

# AMBITOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO, SISTEMAS GENERALES Y ACTUACIONES AISLADAS



**NOMBRE** Rotonda del Tormes  
**CLASE DE SUELO** Urbano No Consolidado

**CÓDIGO** UNC-1  
**FIGURA DE PLANEAMIENTO** Plan Especial de Reforma Interior

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	10,7243	SUPERFICIE BRUTA (Ha)	10,7243
-----------------------	---------	-----------------------	---------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Industrial	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	Industrial
--------------------	------------	------------------------	------------

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	0	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	0
--------------------------	---	------------------------	---

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	0,4	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)	42.897
---	-----	----------------------------	--------

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

SE REMITE LA ORDENACIÓN DETALLADA A LA REDACCIÓN DEL CORRESPONDIENTE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (PLAN ESPECIAL), QUE NO PODRÁ ACOMETERSE ANTES DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DEL PUENTE, QUE SE CONSIDERARÁ SISTEMA GENERAL. DEL PROYECTO DEFINITIVO SE DEDUCIRÁN LAS SUPERFICIES AFECTADAS

El objetivo es la reforma interior del ámbito, asegurando una adecuada integración de un nuevo puente sobre el río Tormes. Para ello se incluyen en el ámbito dos posibles corredores: a través de la calle Baden-Baden (propuesta del Ayuntamiento de Salamanca) y, de modo alternativo, a través de la calle Cascais. Con independencia del corredor que finalmente se elija, la ordenación detallada deberá asegurar: a) la solución de la conexión del acceso al puente con la carretera nacional; b) una correcta integración con la trama existente en el barrio de La Fontana; c) la conexión entre las calles Coimbra y Nápoles; d) la concentración de los espacios libres en el entorno del cauce existente al Noreste del ámbito y en el frente a la carretera nacional.



**NOMBRE** Calle Dolores Uribarri  
**CLASE DE SUELO** Urbano No Consolidado

**CÓDIGO** UNC-2  
**FIGURA DE PLANEAMIENTO** Estudio de Detalle

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	3,0223	SUPERFICIE BRUTA (Ha)	3,0223
-----------------------	--------	-----------------------	--------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Residencial	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	Vivienda Colectiva
--------------------	-------------	------------------------	--------------------

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	35	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	106
--------------------------	----	------------------------	-----

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	0,4	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)	12.089
---	-----	----------------------------	--------

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

SE REMITE LA ORDENACIÓN DETALLADA A LA REDACCIÓN DEL CORRESPONDIENTE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (ESTUDIO DE DETALLE).

La actuación sirve para configurar, junto con el sector UNC-3 y los viarios existentes, una nueva calle en sentido Este- Oeste que conecte la avenida del nuevo puente sobre el Tormes y la zona más central del casco en el camino de Calvarrasa. Se deberán resolver los bordes de las zonas edificadas preexistentes.



**NOMBRE** Matadero  
**CLASE DE SUELO** Urbano No Consolidado

**CÓDIGO** UNC-3  
**FIGURA DE PLANEAMIENTO** Plan Especial de Reforma Interior

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	12,9167	SUPERFICIE BRUTA (Ha)	12,9167
-----------------------	---------	-----------------------	---------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Residencial	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	Vivienda Colectiva
--------------------	-------------	------------------------	--------------------

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	35	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	452
--------------------------	----	------------------------	-----

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	0,4	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)	51.667
---	-----	----------------------------	--------

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

SE REMITE LA ORDENACIÓN DETALLADA A LA REDACCIÓN DEL CORRESPONDIENTE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (PLAN ESPECIAL).

La actuación sirve para configurar un nuevo ámbito al oeste del camino de Calvarasa que aloje un nuevo parque con carácter de sistema local, orientado hacia el río Tormes, y un sistema viario que permita la conexión en sentido norte- sur entre la carretera nacional y la calle de las Cruzadas Evangelistas, y en sentido Este- Oeste, entre el camino de Calvarasa y el viario de conexión del nuevo puente sobre el Tormes a través del sector UNC-2, al objeto de mejorar el mallado viario de esta zona. El matadero queda declarado fuera de ordenación, debiendo trasladarse la instalación como condición previa para el desarrollo del sector.



**NOMBRE** Nuevo Ayuntamiento  
**CLASE DE SUELO** Urbano No Consolidado

**CÓDIGO** UNC-4  
**FIGURA DE PLANEAMIENTO** Proyecto

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	0,4906	SUPERFICIE BRUTA (Ha)	0,4906
-----------------------	--------	-----------------------	--------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Dotaciones urbanísticas	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	-
--------------------	-------------------------	------------------------	---

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	0	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	0
--------------------------	---	------------------------	---

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	0,86	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)	4.219
---	------	----------------------------	-------

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

EL PLAN GENERAL ESTABLECE LA ORDENACIÓN DETALLADA DEL ÁMBITO. POR SU DIMENSIÓN Y SU DESTINO, SE CONSIDERA QUE EL NUEVO AYUNTAMIENTO Y LA PLAZA PÚBLICA QUE CONFIGURARÁ AL NORTE CUBREN LAS RESERVAS DOTACIONALES ESTABLECIDAS EN EL RUCYL.

