	Nº 2 C/ LA CABAÑA	13	VILLASINTA
C/	CABAÑA (LA)	DESDE Nº 5 C/ LA CABAÑA HASTA C/ LA ERA	9	VILLASINTA
TRVA	CABAÑA (LA)		5	VILLASINTA
C/	CANO (EL)	DESDE C/ REAL HASTA C/ SANTA EULALIA	5	VILLASINTA
C/	CANO (EL)	DESDE C/ SANTA EULALIA HASTA C/ LA ERA	7	VILLASINTA
C/	CUESTA (LA)	DESDE PZA LA CUESTA HASTA C/ LOS SERRANOS	13	VILLASINTA
C/	CUESTA (LA)	DESDE C/ LOS SERRANOS HASTA C/ ISAAC ALBENIZ	8	VILLASINTA
C/	ERA (LA)	DESDE C/ REAL HASTA C/ SANTA EULALIA	14	VILLASINTA
C/	ERA (LA)	DESDE C/ SANTA EULALIA HASTA TRVA LA CABAÑA	12	VILLASINTA
C/	ESCUELAS (LAS)		12	VILLASINTA

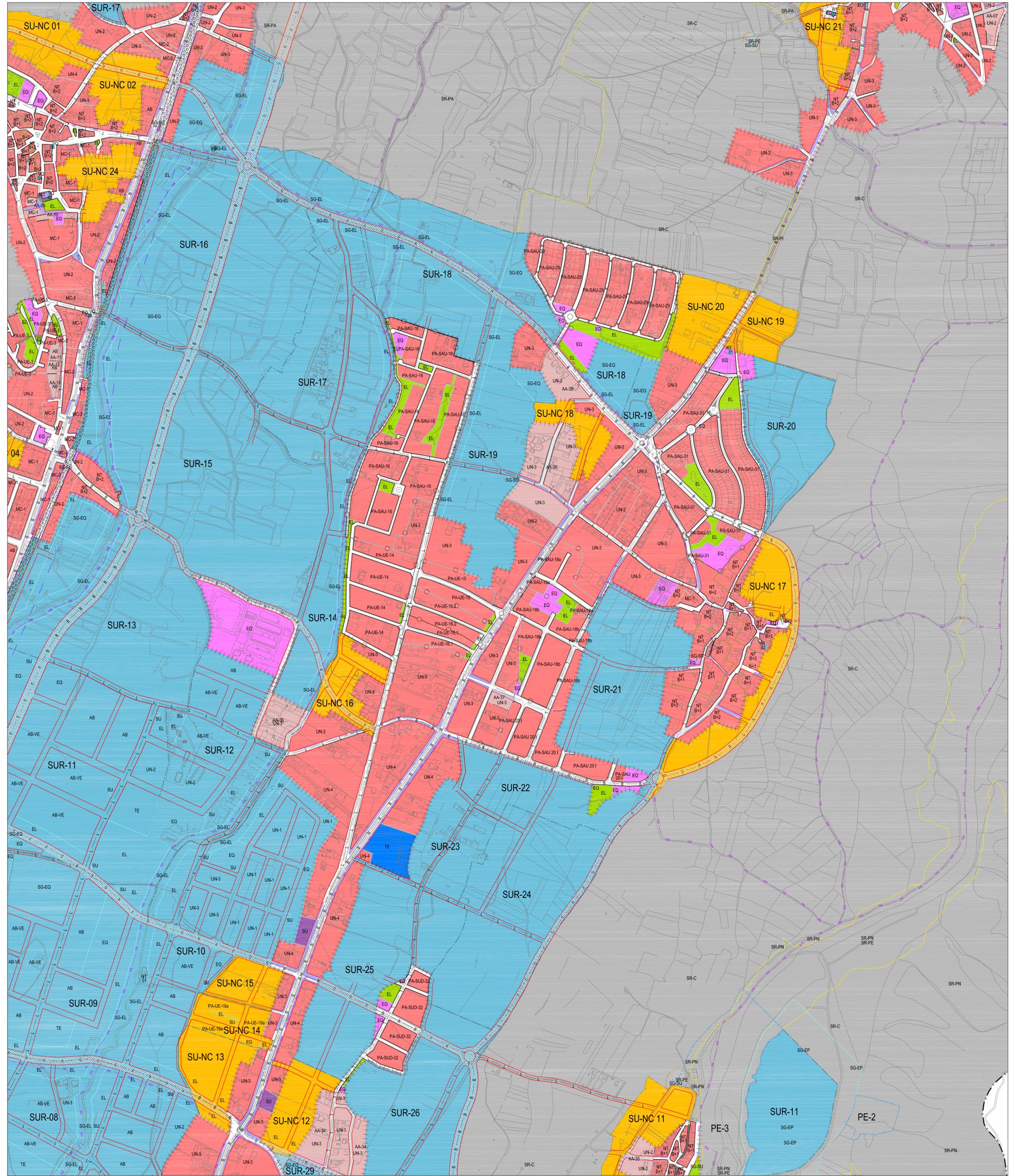
ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO

DATOS IDENTIFICATIVOS					
DENOMINACIÓN	PA-SAU 20 I	CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO CONSOLIDADO ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO	SUPERFICIE APROXIMADA (Sb) <small>(m² de suelo incluido en el ámbito actuación según medición cartográfica oficial)</small>	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA

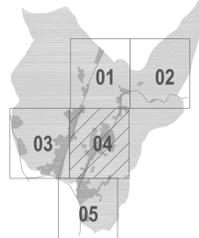


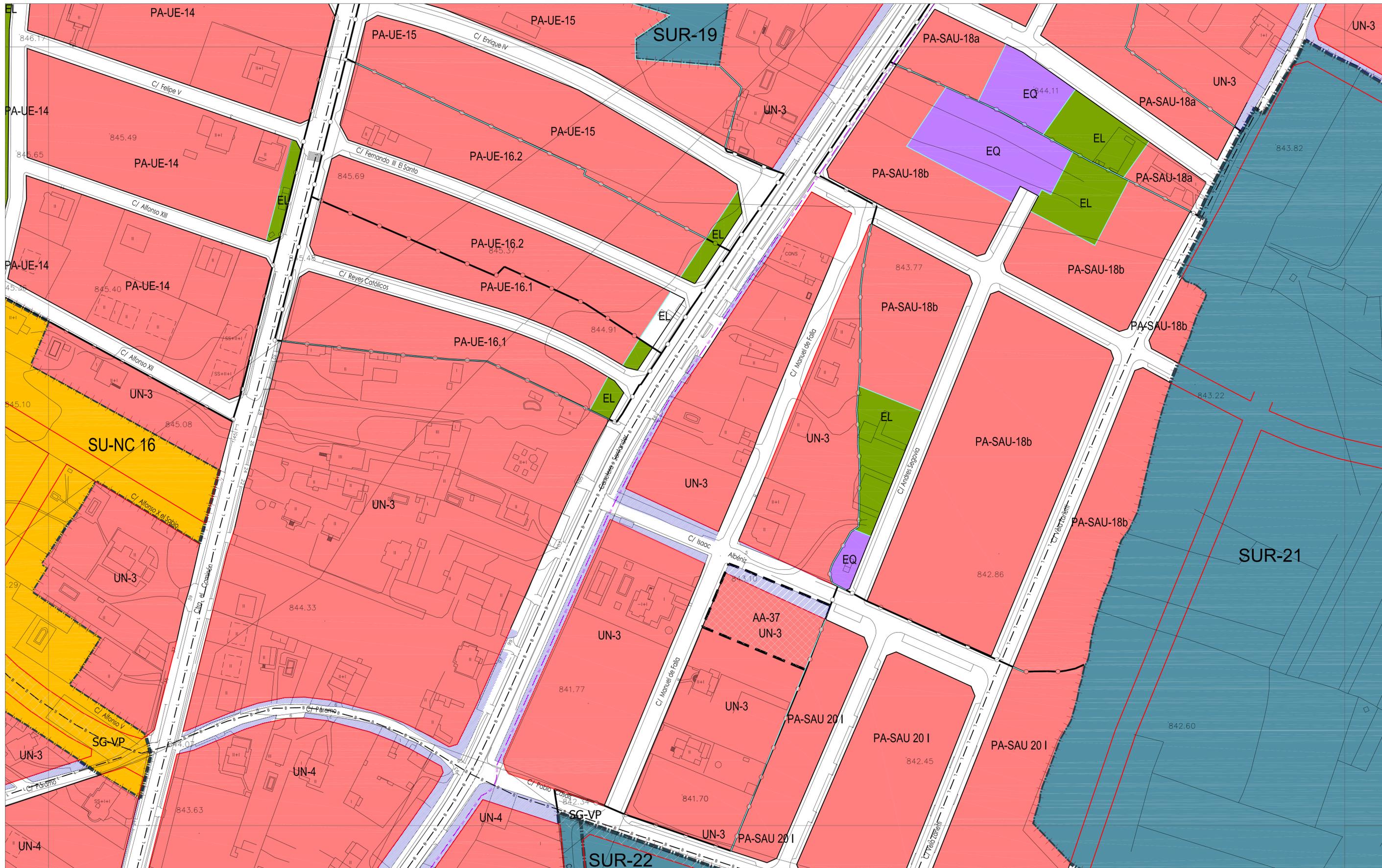
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	
Sólo tendrán carácter de ordenación general las determinaciones dispuestas en el artículo 80 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL).	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL SECTOR "SAU 20 I"
FECHA DE APROBACIÓN-PUBLICACIÓN	16/02/2001
ORDENANZAS DE APLICACIÓN	Las aprobadas en el instrumento de desarrollo correspondiente.

