

AMBITOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO, SISTEMAS GENERALES Y ACTUACIONES AISLADAS- CUADRO RESUMEN

Urbano No Consolidado- Planeamiento asumido

Uso Característico		Residencial							
Tipología		Código Sector	Denominación Sector	S.neta (Has)	S. bruta (Has)	Edif. (m2/m2)	Densidad (viv/Ha)	Nº vivs	Edificabilidad total
Vivienda Colectiva		UNC-A1	El Soto	4,9262	4,9262				
		UNC-A3	Las Luminarias	0,9285	0,9285				
Vivienda Unifamiliar		UNC-A2	Las Viñas- Este	3,3363	3,3363				
Suma				9,191	9,191				



Urbano No Consolidado

Uso Característico		Dotaciones urbanísticas							
Tipología	-	Código Sector	Denominación Sector	S.neta (Has)	S. bruta (Has)	Edif. (m2/m2)	Densidad (viv/Ha)	Nº vivs	Edificabilidad total
		UNC-4	Nuevo Ayuntamiento	0,4906	0,4906	0,86	0	0	4.219
Uso Característico		Industrial							
Tipología	Industrial	Código Sector	Denominación Sector	S.neta (Has)	S. bruta (Has)	Edif. (m2/m2)	Densidad (viv/Ha)	Nº vivs	Edificabilidad total
		UNC-1	Rotonda del Tormes	10,7243	10,7243	0,4	0	0	42.897
Uso Característico		Residencial							
Tipología	Vivienda Colectiva	Código Sector	Denominación Sector	S.neta (Has)	S. bruta (Has)	Edif. (m2/m2)	Densidad (viv/Ha)	Nº vivs	Edificabilidad total
		UNC-14	Las Luminarias- Este	1,467	1,467	0,4	35	51	5.868
		UNC-15	Rotonda del Tormes	5,6923	5,6923	0,4	35	199	22.769
		UNC-2	Calle Dolores Uribarri	3,0223	3,0223	0,4	35	106	12.089
		UNC-3	Matadero	12,9167	12,9167	0,4	35	452	51.667
		UNC-5	Calle Ricardo Marcos	1,8228	1,8228	0,4	35	64	7.291
		UNC-6	Paseo de Valdelagua	1,4342	1,4342	0,4	35	50	5.737
		UNC-7	Doña Eloya Norte	1,8095	1,8095	0,4	35	63	7.238
		UNC-8	Hermanos Grimm	3,4482	3,4482	0,4	35	121	13.793
		UNC-9	Hotel Regio	8,9743	8,9743	0,4	35	314	35.897
Tipología	Vivienda Unifamiliar	Código Sector	Denominación Sector	S.neta (Has)	S. bruta (Has)	Edif. (m2/m2)	Densidad (viv/Ha)	Nº vivs	Edificabilidad total
		UNC-10	Las Viñas Oeste	1,9491	1,9491	0,35	30	58	6.822
		UNC-11	La Corrala	3,113	3,113	0,35	30	93	10.896
		UNC-12	Las Golondrinas	8,5996	8,5996	0,35	30	258	30.099
		UNC-13	Las Pellejonas	17,0104	17,0104	0,35	30	510	59.536
Uso Característico		Terciario hostelero							
Tipología	-	Código Sector	Denominación Sector	S.neta (Has)	S. bruta (Has)	Edif. (m2/m2)	Densidad (viv/Ha)	Nº vivs	Edificabilidad total
		UNC-16	Anaya	2,2086	2,2086	0,4			8.834
Suma				84,6829	84,6829			2.341	325.652