El ámbito definido permite la configuración de una parcela dotacional destinada a la ubicación del nuevo Ayuntamiento, así como la localización de una parcela lucrativa destinada a usos residenciales, y la obtención del suelo necesario para asegurar la continuidad peatonal hacia el Sur de la calle Juan Carlos I y la conexión directa entre las calles Ricardo Marcos y Zurbarán. Se podrán habilitar locales comerciales en planta baja



**NOMBRE** Calle Ricardo Marcos  
**CLASE DE SUELO** Urbano No Consolidado

**CÓDIGO** UNC-5  
**FIGURA DE PLANEAMIENTO** Estudio de Detalle

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	1,8228	SUPERFICIE BRUTA (Ha)	1,8228
-----------------------	--------	-----------------------	--------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Residencial	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	Vivienda Colectiva
--------------------	-------------	------------------------	--------------------

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	35	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	64
--------------------------	----	------------------------	----

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	0,4	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)	7.291
---	-----	----------------------------	-------

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

SE REMITE LA ORDENACIÓN DETALLADA A LA REDACCIÓN DEL CORRESPONDIENTE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (ESTUDIO DE DETALLE)

La ordenación detallada deberá resolver la configuración del viario que conecte la actual intersección de las calles Ricardo Marcos y Félix de Montemar con el nuevo bulevar previsto más al Sur, en continuidad con el viario propuesto en el sector UZD-3



**NOMBRE** Paseo de Valdelagua  
**CLASE DE SUELO** Urbano No Consolidado

**CÓDIGO** UNC-6  
**FIGURA DE PLANEAMIENTO** Estudio de Detalle

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	1,4342	SUPERFICIE BRUTA (Ha)	1,4342
-----------------------	--------	-----------------------	--------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Residencial	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	Vivienda Colectiva
--------------------	-------------	------------------------	--------------------

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	35	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	50
--------------------------	----	------------------------	----

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	0,4	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)	5.737
---	-----	----------------------------	-------

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

SE REMITE LA ORDENACIÓN DETALLADA A LA REDACCIÓN DEL CORRESPONDIENTE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (ESTUDIO DE DETALLE)

La ordenación detallada deberá asegurar la continuidad de la calle Príncipe Felipe hasta alcanzar la calle Urbanización Los Alamos. Los espacios libres se dispondrán en el borde sur, en continuidad con el sistema general de espacios libres SG-2 y al sur del mencionado viario.



**NOMBRE** Doña Eloya Norte  
**CLASE DE SUELO** Urbano No Consolidado

**CÓDIGO** UNC-7  
**FIGURA DE PLANEAMIENTO** Estudio de Detalle

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	1,8095	SUPERFICIE BRUTA (Ha)	1,8095
-----------------------	--------	-----------------------	--------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Residencial	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	Vivienda Colectiva
--------------------	-------------	------------------------	--------------------

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	35	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	63
--------------------------	----	------------------------	----

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	0,4	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)	7.238
---	-----	----------------------------	-------

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

SE REMITE LA ORDENACIÓN DETALLADA A LA REDACCIÓN DEL CORRESPONDIENTE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (ESTUDIO DE DETALLE)

La ordenación detallada deberá asegurar un adecuado mallado con los viarios del entorno. Los espacios libres locales se ubicarán en el ángulo Suroeste de la parcela, y los equipamientos locales se ubicarán en el frente a la calle Doña Eloya.



**NOMBRE** Hermanos Grimm  
**CLASE DE SUELO** Urbano No Consolidado

**CÓDIGO** UNC-8  
**FIGURA DE PLANEAMIENTO** Estudio de Detalle

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	3,4482	SUPERFICIE BRUTA (Ha)	3,4482
-----------------------	--------	-----------------------	--------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Residencial	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	Vivienda Colectiva
--------------------	-------------	------------------------	--------------------

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	35	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	121
--------------------------	----	------------------------	-----

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	0,4	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)	13.793
---	-----	----------------------------	--------

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

SE REMITE LA ORDENACIÓN DETALLADA A LA REDACCIÓN DEL CORRESPONDIENTE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (ESTUDIO DE DETALLE)

Se debe asegurar la prolongación hacia el Este de la calle Príncipe Felipe. Los equipamientos de carácter local deberán ubicarse al Sur del ámbito, en continuidad con la posición indicada para los del sector UZD-4.