PARAMETROS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO								
PA-SAU 20 I								
Superficie total Sb (m2)	Sistemas Generales SG (m2)				Superficie Neta Sb-SG (m2)	Superficie Construida (m2)	Índice Edif. Bruto (m²c/ m²s)	Índice Edif. Neto (m²c/ m²s)
	E. Libres	Equipamientos	Viario	Total				
47.111,00	6.583,43	0,00	0,00	6.583,43	40.527,57	16.489,00	0,35	0,41



CLASIFICACIÓN DEL SUELO		ORDENANZAS		LINEAS		TRAMAS	
[Red Box]	SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)	NT	Núcleo Tradicional	[Green Box]	EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS EN SUC	[Dashed Line]	Actuaciones Aisladas
[Yellow Box]	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)	MC	Manzana Cerrada	[Purple Box]	SERVICIOS URBANOS	[Dotted Line]	Fuera de Ordenación
[Blue Box]	SUELO URBANIZABLE (SUR)	MC-VE	Manzana Cerrada Volumetría Especial	[Green Box]	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EN SUC	[Dotted Line]	Vial Peatonal
[Grey Box]	SUELO RÚSTICO (SR)	AB	Edificación Abierta	[Green Box]	SISTEMA GENERAL VÍAS PÚBLICAS	[Dotted Line]	PATRIMONIO CULTURAL
SR-C	Rústico Común	AB-VE	Edificación Abierta Volumetría Especial	[Green Box]	SISTEMA GENERAL INFRAEST. FERROVIARIAS	[Dotted Line]	Bienes y Elementos Catalogados
SR-EU	Rústico de Entorno Urbano	UN	Edificación Unifamiliar	[Blue Box]	TERCIARIO	[Dotted Line]	Protección Ambiental
SR-PN	Rústico de Protección Natural	TE	Terciario	EL	Espacio Libre	[Dotted Line]	Plan Especial (PE)
SR-PE	Rústico de Protección Especial	SU	Servicios Urbanos	EQ	Equipamiento	[Dotted Line]	
SR-PA	Rústico de Protección Agropecuaria	NA-G	Industria General	SG-EL	Sistema General de Espacios Libres Públicos	[Dotted Line]	
SR-AT	Rústico de Asentamiento Tradicional	NA-U	Industria Urbana	SG-EQ	Sistema General de Equipamientos	[Dotted Line]	
SR-PI	Rústico de Protección Infraestructuras	NA-G-SUR-01	Industria General en SUR-01	SG-SU	Sistema General de Servicios Urbanos	[Dotted Line]	
SR-PC	Rústico de Protección Cultural	PA-UE-XX	Planeamiento Asumido	SG-VP	Sistema General de Vías Públicas	[Dotted Line]	
SR-AI	Rústico de Asentamiento Irregular	PA-SAU-XX	Planeamiento Asumido	SG-IF	Sistema General de Infraestructuras Ferroviarias	[Dotted Line]	
				SG-EP	Sistema General de Espacios Protegidos	[Dotted Line]	





CLASIFICACIÓN DEL SUELO

 SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)	NT Núcleo Tradicional
 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)	MC Manzana Cerrada
 SUELO URBANIZABLE (SUR)	MC-VE Manzana Cerrada Volumetría Especial
 SUELO RÚSTICO (SR)	AB Edificación Abierta
	AB-VE Edificación Abierta Volumetría Especial
	UN Edificación Unifamiliar
	TE Terciario
	SU Servicios Urbanos
	NA-G Industria General
	NA-U Industria Urbana
	PA-UE-XX Planeamiento Asumido
	PA-SAU-XX Planeamiento Asumido
SR-C Rústico Común	
SR-EU Rústico de Entorno Urbano	
SR-PN Rústico de Protección Natural	
SR-PE Rústico de Protección Especial	
SR-AT Rústico de Asentamiento Tradicional	
SR-PI Rústico de Protección Infraestructuras	
SR-PC Rústico de Protección Cultural	
SR-AI Rústico de Asentamiento Irregular	

ORDENANZAS

 EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS EN SUC	EL Espacio Libre
 SERVICIOS URBANOS	EQ Equipamiento
 ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EN SUC	SG-EL Sistema General de Espacios Libres Públicos
 SISTEMA GENERAL VÍAS PÚBLICAS	SG-EQ Sistema General de Equipamientos
 SISTEMA GENERAL INFRAEST. FERROVIARIAS	SG-SU Sistema General de Servicios Urbanos
 SISTEMA GENERAL ESPACIOS PROTEGIDOS	SG-SU Sistema General de Servicios Urbanos
 TERCARIO	SG-VP Sistema General de Vías Públicas
	SG-IF Sistema General de Infraestructuras Ferroviarias
	SG-EP Sistema General de Espacios Protegidos

LÍNEAS

 Límite del Término Municipal	 Límite de Edificación Cementerios
 Límite de SUC	 Límite de Dominio Público Carreteras
 Límite de Sectores	 Límite de Servidumbre Carreteras
 Límite de Actuaciones Aisladas	 Límite de Edificación Carreteras
 Límite de Planeamiento Asumido	 Límite de Afección Carreteras
 Alineación Existente	 Límite de Dominio Público FFCC
 Alineación Modificada	 Límite de Edificación FFCC
 Cambio de Ordenanza	 Límite de Protección FFCC
 Categorías de Suelo Rústico	 Paso sobre FFCC
 Cambio de Alturas	 Otros Límites.
 Red Básica	
 Red Local	
 Ciclovía (Carril Bici)	
 Patios	

TRAMAS

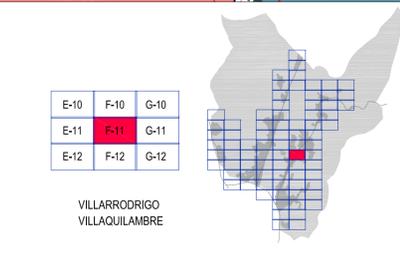
 Actuaciones Aisladas	 Fuera de Ordenación
 Vial Peatonal	 Patrimonio Cultural
 Bienes y Elementos Catalogados	 Protección Ambiental
 Plan Especial (PE)	 Otros Límites.

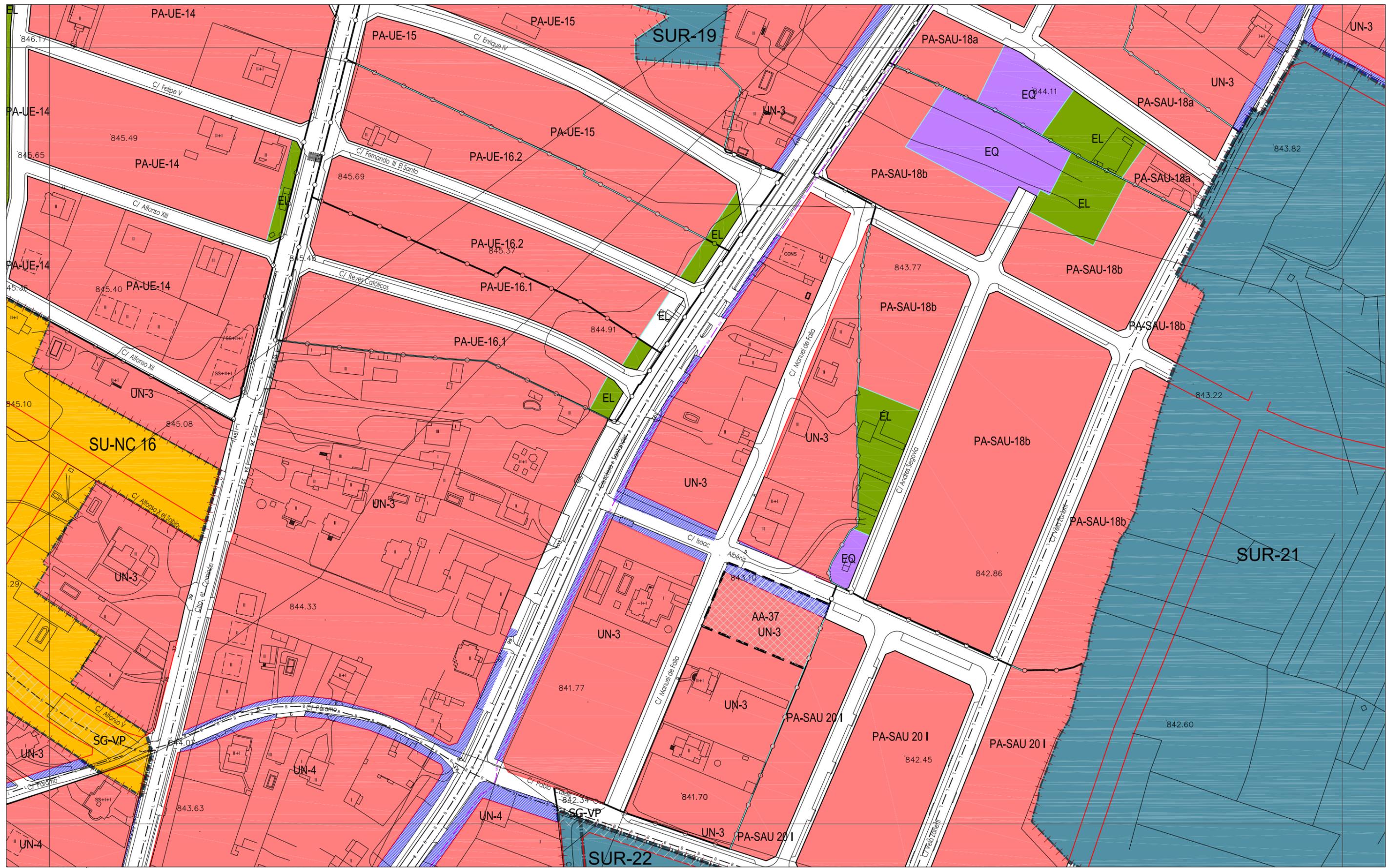
TRAMAS

 E-10	 F-10	 G-10
 E-11	 F-11	 G-11
 E-12	 F-12	 G-12

TRAMAS

 VILLARRODRIGO
 VILLAQUILAMBRE





CLASIFICACIÓN DEL SUELO

■ SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)	NT Núcleo Tradicional
■ SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)	MC Manzana Cerrada
■ SUELO URBANIZABLE (SUR)	MC-VE Manzana Cerrada Volumetría Especial
■ SUELO RÚSTICO (SR)	AB Edificación Abierta
SR-C Rústico Común	AB-VE Edificación Abierta Volumetría Especial
SR-EU Rústico de Entorno Urbano	UN Edificación Unifamiliar
SR-PN Rústico de Protección Natural	TE Terciarío
SR-PE Rústico de Protección Especial	SU Servicios Urbanos
SR-PA Rústico de Protección Agropecuaria	NA-G Industria General
SR-PT Rústico de Protección Tradicional	NA-U Industria Urbana
SR-PI Rústico de Protección Infraestructuras	NA-G-SUR-01 Industria General en SUR-01
SR-PC Rústico de Protección Cultural	PA-UE-XX Planeamiento Asumido
SR-AI Rústico de Asentamiento Irregular	PA-SAU-XX Planeamiento Asumido