Urbanizable Delimitado

Uso Característico		Dotaciones urbanísticas							
Tipología	-	Código Sector	Denominación Sector	S.neta (Has)	S. bruta (Has)	Edif. (m2/m2)	Densidad (viv/Ha)	Nº vivs	Edificabilidad total
		SG-1	Servicios Urbanos	3,0114		0			0
		SG-2	Parque Central	3,3127		0			0
		SG-3	Parque Deportivo	4,9129		0			0
		SG-4	Cementerio	2,0354		0			0
		SG-5	Parque Norte	2,6315		0			0
		SG-6	Acceso al polígono industrial	2,4211					
Uso Característico Industrial									
Tipología	Industrial	Código Sector	Denominación Sector	S.neta (Has)	S. bruta (Has)	Edif. (m2/m2)	Densidad (viv/Ha)	Nº vivs	Edificabilidad total
		UZD-8	Las Barceras	54,6432	57,0643	0,4	0	0	218.573
Uso Característico Residencial									
Tipología	Vivienda Colectiva	Código Sector	Denominación Sector	S.neta (Has)	S. bruta (Has)	Edif. (m2/m2)	Densidad (viv/Ha)	Nº vivs	Edificabilidad total
		UZD-2	Norte	31,5459	35,9921	0,4	35	1.104	126.184
		UZD-3	Camino de Calvarrasa	10,4212	11,89	0,4	35	365	41.685
		UZD-4	Canal	24,8992	28,4086	0,4	35	871	99.597
		UZD-5	La Baraja Este	13,0314	14,8681	0,4	35	456	52.126
		UZD-6	Los Rosales	18,2	20,7652	0,4	35	637	72.800
Tipología	Vivienda Unifamiliar	Código Sector	Denominación Sector	S.neta (Has)	S. bruta (Has)	Edif. (m2/m2)	Densidad (viv/Ha)	Nº vivs	Edificabilidad total
		UZD-1	Calle Las Vegas	7,4501	8,3689	0,35	30	224	26.075
		UZD-7	Los Cascajos	9,5403	10,7169	0,35	30	286	33.391
Suma				188,0563	188,0741			3.943	670.430



Urbanizable Delimitado- Planeamiento asumido

Uso Característico		Residencial							
Tipología	Vivienda Colectiva	Código Sector	Denominación Sector	S.neta (Has)	S. bruta (Has)	Edif. (m2/m2)	Densidad (viv/Ha)	Nº vivs	Edificabilidad total
		UZD-A1	La Serna	11,1007	11,1007				
Tipología	Vivienda Unifamiliar	Código Sector	Denominación Sector	S.neta (Has)	S. bruta (Has)	Edif. (m2/m2)	Densidad (viv/Ha)	Nº vivs	Edificabilidad total
		UZD-A2	Antiguo sector 11	5,358	5,358				
Suma				16,4587	16,4587				



Urbano Consolidado

Uso Característico		Dotaciones urbanísticas							
Tipología	-	Código Sector	Denominación Sector	S.neta (Has)	S. bruta (Has)	Edif. (m2/m2)	Densidad (viv/Ha)	Nº vivs	Edificabilidad total
		AA-1	Apertura calle Cruzadas Evange	0,1832		0			0
		AA-3	Tramo del bulevar en paquete d	0,929		0			0
		AA-4	Prolongación de la calle Princip	0,1586		0			0
		AA-6	Apertura calle San José	0,0236		0			0
Uso Característico		Residencial							
Tipología	Vivienda Colectiva	Código Sector	Denominación Sector	S.neta (Has)	S. bruta (Has)	Edif. (m2/m2)	Densidad (viv/Ha)	Nº vivs	Edificabilidad total
		AA-2	Remate Norte de la plaza Mayor	0,0738		1			738
Suma				1,3682					738



Rústico

Uso Característico	Dotaciones urbanísticas		S.neta (Has)	S. bruta (Has)	Edif. (m2/m2)	Densidad (viv/Ha)	Nº vivs	Edificabilidad total
Tipología -	Código Sector	Denominación Sector						
	AA-5	Carretera de Nuevo Naharros	0,1504		0			0
Suma			0,1504					0



	S. neta (Has)	Nº vivs	Edificabilidad total
Magnitudes totales en ámbitos de p.desarrollo	299,9075	6.284	996.820

Las magnitudes totales (vivienda y edificabilidad) se refieren al planeamiento remitido. En las áreas con planeamiento asumido, se mantendrán las determinaciones del correspondiente planeamiento de desarrollo que hayan sido objeto de aprobación definitiva, con las salvedades especificadas en normativa.

En los sectores de planeamiento remitido la superficie bruta incluye la parte correspondiente de sistemas generales de acuerdo con lo establecido en el artículo 88-b del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, correspondiendo al momento de la ordenación detallada del sector la determinación de las restantes condiciones.

En sectores de uso predominante residencial los usos compatibles son vivienda de protección oficial (que deberá representar el 50% de la edificabilidad residencial en cada sector), terciario comercial en plantas bajas y dotaciones públicas y privadas. La densidad reflejada en las fichas tiene carácter de máximo, siendo el mínimo el reflejado como tal en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Los índices de variedad tipológica y de uso serán como mínimo los referidos en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, siendo obligatoria la previsión de uso comercial (categorías 4.1 y 4.2, superficies medias y pequeño comercio) en plantas bajas en las edificaciones de uso residencial en tipología colectiva. La altura máxima de las edificaciones será de cuatro (4) plantas, no permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta.

En sectores industriales los usos compatibles son terciario de oficinas y dotaciones públicas y privadas.