**NOMBRE** Hotel Regio  
**CLASE DE SUELO** Urbano No Consolidado

**CÓDIGO** UNC-9  
**FIGURA DE PLANEAMIENTO** Plan Especial de Reforma Interior

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	8,9743	SUPERFICIE BRUTA (Ha)	8,9743
-----------------------	--------	-----------------------	--------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Residencial	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	Vivienda Colectiva
--------------------	-------------	------------------------	--------------------

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	35	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	314
--------------------------	----	------------------------	-----

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	0,4	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)	35.897
---	-----	----------------------------	--------

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

SE REMITE LA ORDENACIÓN DETALLADA A LA REDACCIÓN DEL CORRESPONDIENTE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (PLAN ESPECIAL)

Se debe asegurar la continuidad de los bulevares definidos en sentido Norte- Sur y Este- Oeste, así como la prolongación de la calle Principe Felipe. La disposición de los equipamientos y espacios libres locales debe corresponderse con el esquema adjunto.



**NOMBRE** Las Viñas Oeste  
**CLASE DE SUELO** Urbano No Consolidado

**CÓDIGO** UNC-10  
**FIGURA DE PLANEAMIENTO** Estudio de Detalle

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	1,9491	SUPERFICIE BRUTA (Ha)	1,9491
-----------------------	--------	-----------------------	--------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Residencial	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	Vivienda Unifamiliar
--------------------	-------------	------------------------	----------------------

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	30	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	58
--------------------------	----	------------------------	----

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	0,35	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)	6.822
---	------	----------------------------	-------

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

SE REMITE LA ORDENACIÓN DETALLADA A LA REDACCIÓN DEL CORRESPONDIENTE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (ESTUDIO DE DETALLE)

Se debe asegurar la continuidad en sentido norte- Sur del viario estructurante propuesto, contemplando la coordinación de su trazado con la ordenación del sector UZD-2



**NOMBRE** La Corrala  
**CLASE DE SUELO** Urbano No Consolidado

**CÓDIGO** UNC-11  
**FIGURA DE PLANEAMIENTO** Estudio de Detalle

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	3,113	SUPERFICIE BRUTA (Ha)	3,113
-----------------------	-------	-----------------------	-------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Residencial	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	Vivienda Unifamiliar
--------------------	-------------	------------------------	----------------------

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	30	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	93
--------------------------	----	------------------------	----

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	0,35	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)	10.896
---	------	----------------------------	--------

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

SE REMITE LA ORDENACIÓN DETALLADA A LA REDACCIÓN DEL CORRESPONDIENTE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (ESTUDIO DE DETALLE)

Se debe asegurar la continuidad en sentido norte- Sur del viario estructurante propuesto, contemplando la coordinación de su trazado con la ordenación del sector UZD-2



**NOMBRE** Las Golondrinas  
**CLASE DE SUELO** Urbano No Consolidado

**CÓDIGO** UNC-12  
**FIGURA DE PLANEAMIENTO** Estudio de Detalle

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	8,5996	SUPERFICIE BRUTA (Ha)	8,5996
-----------------------	--------	-----------------------	--------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Residencial	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	Vivienda Unifamiliar
--------------------	-------------	------------------------	----------------------

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	30	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	258
--------------------------	----	------------------------	-----

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	0,35	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)	30.099
---	------	----------------------------	--------

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

SE REMITE LA ORDENACIÓN DETALLADA A LA REDACCIÓN DEL CORRESPONDIENTE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (ESTUDIO DE DETALLE)

Deberá asegurarse una adecuada imbricación y continuidad con las mallas viarias del entorno.



**NOMBRE** Las Pellejonas  
**CLASE DE SUELO** Urbano No Consolidado

**CÓDIGO** UNC-13  
**FIGURA DE PLANEAMIENTO** Plan Especial de Reforma Interior

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	17,0104	SUPERFICIE BRUTA (Ha)	17,0104
-----------------------	---------	-----------------------	---------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Residencial	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	Vivienda Unifamiliar
--------------------	-------------	------------------------	----------------------

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	30	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	510
--------------------------	----	------------------------	-----

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	0,35	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)	59.536
---	------	----------------------------	--------

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

SE REMITE LA ORDENACIÓN DETALLADA A LA REDACCIÓN DEL CORRESPONDIENTE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (PLAN ESPECIAL)

El objetivo del Plan Especial es la reconducción de la parcelación irregular que ha dado origen a la configuración actual del ámbito. Debe reservarse una parcela dotacional destinada a la ampliación de los depósitos de agua del municipio.