ORDENANZAS

■ EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS EN SUC	EL Espacio Libre
■ SERVICIOS URBANOS	EQ Equipamiento
■ ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EN SUC	SG-EL Sistema General de Espacios Libres Públicos
■ SISTEMA GENERAL VÍAS PÚBLICAS	SG-EQ Sistema General de Equipamientos
■ SISTEMA GENERAL INFRAEST. FERROVIARIAS	SG-SU Sistema General de Servicios Urbanos
■ SISTEMA GENERAL ESPACIOS PROTEGIDOS	SG-SU Sistema General de Vías Públicas
■ TERCARIO	SG-IF Sistema General de Infraestructuras Ferroviarias
	SG-EP Sistema General de Espacios Protegidos

LÍNEAS

— X Límite del Término Municipal	— Alineación Existente
— Límite de SUC	— Alineación Modificada
— Límite de Sectores	— Cambio de Ordenanza
— Límite de Actuaciones Aisladas	— Categorías de Suelo Rústico
— Límite de Planeamiento Asumido	— Cambio de Alturas
— Alineación Existente	— Red Básica
— Alineación Modificada	— Red Local
— Cambio de Ordenanza	— Ciclovía (Carriil Bici)
— Categorías de Suelo Rústico	— Patios
— Cambio de Alturas	
— Red Básica	
— Red Local	
— Ciclovía (Carriil Bici)	
— Patios	

LÍNEAS

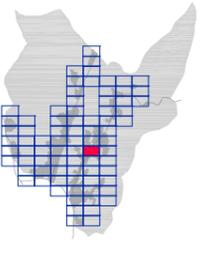
— Límite de Edificación Comenterlos
— Límite de Dominio Público Carreteras
— Límite de Servidumbre Carreteras
— Límite de Edificación Carreteras
— Límite de Afección Carreteras
— Límite de Dominio Público FFCC
— Límite de Edificación FFCC
— Límite de Protección FFCC
— Paso sobre FFCC
— Otros Límites.

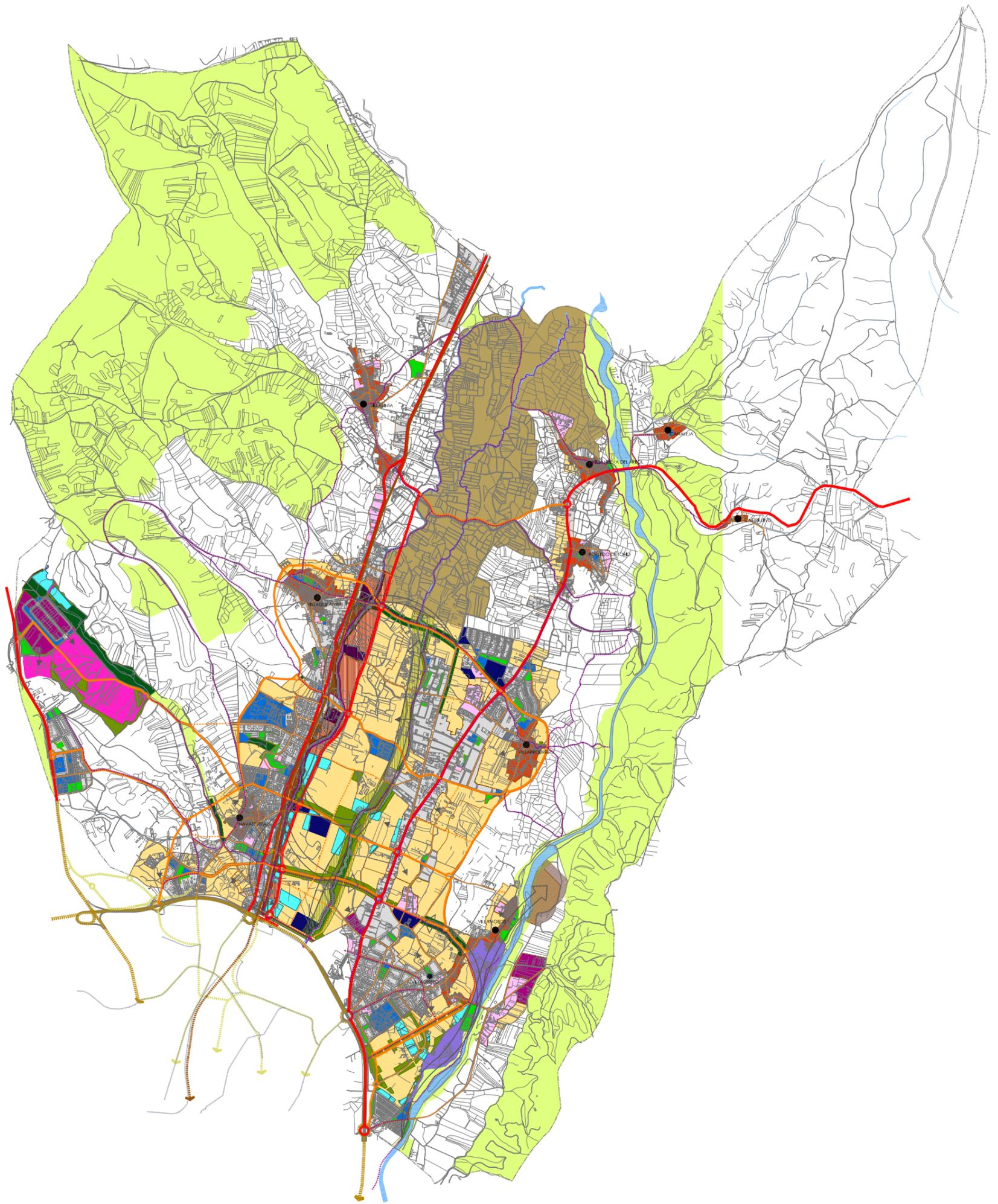
TRAMAS

■ Actuaciones Aisladas
■ Fuera de Ordenación
■ Vial Peatonal
■ PATRIMONIO CULTURAL
■ Bienes y Elementos Catalogados
■ Protección Ambiental
x Plan Especial (PE)

E-10	F-10	G-10
E-11	F-11	G-11
E-12	F-12	G-12

VILLARRODRIGO
VILLAQUILAMBRE





Legenda

- | | | | | |
|--|------------------------------------|--|------------------------|--------------------------|
| Suelos Consolidados | Zonas Verdes Preexistentes | Protección de Entorno Urbano | Estructura Principal | Pasos a Distinto Nivel |
| Nuevos Desarrollos Residenciales | Equipamientos Preexistentes | Protección Natural | Estructura Secundaria | Expansión de Suelos |
| Nuevos Desarrollos Industriales | Zonas Verdes Locales Propuestas | Protección Agropecuaria | Estructura Urbana | Focos Centralidad |
| Desarrollos Industriales Existentes | Equipamientos Locales Propuestos | Sistema General de Espacios Protegidos | Estructura Territorial | Límite Término Municipal |
| Áreas de Reordenación Interior en Núcleo tradicional | Zonas verdes Generales Propuestas | Propuesta de eje equipado de espacios libres y equipamientos | Ferrocarril | Carril Bici |
| Áreas de Reordenación Interior | Equipamientos Generales Propuestos | Protección de las presas | | Carril Bici León |



AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE
Plan General de Ordenación Urbana

