

PGOU DE PONFERRADA: REVISIÓN y ADAPTACIÓN
DOCUMENTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA
Según acuerdo de 22 de Mayo de 2007 (BOCyL nº 103 de 29 de Mayo de 2007)

FICHAS DE SECTORES
SUELO URBANIZABLE

AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA
EQUIPO REDACTOR: FOMENTO TERRITORIAL S.L.

ÍNDICE

<i>I. SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.</i>	3
1. Estructuración del suelo urbanizable delimitado.....	3
2. Sectores en suelo urbanizable delimitado	5
3. Fichas por sectores de suelo urbanizable delimitado.	6
4. Tabla síntesis: Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado	79
<i>II. ZONAS DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO.</i>	81
1. Zonas de suelo urbanizable no delimitado	82
2. Fichas por zonas de Suelo Urbanizable No Delimitado.....	83
<i>III. EQUIPO REDACTOR</i>	94

I. SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.

1. Estructuración del suelo urbanizable delimitado.

El PGOU vigente planteaba 2 sectores de suelo Urbanizable Programado, para su desarrollo mediante sendos Planes Parciales, uno de ellos discontinuo y ninguno desarrollado y 7 sectores en Suelo Urbanizable No Programado, 2 de ellos desarrollados mediante Planes Parciales adaptados a la LUCyL, mediante oportunas Modificaciones Puntuales del PGOU. También mediante sendas Modificaciones Puntuales se incorporaron los sectores Industrial de la Llanada S1 y el del Campus Universitario S2, prácticamente desarrollados y ahora asumidos como suelo urbano.

Es desde las condiciones de ordenación propuestas y la asignación de Sistemas Generales específica para cada sector, y la capacidad municipal de orientar la gestión particular de estos suelos urbanizables, incluyendo ocasionalmente plazos para el desarrollo completo o parcial, como se modera desde el PGOU el desarrollo urbanístico del suelo urbanizable.

Incorporando como planeamiento Asumido en suelo urbano consolidado los sectores plenamente desarrollados, se mantienen reordenados como suelo urbanizable 6 de los sectores anteriores –programados y PAU’s- y se incorporan otros nuevos sectores. Estos suelos urbanizables delimitados, planteados como extensiones siempre continuas del suelo urbano, tratan de completar con sus desarrollos la estructura viaria principal y el sistema de espacios libres públicos. Se localizan, dos en terrenos de la MSP, con un aprovechamiento residencial derivado de un Convenio en renovación entre el Ayuntamiento y dicha empresa histórica ponferradina, otros dos en las huertas del Sil, para conseguir una zona del parque fluvial en su tramo urbano, otro entre la extensión de la Avda. de la Martina y la calle de Fabero, prolongando la C/ Teruel, otro sector en la zona de la antigua montaña de carbón, para rematar el suelo urbano en ese borde dotacional no resuelto en la profunda reordenación urbanística experimentada y que el PGOU anterior apenas pudo prever, y otro sector de baja densidad para restaurar la escombrera al norte de Compostilla. Otro sector como extensión norte del barrio del canal, hasta la N-VI, otros dos sectores al este de La Placa, ligado a un futuro vial de ronda estructurante, otro sector de baja densidad residencial en zonas de antiguas huertas al sur del FC, para conseguir el vial de la ronda sur, otro para completar el suelo residencial hasta la Ctra. de los Muelles, dos nuevos sectores entre el canal Bajo del Bierzo y La Rosaleda y finalmente otro sector de suelo industrial como extensión necesaria de la empresa siderúrgica Roldán, sobre la N-VI, completan la extensión urbana continua del núcleo central.

En el entorno urbano de Bárcena, conectados junto a la Ctra. se han delimitado dos sectores de vivienda de baja densidad, en extensión del suelo urbano continuo, hacia el oeste.

La capacidad de gestión municipal, comprobada en operaciones tan llamativas como la supresión de la montaña de carbón y el desarrollo en curso del sector residencial de la Rosaleda, permite reasumir en las proyecciones de esta Revisión y Adaptación como nuevos sectores delimitados todos los antiguos PAU’s no ejecutados, dos de ellos con propuestas de Ordenación que la Revisión del PGOU remodela.