**NOMBRE** Calle Las Vegas  
**CLASE DE SUELO** Urbanizable Delimitado

**CÓDIGO** UZD-1  
**FIGURA DE PLANEAMIENTO** Plan Parcial

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	7,4501	SUPERFICIE BRUTA (Ha)	8,3689
-----------------------	--------	-----------------------	--------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Residencial	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	Vivienda Unifamiliar
--------------------	-------------	------------------------	----------------------

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	30	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	224
--------------------------	----	------------------------	-----

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	0,35	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)	26.075
---	------	----------------------------	--------

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

SE REMITE LA ORDENACIÓN DETALLADA A LA REDACCIÓN DEL CORRESPONDIENTE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (PLAN PARCIAL). El sector incluye 8.405 m2 destinados al Sistema General SG-1 (Servicios Urbanos)

Se dispondrán los espacios libres en la parte occidental, evitando disponer edificaciones en la zona más cercana al río Tormes. La vivienda colectiva se dispondrá en las zonas de borde resolviendo la integración urbana de las medianeras existentes en suelo urbano consolidado.



**NOMBRE** Norte  
**CLASE DE SUELO** Urbanizable Delimitado

**CÓDIGO** UZD-2  
**FIGURA DE PLANEAMIENTO** Plan Parcial

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	31,5459	SUPERFICIE BRUTA (Ha)	35,9921
-----------------------	---------	-----------------------	---------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Residencial	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	Vivienda Colectiva
--------------------	-------------	------------------------	--------------------

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	35	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	1.104
--------------------------	----	------------------------	-------

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	0,4	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)	126.184
---	-----	----------------------------	---------

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

SE REMITE LA ORDENACIÓN DETALLADA A LA REDACCIÓN DEL CORRESPONDIENTE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (PLAN PARCIAL). El sector incluye 44.462 m2 destinados a Sistemas Generales, de los cuales 15.426 se ubicarán en el SG-1 (Servicios Urbanos), 2.721 en el SG-4 (cementerio) y el resto en el SG-5 (Parque Norte)

La ordenación garantizará la continuidad y trazados previstos para las vías de mallado Norte- Sur, incluido el Bulevar, la prolongación hacia el Este de la calle de Doña Eloya y el enlace con el viario que atraviesa el sector de suelo urbano no consolidado UNC-11. La disposición de los espacios libres y equipamiento se ajustará al esquema adjunto. Se resolverán las medianeras de los bordes del ámbito.



**NOMBRE** Camino de Calvarrasa  
**CLASE DE SUELO** Urbanizable Delimitado

**CÓDIGO** UZD-3  
**FIGURA DE PLANEAMIENTO** Plan Parcial

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	10,4212	SUPERFICIE BRUTA (Ha)	11,89
-----------------------	---------	-----------------------	-------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Residencial	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	Vivienda Colectiva
--------------------	-------------	------------------------	--------------------

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	35	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	365
--------------------------	----	------------------------	-----

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	0,4	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)	41.685
---	-----	----------------------------	--------

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

SE REMITE LA ORDENACIÓN DETALLADA A LA REDACCIÓN DEL CORRESPONDIENTE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (PLAN PARCIAL). El sector incluye 14.688 m2 destinados a sistemas generales, que se incluirán en el SG-1 (servicios urbanos) con la finalidad de dar nueva ubicación a la planta potabilizadora de agua existente en la actualidad en el ámbito y a otros usos de servicios urbanos.

- a- Garantizar continuidad con trama urbana consolidada y enlace con el Bulevar y su conexión con la actuación aislada AA-1
- b- Garantizar una adecuada configuración del borde sur, frente a la autovía, en continuidad con el área dotacional situado al Este. Disposición en este borde de la prolongación de la vía de servicio de la autovía que viene desde el sistema general de acceso al polígono industrial
- c- Mantenimiento de una distancia adecuada a la autovía en función de afecciones normativas y acústicas, disponiendo al Sur los espacios libres.
- d- Se delimita el sector excluyendo la bancada del canal de Villagonzalo



**NOMBRE** Canal  
**CLASE DE SUELO** Urbanizable Delimitado

**CÓDIGO** UZD-4  
**FIGURA DE PLANEAMIENTO** Plan Parcial

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	24,8992	SUPERFICIE BRUTA (Ha)	28,4086
-----------------------	---------	-----------------------	---------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Residencial	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	Vivienda Colectiva
--------------------	-------------	------------------------	--------------------

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	35	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	871
--------------------------	----	------------------------	-----

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	0,4	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)	99.597
---	-----	----------------------------	--------

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

SE REMITE LA ORDENACIÓN DETALLADA A LA REDACCIÓN DEL CORRESPONDIENTE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (PLAN PARCIAL). Se incluyen en el sector 35.094 m2 destinados a sistemas generales, de los cuales 33.126 se ubicarán en el SG-2 (Parque Central) y el resto en el SG-3 (Deportivo)

- a- Generación del tramo correspondiente de bulevar
- b- Configuración del pasillo central del bulevar como parque lineal
- c- Delimitación del sector contando con la vía de servicio de la autovía como límite Sur, asumiéndose el desplazamiento del canal de Villagonzalo
- D- Disposición de espacios libres y equipamientos locales según esquema adjunto.
- e- Mantenimiento de una distancia adecuada a la autovía en función de afecciones normativas y acústicas, disponiendo al Sur los espacios libres.