Informe de Sostenibilidad Ambiental

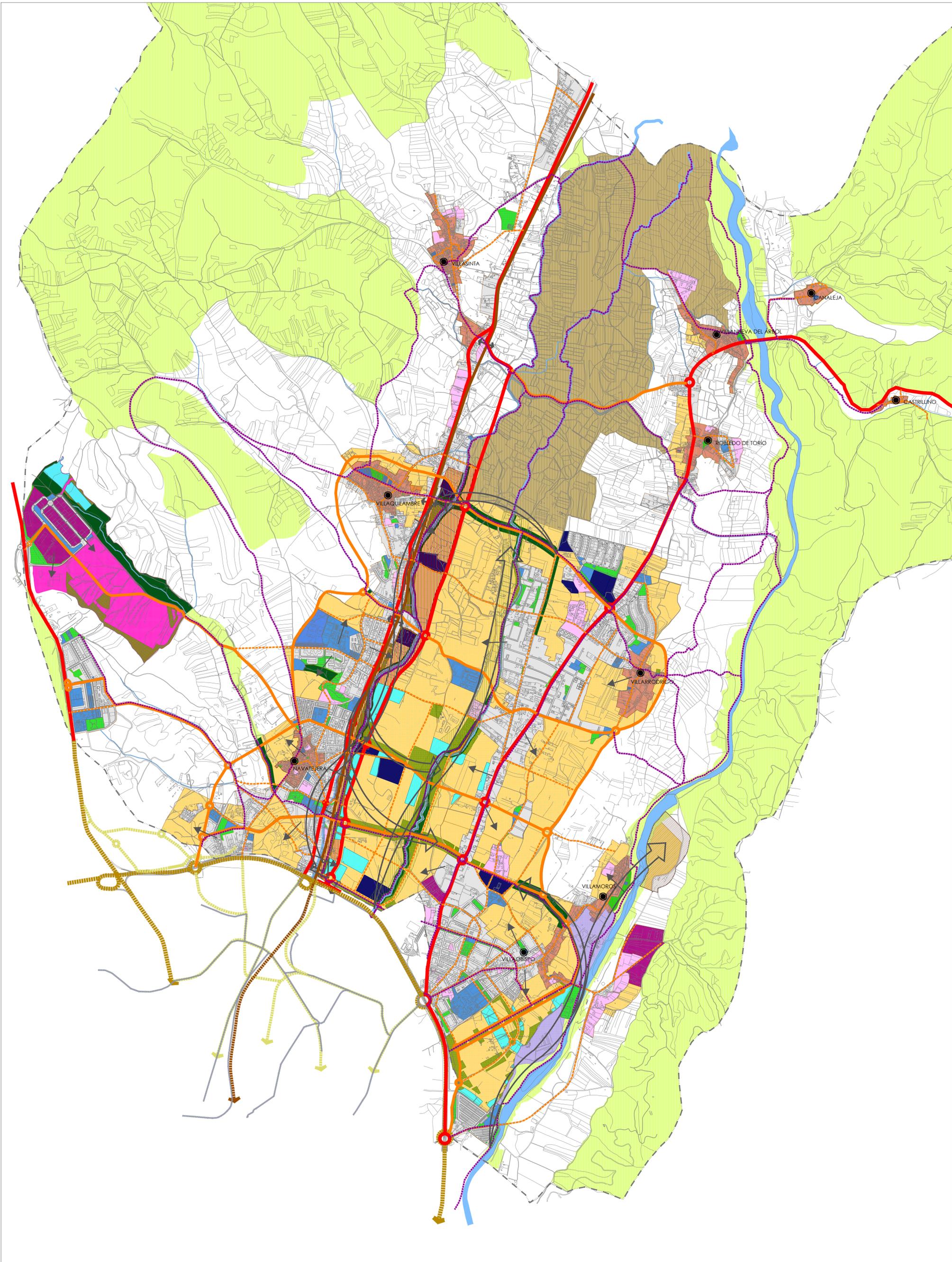
MODELO TERRITORIAL

APROBACIÓN DEFINITIVA

escala 1:40.000
Año 2011

Capítulo 3. DOCUMENTACIÓN DEL PGOU EN SU ESTADO MODIFICADO

A continuación se incluye como Anexo al presente documento de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre la documentación del mismo que resulta afectada por la aprobación de este documento, según su **estado modificado**.



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 | Carril Bici |

- | |
|--------------------------|
| Pasos a Distinto Nivel |
| Expansión de Suelos |
| Focos Centralidad |
| Límite Término Municipal |
| Carril Bici |
| Carril Bici León |





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.

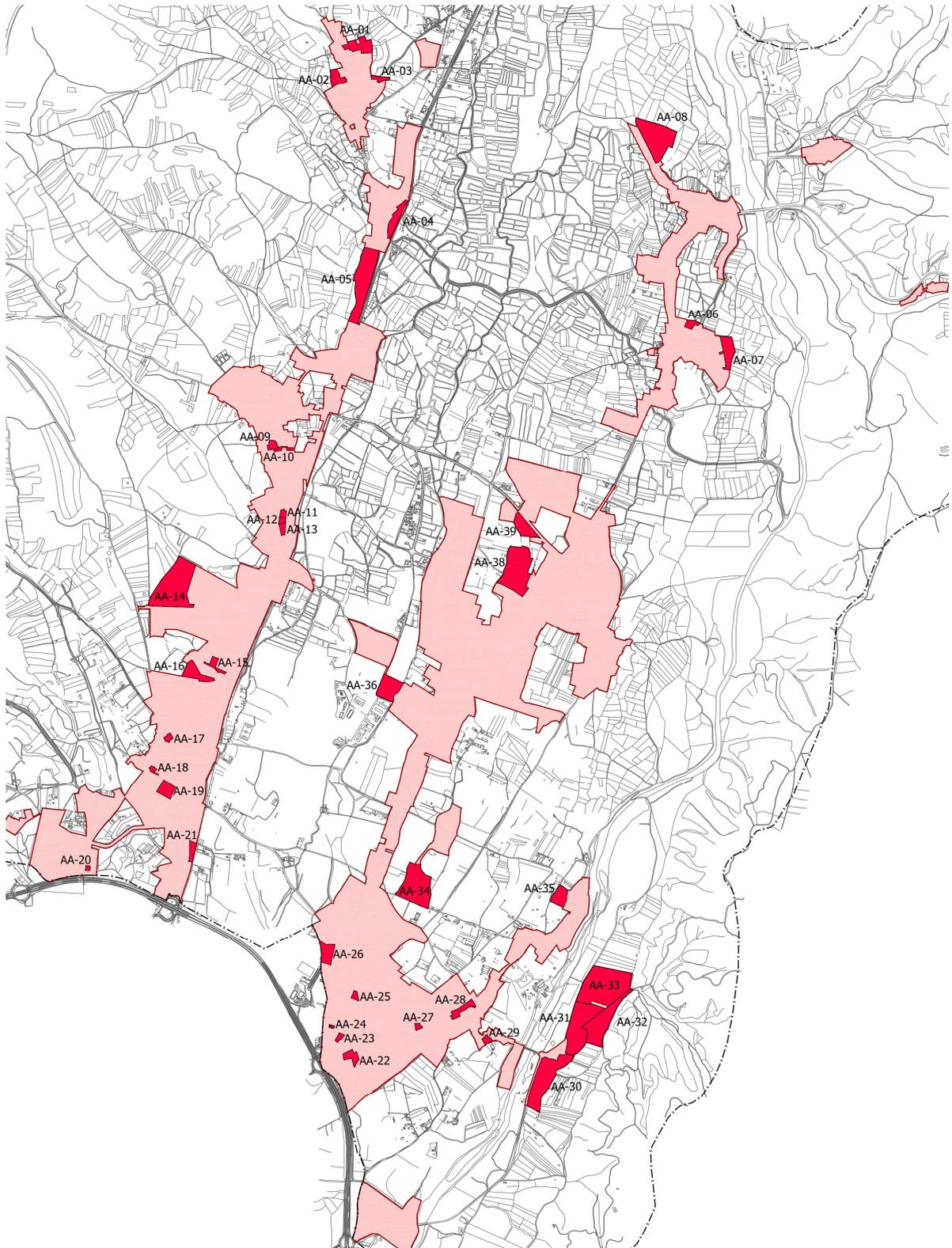
En la ordenanza que define dicha tipología en el Plan Parcial que se asume se define una parcela mínima de 400 m², una altura máxima de las edificaciones de 2 plantas (PB+1), y una edificabilidad expresada para cada parcela de manera numérica, aunque se puede decir de manera genérica que ronda los 0'6 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:

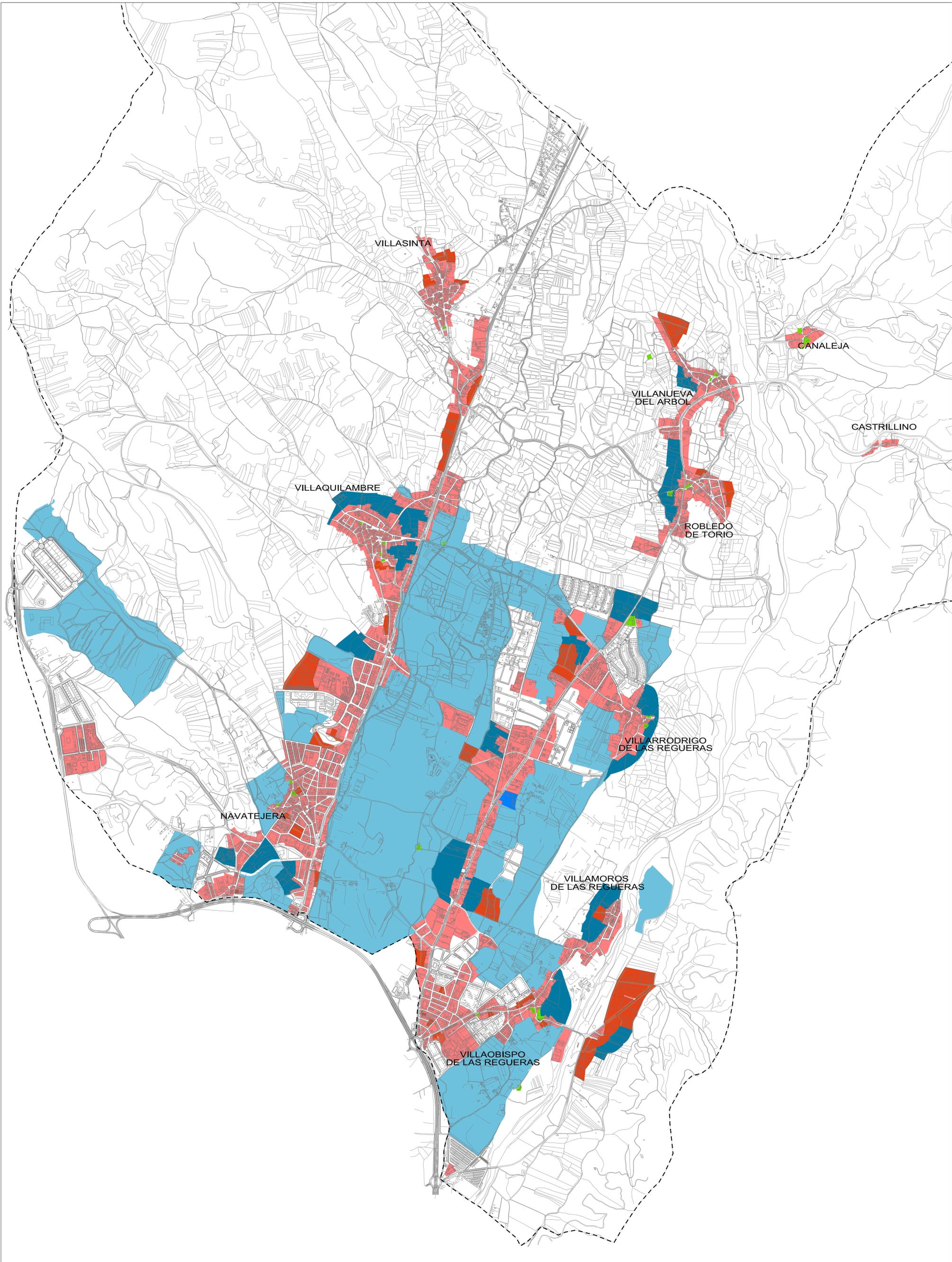
PARAMETROS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO								
PA-SAU 20-I								
Superficie total Sb (m ²)	Sistemas Generales SG (m ²)				Superficie Neta Sb-SG (m ²)	Superficie Construida (m ²)	Índice Edif. Bruto (m ² c/ m ² s)	Índice Edif. Neto (m ² c/ m ² s)
	E. Libres	Equipamientos	Viarío	Total				
47.111,00	6.583,43	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.



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-38	Urbanización	UU 10
AA-39	Urbanización y Normalización	UU 10

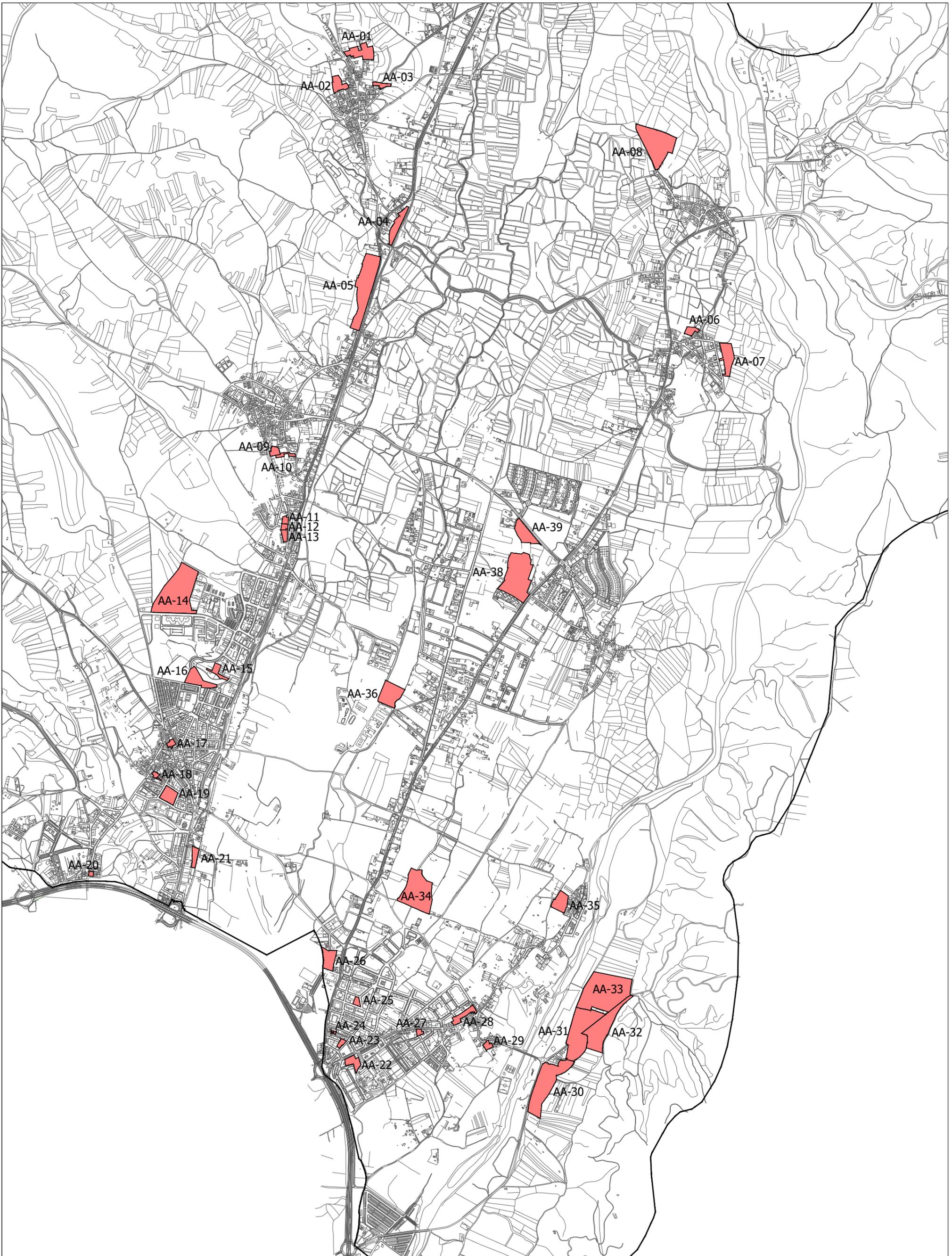
Cada una de estas actuaciones aisladas previstas en este Plan General tiene su propia Fichas de Características en el Anexo III de la normativa.



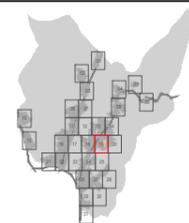
Legenda

En Suelo Urbano Consolidado		En Sectores		En Suelo Rústico	
	Catálogo		Suelo Urbano No Consolidado		Suelo Urbano No Consolidado
	Ordenanza		Suelo Urbanizable		
	Actuaciones Aisladas				