**NOMBRE** La Baraja Este  
**CLASE DE SUELO** Urbanizable Delimitado

**CÓDIGO** UZD-5  
**FIGURA DE PLANEAMIENTO** Plan Parcial

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	13,0314	SUPERFICIE BRUTA (Ha)	14,8681
-----------------------	---------	-----------------------	---------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Residencial	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	Vivienda Colectiva
--------------------	-------------	------------------------	--------------------

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	35	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	456
--------------------------	----	------------------------	-----

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	0,4	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)	52.126
---	-----	----------------------------	--------

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

SE REMITE LA ORDENACIÓN DETALLADA A LA REDACCIÓN DEL CORRESPONDIENTE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (PLAN PARCIAL). Se incluyen en el sector 18.367 m2 destinados a sistemas generales, que se ubicarán en el SG-3 (Deportivo)

- a- Continuación del bulevar oeste-este como eje de crecimiento del municipio hacia el este
- b- Disposición de espacios libres y equipamientos locales según esquema.
- C- Se incluye la obra de desplazamiento del canal de Villagonzalo
- d- Se tendrá en cuenta la banda de afección de la autovía, manteniendo la distancia necesaria a las edificaciones



**NOMBRE** Los Rosales  
**CLASE DE SUELO** Urbanizable Delimitado

**CÓDIGO** UZD-6  
**FIGURA DE PLANEAMIENTO** Plan Parcial

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	18,2	SUPERFICIE BRUTA (Ha)	20,7652
-----------------------	------	-----------------------	---------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Residencial	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	Vivienda Colectiva
--------------------	-------------	------------------------	--------------------

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	35	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	637
--------------------------	----	------------------------	-----

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	0,4	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)	72.800
---	-----	----------------------------	--------

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

SE REMITE LA ORDENACIÓN DETALLADA A LA REDACCIÓN DEL CORRESPONDIENTE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (PLAN PARCIAL). Se incluyen en el sector 25.652 m2 destinados a sistemas generales, de los cuales 9.808 se ubicarán en el SG-3 (Deportivo) y el resto en el SG-4 (Cementerio)

- a- Continuación del bulevar oeste-este como eje de crecimiento del municipio hacia el este
- b- Disposición de espacios libres y equipamientos locales según esquema.
- c- Se incluye la obra de desplazamiento del canal de Villagonzalo
- d- Se tendrá en cuenta la banda de afección de la autovía, manteniendo la distancia necesaria a las edificaciones



**NOMBRE** Los Cascajos  
**CLASE DE SUELO** Urbanizable Delimitado

**CÓDIGO** UZD-7  
**FIGURA DE PLANEAMIENTO** Plan Parcial

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	9,5403	SUPERFICIE BRUTA (Ha)	10,7169
-----------------------	--------	-----------------------	---------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Residencial	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	Vivienda Unifamiliar
--------------------	-------------	------------------------	----------------------

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	30	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	286
--------------------------	----	------------------------	-----

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	0,35	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)	33.391
---	------	----------------------------	--------

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

SE REMITE LA ORDENACIÓN DETALLADA A LA REDACCIÓN DEL CORRESPONDIENTE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (PLAN PARCIAL). Se incluyen en el sector 11.766 m2 destinados a sistemas generales, que se ubicarán en el SG-3 (Deportivo)

Se tendrán en cuenta las bandas de afección de la carretera, manteniendo la distancia necesaria a las edificaciones



**NOMBRE** Las Barceras  
**CLASE DE SUELO** Urbanizable Delimitado

**CÓDIGO** UZD-8  
**FIGURA DE PLANEAMIENTO** Plan Parcial

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	54,6432	SUPERFICIE BRUTA (Ha)	57,0643
-----------------------	---------	-----------------------	---------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Industrial	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	Industrial
--------------------	------------	------------------------	------------

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	0	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	0
--------------------------	---	------------------------	---

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	0,4	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)	218.573
---	-----	----------------------------	---------

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

SE REMITE LA ORDENACIÓN DETALLADA A LA REDACCIÓN DEL CORRESPONDIENTE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (PLAN PARCIAL). Se incluyen en el sector 24,211 m2 de Sistemas Generales, destinados a obtener el SG-6 (Acceso viario al polígono desde la carretera nacional)

- A- Concentración de la actividad industrial en este sector, orientando a usos terciarios de oficinas el área situada al oeste del bulevar Norte- Sur en el ámbito.
- B- Concentración de los espacios libres y equipamientos locales según esquema adjunto.
- C- Mejora del actual puente sobre la autovía y acondicionamiento de dos nuevos pasos bajo la autovía para dar continuidad al bulevar Norte- Sur y a la vía de tráfico principal en la misma dirección.
- D- Habilitación de un aparcamiento para camiones y espacio logístico en el polígono industrial.