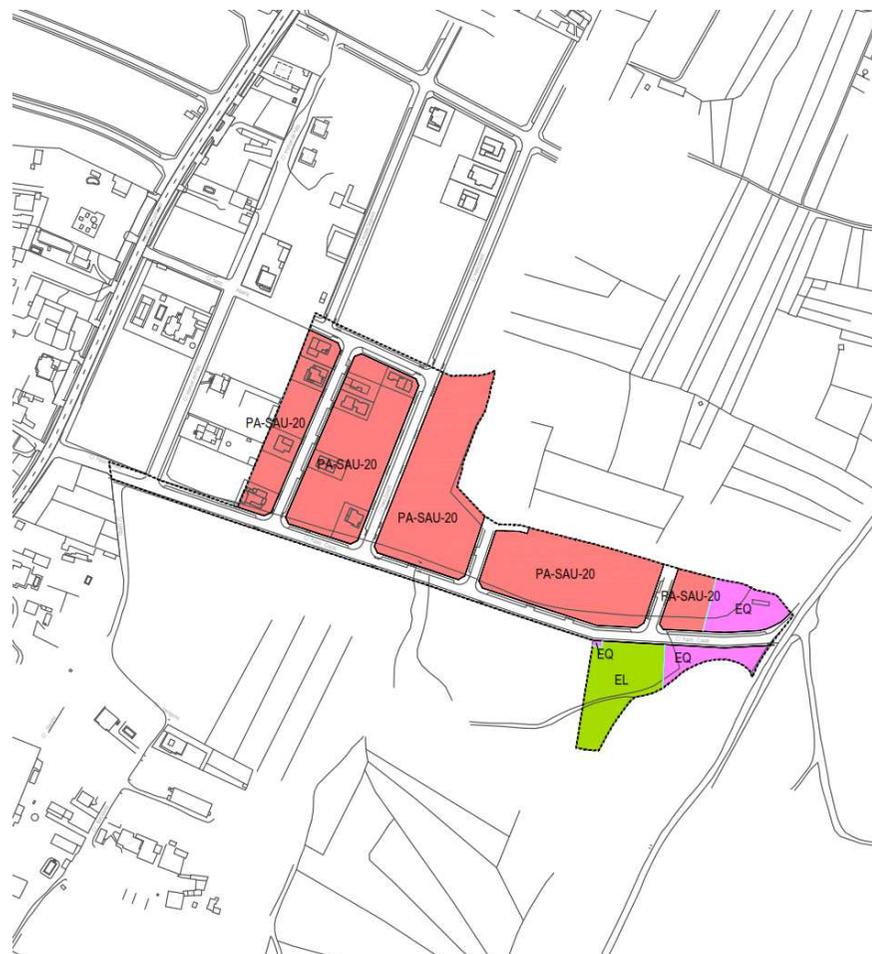


TIPO	NOMBRE DE VÍA	TRAMOS	ANCHO (m)	ENTIDAD
C/	CRISTOBAL HALFTER	DESDE Nº 8 C/ CRISTOBAL HALFTER HASTA FINAL C/ CRISTOBAL HALFTER	14	VILLARODRIGO
C/	EL CASERIO		8	VILLARODRIGO
C/	ENRIQUE IV		14	VILLARODRIGO
C/	ENRIQUE GRANADOS		12	VILLARODRIGO
C/	FERNANDO III EL SANTO		10	VILLARODRIGO
C/	FERNANDO DE LOS RIOS		14	VILLARODRIGO
C/	FRONTERA		10	VILLARODRIGO
C/	GREGORIO FERNANDEZ		10	VILLARODRIGO
C/	IGLESIA (LA)	DESDE C/ REAL HASTA CRUCE C/ GREGORIO FERNANDEZ	4	VILLARODRIGO
C/	IGLESIA (LA)	DESDE CRUCE C/ G. FERNANDEZ HASTA Nº 14 C/ LA IGLESIA	9	VILLARODRIGO
C/	IGLESIA (LA)	DESDE Nº 14 C/ LA IGLESIA HASTA CRUCE C/ DE ABAJO	5	VILLARODRIGO
C/	IGLESIA (LA)	DESDE CRUCE C/ DE ABAJO HASTA Nº 29 C/ LA IGLESIA	10	VILLARODRIGO
C/	IGLESIA (LA)	DESDE Nº 29 C/ LA IGLESIA HASTA FINAL C/ LA IGLESIA	8	VILLARODRIGO
C/	ISAAC ALBENIZ		12	VILLARODRIGO
C/	JOAQUIN RODRIGO		6	VILLARODRIGO
C/	JUAN FERNANDEZ GARCIA	DESDE CTRA SANTANDER HASTA C/ VELA ZANETTI	12	VILLARODRIGO
C/	JUAN FERNANDEZ GARCIA	DESDE C/ VELA ZANETTI HASTA Nº 37 C/ MIGUEL SERVET	10	VILLARODRIGO
C/	JUAN FERNANDEZ GARCIA	DESDE C/ MIGUEL SERVET HASTA C/ CRISTOBAL HALFTER	12	VILLARODRIGO
C/	JUAN FERNANDEZ GARCIA	DESDE C/ CRISTOBAL HALFTER HASTA C/ REAL	11	VILLARODRIGO
C/	LERIDA		13	VILLARODRIGO
C/	LOS ESPINOS	DESDE C/ LAS BARRERAS HASTA Nº 9 C/ LOS ESPINOS	12	VILLARODRIGO
C/	LOS ESPINOS	DESDE Nº 9 C/ LOS ESPINOS HASTA C/ CAPELLÁN	17	VILLARODRIGO
C/	LOS ESPINOS	DESDE C/ CAPELLÁN HASTA C/ CASERIO	12	VILLARODRIGO
C/	MANUEL DE FALLA		12	VILLARODRIGO
C/	MIGUEL SERVET	DESDE CRUCE DE LA C/ LA BARRERA HASTA LA C/ FERNANDO DE LOS RIOS	13	VILLARODRIGO
C/	MIGUEL SERVET	DESDE C/ FERNANDO DE LOS RIOS HASTA C/ FRONTERA	14	VILLARODRIGO
C/	MIGUEL SERVET	DESDE C/ FRONTERA HASTA Nº 20 C/ MIGUEL SERVET	16	VILLARODRIGO
C/	MIGUEL SERVET	DESDE Nº 20 C/ MIGUEL SERVET HASTA C/ JUAN FERNANDEZ GARCIA	12	VILLARODRIGO
C/	PABLO CASALS	DESDE CTRA SANTANDER HASTA C/ LÉRIDA	19	VILLARODRIGO
C/	PABLO CASALS		12	VILLARODRIGO
C/	PARAMO (EL)		6	VILLARODRIGO
C/	REAL	DESDE Nº 2 C/ REAL HASTA Nº 4 C/ REAL	14	VILLARODRIGO
C/	REAL	DESDE Nº 6 C/ REAL HASTA Nº 18 C/ REAL	9	VILLARODRIGO
C/	REAL	DESDE Nº 11 C/ REAL HASTA Nº 19 C/ REAL	6	VILLARODRIGO
C/	REAL	DESDE Nº 19 C/ REAL HASTA Nº 23 C/ REAL	7	VILLARODRIGO
C/	REAL	DESDE Nº 23 C/ REAL HASTA C/ VICENTA ALONSO MENDEZ	8	VILLARODRIGO
C/	REAL	DESDE C/ VICENTA ALONSO MENDEZ HASTA Nº 32 C/ REAL	7	VILLARODRIGO
C/	REAL	DESDE Nº32 C/ REAL HASTA CRUCE C/ DE ABAJO	10	VILLARODRIGO
C/	REYES CATOLICOS		10	VILLARODRIGO
CTRA	SANTANDER	DESDE Nº 40 CTRA SANTANDER HASTA CTRA VILLAQUILAMBRE-ROBLEDO	27	VILLARODRIGO
CTRA	SANTANDER	DESDE CTRA VILLAQUILAMBRE-ROBLEDO HASTA C/ CASERIO	22	VILLARODRIGO
C/	TARRAGONA		12	VILLARODRIGO
C/	VELA ZANETTI		14	VILLARODRIGO
C/	VICENTA ALONSO MENDEZ	DESDE C/ REAL HASTA Nº 4 VICENTA ALONSO MENDEZ	11	VILLARODRIGO
CTRA	VILLAQUILAMBRE-ROBLEDO		20	VILLARODRIGO
*	VÍA SIN NOMBRE	PERPENDICULAR CTRA VILLAQUILAMBRE-ROBLEDO	6	VILLARODRIGO
*	VÍA SIN NOMBRE	PERPENDICULAR C/ GREGORIO FERNANDEZ	6	VILLARODRIGO
*	VÍA SIN NOMBRE	PARALELA C/ REAL Y PERPENDICULAR C/ JOAQUÍN RODRIGO	3	VILLARODRIGO
*	VÍA SIN NOMBRE	PERPENDICULAR C/ REAL	3	VILLARODRIGO
*	VÍA SIN NOMBRE	PERPENDICULARES C/ PABLO CASALS	12	VILLARODRIGO
*	VÍA SIN NOMBRE	ENTRE CTRA SANTANDER Y C/ VELA ZANETTI	12	VILLARODRIGO
C/	CABAÑA (LA)	DESDE C/ REAL HASTA C/ SANTA EULALIA	7	VILLASINTA
C/	CABAÑA (LA)	Nº 2 C/ LA CABAÑA	13	VILLASINTA
C/	CABAÑA (LA)	DESDE Nº 5 C/ LA CABAÑA HASTA C/ LA ERA	9	VILLASINTA
TRVA	CABAÑA (LA)		5	VILLASINTA
C/	CAÑO (EL)	DESDE C/ REAL HASTA C/ SANTA EULALIA	5	VILLASINTA
C/	CAÑO (EL)	DESDE C/ SANTA EULALIA HASTA C/ LA ERA	7	VILLASINTA
C/	CUESTA (LA)	DESDE PZA LA CUESTA HASTA C/ LOS SERRANOS	13	VILLASINTA
C/	CUESTA (LA)	DESDE C/ LOS SERRANOS HASTA C/ ISAAC ALBENIZ	8	VILLASINTA
C/	ERA (LA)	DESDE C/ REAL HASTA C/ SANTA EULALIA	14	VILLASINTA
C/	ERA (LA)	DESDE C/ SANTA EULALIA HASTA TRVA LA CABAÑA	12	VILLASINTA
C/	ESCUELAS (LAS)		12	VILLASINTA



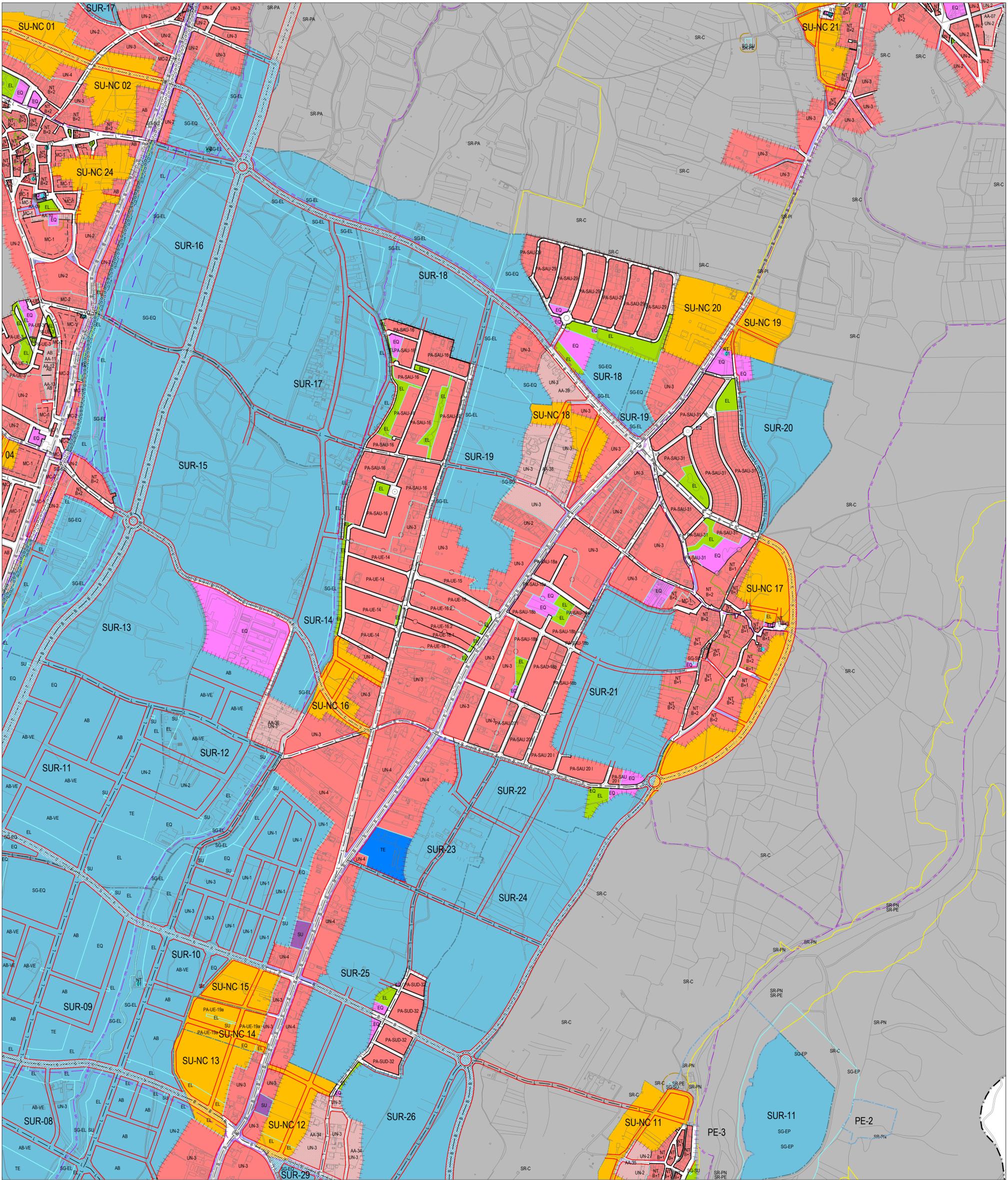
ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO

DATOS IDENTIFICATIVOS					
DENOMINACIÓN	PA-SAU 20 I	CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO CONSOLIDADO ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO	SUPERFICIE APROXIMADA (Sb) <small>(m² de suelo incluido en el ámbito actuación según medición cartográfica oficial)</small>	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				47.111,00	F-11, F-12, G-12

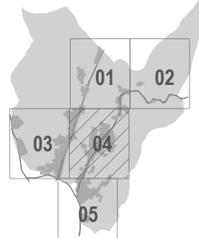


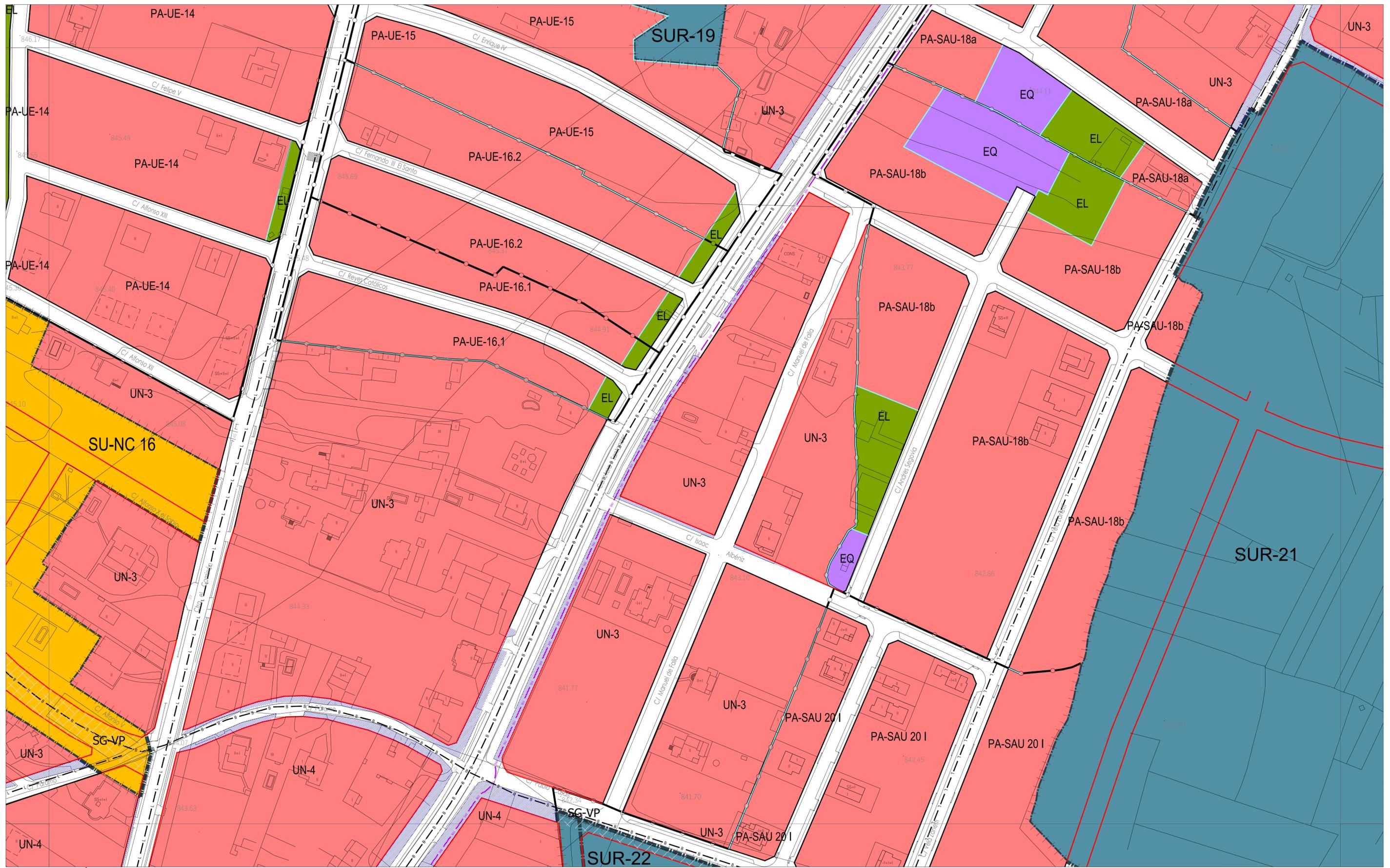
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	
Sólo tendrán carácter de ordenación general las determinaciones dispuestas en el artículo 80 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL).	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL SECTOR "SAU 20 I"
FECHA DE APROBACIÓN-PUBLICACIÓN	16/02/2001
ORDENANZAS DE APLICACIÓN	Las aprobadas en el instrumento de desarrollo correspondiente.

PARAMETROS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO								
PA-SAU 20 I								
Superficie total Sb (m2)	Sistemas Generales SG (m2)				Superficie Neta Sb-SG (m2)	Superficie Construida (m2)	Índice Edif. Bruto (m²c/ m²s)	Índice Edif. Neto (m²c/ m²s)
	E. Libres	Equipamientos	Viario	Total				
47.111,00	6.583,43	0,00	0,00	6.583,43	40.527,57	16.489,00	0,35	0,41



CLASIFICACIÓN DEL SUELO		ORDENANZAS		LÍNEAS		TRAMAS	
	SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)	NT	Núcleo Tradicional		Límite del Término Municipal		Límite de Edificación Cementerios
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)	MC	Manzana Cerrada		Límite de SUC		Límite de Dominio Público Carreteras
	SUELO URBANIZABLE (SUR)	MC-VE	Manzana Cerrada Volumetría Especial		Límite de Sectores		Límite de Servidumbre Carreteras
	SUELO RÚSTICO (SR)	AB	Edificación Abierta		Límite de Actuaciones Aisladas		Límite de Edificación Carreteras
	Rústico Común	AB-VE	Edificación Abierta Volumetría Especial		Límite de Planeamiento Asumido		Límite de Afección Carreteras
	Rústico de Entorno Urbano	UN	Edificación Unifamiliar		Alineación Existente		Límite de Dominio Público FFCC
	Rústico de Protección Natural	TE	Terciario		Alineación Modificada		Límite de Edificación FFCC
	Rústico de Protección Especial	SU	Servicios Urbanos		Cambio de Ordenanza		Límite de Protección FFCC
	Rústico de Protección Agropecuaria	EQ	Equipamiento		Categorías de Suelo Rústico		Paso sobre FFCC
	Rústico de Asentamiento Tradicional	SG-EL	Sistema General de Espacios Libres Públicos		Cambio de Alturas		Otros Límites.
	Rústico de Protección Infraestructuras	SG-EQ	Sistema General de Equipamientos		Red Básica		
	Rústico de Protección Cultural	SG-SU	Sistema General de Servicios Urbanos		Red Local		
	Rústico de Asentamiento Irregular	SG-VP	Sistema General de Vías Públicas		Ciclovia (Carril Bici)		
		SG-IF	Sistema General de Infraestructuras Ferroviarias				
		SG-EP	Sistema General de Espacios Protegidos				





CLASIFICACIÓN DEL SUELO

	SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)
	SUELO URBANIZABLE (SUR)
	SUELO RUSTICO (SR)

ORDENANZAS

NT	Núcleo Tradicional
MC	Manzana Cerrada
MC-VE	Manzana Cerrada Volumetría Especial
AB	Edificación Abierta
AB-VE	Edificación Abierta Volumetría Especial
UN	Edificación Unifamiliar
TE	Terciario
SU	Servicios Urbanos
NA-G	Industria General
NA-U	Industria Urbana
PA-UE-XX	Planeamiento Asumido
PA-SAU-XX	Planeamiento Asumido

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS EN SUC

	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EN SUC
	SISTEMA GENERAL VÍAS PÚBLICAS
	SISTEMA GENERAL INFRAEST. FERROVIARIAS
	SISTEMA GENERAL ESPACIOS PROTEGIDOS
	TERCIARIO

LÍMITES

	Límite del Término Municipal
	Límite de SUC
	Límite de Sectores
	Límite de Actuaciones Aisladas
	Límite de Planeamiento Asumido
	Alineación Existente
	Alineación Modificada
	Cambio de Ordenanza
	Categorías de Suelo Rústico
	Cambio de Alturas
	Red Básica
	Red Local
	Ciclovia (Carril Bici)
	Patios

LÍNEAS

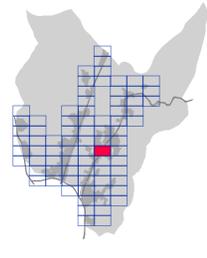
	Límite de Edificación Cementerios
	Límite de Dominio Público Carreteras
	Límite de Servidumbre Carreteras
	Límite de Edificación Carreteras
	Límite de Afección Carreteras
	Límite de Dominio Público FFCC
	Límite de Edificación FFCC
	Límite de Protección FFCC
	Paso sobre FFCC
	Otros Límites.