**NOMBRE** El Soto **CÓDIGO** UNC-A1  
**CLASE DE SUELO** Urbano No Consolidado- Planeamiento asumido **FIGURA DE PLANEAMIENTO**

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	4,9262	SUPERFICIE BRUTA (Ha)	4,9262
-----------------------	--------	-----------------------	--------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Residencial	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	Vivienda Colectiva
--------------------	-------------	------------------------	--------------------

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
--------------------------	------------------------

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)
---	----------------------------

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

SE ASUMEN LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DETALLADA DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO CORRESPONDIENTE.



**NOMBRE** Las Viñas- Este

**CÓDIGO** UNC-A2

**CLASE DE SUELO** Urbano No Consolidado- Planeamiento asumido

**FIGURA DE PLANEAMIENTO**

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	3,3363	SUPERFICIE BRUTA (Ha)	3,3363
-----------------------	--------	-----------------------	--------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Residencial	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	Vivienda Unifamiliar
--------------------	-------------	------------------------	----------------------

**C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA**

Ocho años

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
--------------------------	------------------------

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)
---	----------------------------

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

SE ASUMEN LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO CORRESPONDIENTE CON LAS SIGUIENTES SALVEDADES:  
Será posible tramitar una modificación del planeamiento preexistente para aumentar la densidad edificatoria para adaptarla a la densidad mínima establecida por el reglamento de urbanismo, con la posibilidad de establecer una parcela mínima de 250 m2 y de adaptar la estructura viaria en consecuencia



**NOMBRE** La Serna **CÓDIGO** UZD-A1  
**CLASE DE SUELO** Urbanizable Delimitado- Planeamiento asumido **FIGURA DE PLANEAMIENTO** Plan Parcial

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	11,1007	SUPERFICIE BRUTA (Ha)	11,1007
-----------------------	---------	-----------------------	---------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Residencial	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	Vivienda Colectiva
--------------------	-------------	------------------------	--------------------

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
--------------------------	------------------------

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)
---	----------------------------

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

SE ASUMEN LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DETALLADA DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO CORRESPONDIENTE.



**NOMBRE** Antiguo sector 11

**CÓDIGO** UZD-A2

**CLASE DE SUELO** Urbanizable Delimitado- Planeamiento asumido

**FIGURA DE PLANEAMIENTO** Plan Parcial

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	5,358	SUPERFICIE BRUTA (Ha)	5,358
-----------------------	-------	-----------------------	-------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Residencial	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	Vivienda Unifamiliar
--------------------	-------------	------------------------	----------------------

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
--------------------------	------------------------

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)
---	----------------------------

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

SE ASUMEN LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DETALLADA DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO CORRESPONDIENTE.



**NOMBRE** Apertura calle Cruzadas Evangelistas  
**CLASE DE SUELO** Urbano Consolidado

**CÓDIGO** AA-1  
**FIGURA DE PLANEAMIENTO** Proyecto

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	0,1832	SUPERFICIE BRUTA (Ha)
-----------------------	--------	-----------------------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Dotaciones urbanísticas	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE -
--------------------	-------------------------	--------------------------

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
--------------------------	------------------------

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	0	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)	0
---	---	----------------------------	---

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

Actuación aislada de expropiación y urbanización destinada a poner en comunicación la calle Cruzadas Evangelistas con el nuevo bulvar planteado, al objeto de mejorar el mallado viario en esta zona.



**NOMBRE** Remate Norte de la plaza Mayor  
**CLASE DE SUELO** Urbano Consolidado

**CÓDIGO** AA-2  
**FIGURA DE PLANEAMIENTO** Estudio de Detalle

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	0,0738	SUPERFICIE BRUTA (Ha)
-----------------------	--------	-----------------------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Residencial	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	Vivienda Colectiva
--------------------	-------------	------------------------	--------------------

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
--------------------------	------------------------

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	1	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)	738
---	---	----------------------------	-----

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

Actuación aislada de normalización y urbanización. Se formaliza un bloque de viviendas con un fondo máximo de 10 metros y una altura máxima de pb+3, debiendo liberar como espacio público todo el espacio al Este de la alineación occidental de la plaza del Angel, de tal modo que se logre una adecuada permeabilidad visual entre el actual Ayuntamiento y el río Tormes.