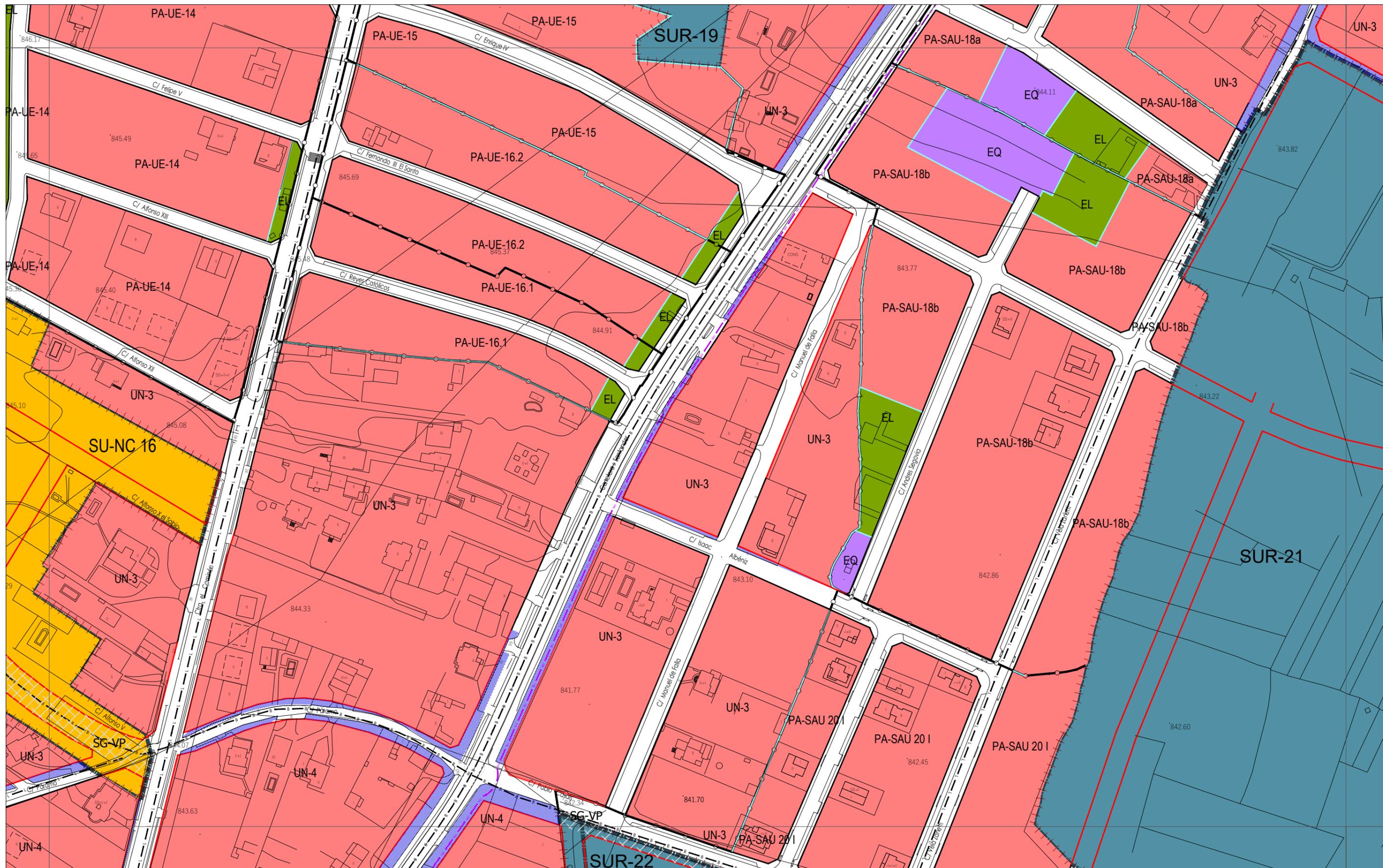
TRAMAS

	Actuaciones Aisladas
	Fuera de Ordenación
	Vial Peatonal
	PATRIMONIO CULTURAL
	Bienes y Elementos Catalogados
	Protección Ambiental
	Plan Especial (PE)

E-10	F-10	G-10
E-11	F-11	G-11
E-12	F-12	G-12

VILLARRODRIGO
VILLAQUILAMBRE





CLASIFICACIÓN DEL SUELO

■ SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)	NT Núcleo Tradicional
■ SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)	MC Manzana Cerrada
■ SUELO URBANIZABLE (SUR)	MC-VE Manzana Cerrada Volumetría Especial
■ SUELO RÚSTICO (SR)	AB Edificación Abierta
SR-C Rústico Común	AB-VE Edificación Abierta Volumetría Especial
SR-EU Rústico de Entorno Urbano	UN Edificación Unifamiliar
SR-PN Rústico de Protección Natural	TE Terciario
SR-PE Rústico de Protección Especial	SU Servicios Urbanos
SR-PA Rústico de Protección Agropecuaria	NA-G Industria General
SR-AT Rústico de Asentamiento Tradicional	NA-U Industria Urbana
SR-PI Rústico de Protección Infraestructuras	NA-G-SUR-01 Industria General en SUR-01
SR-PC Rústico de Protección Cultural	PA-UE-XX Planeamiento Asumido
SR-AI Rústico de Asentamiento Irregular	PA-SAU-XX Planeamiento Asumido

ORDENANZAS

■ EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS EN SUC	X Límite del Término Municipal
■ SERVICIOS URBANOS	— Límite de SUC
■ ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EN SUC	— Límite de Sectores
■ SISTEMA GENERAL VÍAS PÚBLICAS	— Límite de Actuaciones Aisladas
■ SISTEMA GENERAL INFRAEST. FERROVIARIAS	— Límite de Planeamiento Asumido
■ SISTEMA GENERAL ESPACIOS PROTEGIDOS	— Alineación Existente
■ TERCARIO	— Alineación Modificada
EL Espacio Libre	— Cambio de Ordenanza
EQ Equipamiento	— Categorías de Suelo Rústico
SG-EL Sistema General de Espacios Libres Públicos	— Cambio de Alturas
SG-EQ Sistema General de Equipamientos	— Red Básica
SG-SU Sistema General de Servicios Urbanos	— Red Local
SG-SU Sistema General de Servicios Urbanos	— Ciclovía (Carril Bici)
SG-VP Sistema General de Vías Públicas	— Patios
SG-IF Sistema General de Infraestructuras Ferroviarias	
SG-EP Sistema General de Espacios Protegidos	

LÍNEAS

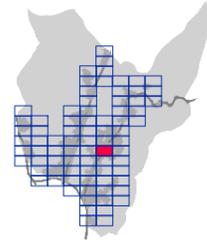
X Límite del Término Municipal	— Límite de Edificación Cementerios
— Límite de SUC	— Límite de Dominio Público Carreteras
— Límite de Sectores	— Límite de Servidumbre Carreteras
— Límite de Actuaciones Aisladas	— Límite de Edificación Carreteras
— Límite de Planeamiento Asumido	— Límite de Afección Carreteras
— Alineación Existente	— Límite de Dominio Público FFCC
— Alineación Modificada	— Límite de Edificación FFCC
— Cambio de Ordenanza	— Límite de Protección FFCC
— Categorías de Suelo Rústico	— Paso sobre FFCC
— Cambio de Alturas	— Otros Límites.
— Red Básica	
— Red Local	
— Ciclovía (Carril Bici)	
— Patios	

TRAMAS

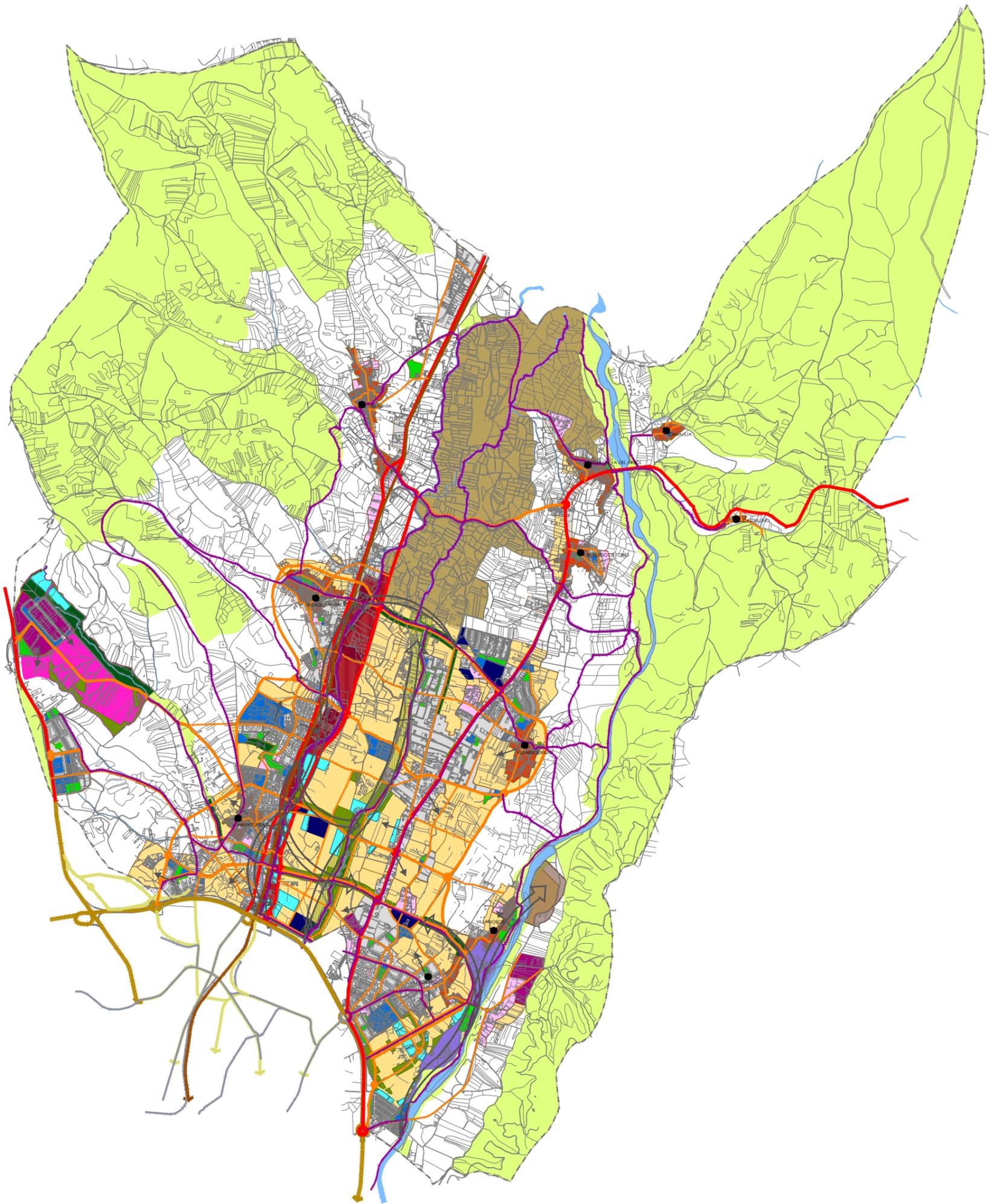
- Actuaciones Aisladas	- Fuera de Ordenación
- Patrimonio Cultural	- Bienes y Elementos Catalogados
- Protección Ambiental	- Plan Especial (PE)

E-10	F-10	G-10
E-11	F-11	G-11
E-12	F-12	G-12

VILLARRODRIGO
VILLAQUILAMBRE



AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE
Plan General de Ordenación Urbana
Planos de Ordenación **PO.05**
ORDENACIÓN HOJA N°: F-11 escala 1:2.000
APROBACIÓN DEFINITIVA Modificado: Año 2021



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 | Carril Bici |

- | | |
|--|--------------------------|
| | Pasos a Distinto Nivel |
| | Expansión de Suelos |
| | Focos Centralidad |
| | Límite Término Municipal |
| | Carril Bici |
| | Carril Bici León |