**NOMBRE** Tramo del bulevar en paquete dotacional de c/ Tierno **CÓDIGO** AA-3  
**CLASE DE SUELO** Urbano Consolidado **FIGURA DE PLANEAMIENTO** Proyecto

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	0,929	SUPERFICIE BRUTA (Ha)
-----------------------	-------	-----------------------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Dotaciones urbanísticas	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	-
--------------------	-------------------------	------------------------	---

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
--------------------------	------------------------

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	0	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)	0
---	---	----------------------------	---

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

Actuación Aislada de normalización y urbanización sobre los terrenos dotacionales públicos existentes, al efecto de materializar el tramo central del Bulevar.



**NOMBRE** Prolongación de la calle Principe Felipe  
**CLASE DE SUELO** Urbano Consolidado

**CÓDIGO** AA-4  
**FIGURA DE PLANEAMIENTO** Proyecto

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	0,1586	SUPERFICIE BRUTA (Ha)
-----------------------	--------	-----------------------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Dotaciones urbanísticas	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE -
--------------------	-------------------------	--------------------------

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
--------------------------	------------------------

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	0	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)	0
---	---	----------------------------	---

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

Actuación aislada de expropiación y urbanización destinada a asegurar la continuidad hacia el Este de una vía de mallado. El proyecto de obras se vincula a la ejecución de los sectores colindantes.



**NOMBRE** Carretera de Nuevo Naharros  
**CLASE DE SUELO** Rústico

**CÓDIGO** AA-5  
**FIGURA DE PLANEAMIENTO** Proyecto

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	0,1504	SUPERFICIE BRUTA (Ha)
-----------------------	--------	-----------------------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Dotaciones urbanísticas	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	-
--------------------	-------------------------	------------------------	---

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
--------------------------	------------------------

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	0	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)	0
---	---	----------------------------	---

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

Actuación aislada de expropiación y urbanización para dar una nueva configuración al acceso al casco urbano de la carretera de Nuevo Naharros, evitando el angulo agudo que se formaría de mantener la disposición actual.



**NOMBRE** Rotonda del Tormes  
**CLASE DE SUELO** Urbano No Consolidado

**CÓDIGO** UNC-15  
**FIGURA DE PLANEAMIENTO** Plan Especial de Reforma Interior

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	5,6923	SUPERFICIE BRUTA (Ha)	5,6923
-----------------------	--------	-----------------------	--------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Residencial	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	Vivienda Colectiva
--------------------	-------------	------------------------	--------------------

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	35	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	199
--------------------------	----	------------------------	-----

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	0,4	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)	22.769
---	-----	----------------------------	--------

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

SE REMITE LA ORDENACIÓN DETALLADA A LA REDACCIÓN DEL CORRESPONDIENTE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (PLAN ESPECIAL).

El objetivo del Plan Especial es el de lograr una adecuada resolución de una situación de alta accesibilidad con una clara ausencia de viario local. Debe garantizarse una adecuada conexión con el viario general y el mallado con la zona comercial colindante al Sur, teniendo en cuenta las afecciones derivadas del trazado ferroviario ubicado en Carbajosa.



**NOMBRE** Anaya  
**CLASE DE SUELO** Urbano No Consolidado

**CÓDIGO** UNC-16  
**FIGURA DE PLANEAMIENTO** Plan Especial de Reforma Interior

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	2,2086	SUPERFICIE BRUTA (Ha)	2,2086
-----------------------	--------	-----------------------	--------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Terciario hostelero	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	-
--------------------	---------------------	------------------------	---

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
--------------------------	------------------------

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	0,4	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)	8.834
---	-----	----------------------------	-------

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

SE REMITE LA ORDENACIÓN DETALLADA A LA REDACCIÓN DEL CORRESPONDIENTE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (PLAN ESPECIAL).

Un máximo del 20% de la superficie edificable podrá dedicarse a usos no hosteleros.



**NOMBRE** Acceso al polígono industrial  
**CLASE DE SUELO** Urbanizable Delimitado

**CÓDIGO** SG-6  
**FIGURA DE PLANEAMIENTO**

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	2,4211	SUPERFICIE BRUTA (Ha)
-----------------------	--------	-----------------------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Dotaciones urbanísticas	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE -
--------------------	-------------------------	--------------------------

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
--------------------------	------------------------

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)
---	----------------------------

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

--



**NOMBRE** Las Luminarias

**CÓDIGO** UNC-A3

**CLASE DE SUELO** Urbano No Consolidado- Planeamiento asumido

**FIGURA DE PLANEAMIENTO**

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	0,9285	SUPERFICIE BRUTA (Ha)	0,9285
-----------------------	--------	-----------------------	--------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Residencial	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	Vivienda Colectiva
--------------------	-------------	------------------------	--------------------

**C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA**

Ocho años

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
--------------------------	------------------------

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)
---	----------------------------

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

SE ASUMEN LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO CORRESPONDIENTE CON LAS SIGUIENTES SALVEDADES:

Se alterará el trazado viario para dar continuidad a la vía de borde sur y su conexión con Carbajosa.

Se dispondrán únicamente espacios libres al sur de dicho viario.

La tipología residencial será vivienda colectiva.



**NOMBRE** Servicios Urbanos  
**CLASE DE SUELO** Urbanizable Delimitado

**CÓDIGO** SG-1  
**FIGURA DE PLANEAMIENTO**

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	3,0114	SUPERFICIE BRUTA (Ha)
-----------------------	--------	-----------------------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Dotaciones urbanísticas	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE -
--------------------	-------------------------	--------------------------

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
--------------------------	------------------------

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	0	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)	0
---	---	----------------------------	---

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

--



**NOMBRE** Parque Central  
**CLASE DE SUELO** Urbanizable Delimitado

**CÓDIGO** SG-2  
**FIGURA DE PLANEAMIENTO**

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	3,3127	SUPERFICIE BRUTA (Ha)
-----------------------	--------	-----------------------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Dotaciones urbanísticas	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE -
--------------------	-------------------------	--------------------------

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
--------------------------	------------------------

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	0	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)	0
---	---	----------------------------	---

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

--



**NOMBRE** Parque Deportivo  
**CLASE DE SUELO** Urbanizable Delimitado

**CÓDIGO** SG-3  
**FIGURA DE PLANEAMIENTO**

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	4,9129	SUPERFICIE BRUTA (Ha)
-----------------------	--------	-----------------------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Dotaciones urbanísticas	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE -
--------------------	-------------------------	--------------------------

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
--------------------------	------------------------

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	0	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)	0
---	---	----------------------------	---

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

--



**NOMBRE** Cementerio  
**CLASE DE SUELO** Urbanizable Delimitado

**CÓDIGO** SG-4  
**FIGURA DE PLANEAMIENTO**

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	2,0354	SUPERFICIE BRUTA (Ha)
-----------------------	--------	-----------------------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Dotaciones urbanísticas	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE -
--------------------	-------------------------	--------------------------

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
--------------------------	------------------------

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	0	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)	0
---	---	----------------------------	---

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

--



**NOMBRE** Parque Norte  
**CLASE DE SUELO** Urbanizable Delimitado

**CÓDIGO** SG-5  
**FIGURA DE PLANEAMIENTO**

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	2,6315	SUPERFICIE BRUTA (Ha)
-----------------------	--------	-----------------------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Dotaciones urbanísticas	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE -
--------------------	-------------------------	--------------------------

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
--------------------------	------------------------

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	0	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)	0
---	---	----------------------------	---

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

--



**NOMBRE** Apertura calle San José  
**CLASE DE SUELO** Urbano Consolidado

**CÓDIGO** AA-6  
**FIGURA DE PLANEAMIENTO** Proyecto

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	0,0236	SUPERFICIE BRUTA (Ha)
-----------------------	--------	-----------------------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Dotaciones urbanísticas	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE -
--------------------	-------------------------	--------------------------

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
--------------------------	------------------------

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	0	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)	0
---	---	----------------------------	---

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

Actuación aislada de expropiación destinada a obtener los terrenos para la completa apertura de la calle San José entre la carretera nacional y la calle Doña Eloya.



**NOMBRE** Las Luminarias- Este  
**CLASE DE SUELO** Urbano No Consolidado

**CÓDIGO** UNC-14  
**FIGURA DE PLANEAMIENTO**

**DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	1,467	SUPERFICIE BRUTA (Ha)	1,467
-----------------------	-------	-----------------------	-------

**B) USO Y TIPOLOGIAS** (usos compatibles según tabla conjunto)

USO CARACTERÍSTICO	Residencial	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	Vivienda Colectiva
--------------------	-------------	------------------------	--------------------

<b>C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA</b>	Ocho años
---	-----------

**D) DENSIDAD RESIDENCIAL**

DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha)	35	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	51
--------------------------	----	------------------------	----

**E) EDIFICABILIDAD**

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN(m2c/m2s)	0,4	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2c)	5.868
---	-----	----------------------------	-------

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

SE REMITE LA ORDENACIÓN DETALLADA A LA REDACCIÓN DEL CORRESPONDIENTE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (PLAN ESPECIAL).

El objetivo del Plan Especial es el de asegurar la continuidad de la vía de borde Sur hasta el ámbito de Las Luminarias y el sistema viario del municipio de Carbajosa de La Sagrada.