Para estos ámbitos se plantean las condiciones estructurantes, como Determinaciones de ordenación General y algunas específicas para la O. Detallada, que en todo caso para esta clase de suelo se deberá establecer después mediante los preceptivos Planes Parciales.

La asignación de terrenos de Sistema General a cada sector urbanizable queda recogida en la ficha de cada Sector y en las tablas de Sistemas Generales. Cada Plan Parcial, mediante su Ordenación Detallada, debe asignar suelo edificable para materializar ese aprovechamiento, según sus condiciones expresas de adscripción.

Para los Sistemas Generales no incluidos directamente en un sector, se ha realizado esta asignación por conjuntos urbanos, ajustándose a los siguientes criterios de proporcionalidad y proximidad espacial. Según el orden de prioridad establecido en función del interés público:

- a) Proximidad del terreno de cesión al sector.
- b) Proximidad del terreno de cesión al núcleo urbano consolidado.
- c) Continuidad física de las cesiones para obtener espacios contiguos a otros ya existentes de Sistema General de E.L.P.

Los terrenos de Sistema General Externo adscritos específica o genéricamente, por conjuntos e índices en m² / m² de suelo, a cada Sector, se refieren en la Ficha correspondiente, en superficie real de SS.GG.

El sistema de adscripción y asignación definido por el PGOU, para los Sistemas Generales en los sectores urbanizables, y sus pautas de aplicación, no condiciona las fórmulas de compensación de repartos y aprovechamientos entre propietarios de los instrumentos de Actuación que desarrollen la gestión de dichos sectores.

Desde el instrumento de actuación se establecerán los acuerdos y compensaciones para la total equidistribución, incluyendo los suelos de los Sistemas Generales externos asignados al sector y sus valoraciones, de forma que coincida el aprovechamiento lucrativo de los propietarios de SS. GG. Externos imputados a cada sector con el aprovechamiento de los propietarios de suelo incluidos en el sector delimitado.

En caso de variaciones dimensionales demostrables entre las reflejadas en las fichas y la realidad del sector, la variación de los SS.GG. externos asignados será proporcional a dicha variación, positiva o negativa.

Además de las condiciones reglamentarias de mínimos de variedad tipológica, de uso y social, con el porcentaje mínimo del 20% del aprovechamiento residencial destinado a vivienda con algún régimen de protección, estándares que se mantienen igualmente para todos los sectores delimitados, en las Determinaciones de Ordenación General establecidas para este suelo, se definen unos plazos específicos en cada caso, para edificar y para establecer la ordenación detallada.

Las densidades edificatorias propuestas para estos sectores son medias -0,48 de índice de edificabilidad bruta media-, estableciendo un límite máximo por áreas y el mínimo legal de 40 viv/Ha para el sistema urbano continuo de Ponferrada y barrios. Para los núcleos menores como Bárcena, San Andrés de Montejos o Columbrianos,

las densidades máxima de referencia, por ser pedanías menores de 20.000 hab. se consideran entre 30 viv/Ha. de máximo y 20 viv/Ha. según el mínimo legal

Según explicitan las ordenanzas, se ha establecido una limitación para los servicios privados en la parcelas de equipamientos privados –derivados de la utilización posible del 50% de las cesiones de Equipamiento con uso privado de los sectores de suelo urbano no consolidado o urbanizable delimitado-, limitación de los usos de servicios terciarios compatibles con el EQ privado fijada en el 50% del uso.

Los 24 sectores de Suelo Urbanizable Delimitado propuestos desde la Revisión y Adaptación son:

2. Sectores en suelo urbanizable delimitado

SECTOR SUD	DENOMINACIÓN	SECTOR SUD	DENOMINACIÓN
SUD 1	AV DE ASTORGA	SUD 13	CAMINO DEL CANAL 2
SUD 2	CAMINO LA BARCA	SUD 14	AVENIDA DE MILÁN 1
SUD 3	PUENTE DE HIERRO	SUD 15	TERMINAL DE MERCANCÍAS
SUD 4	Bº DE LOS JUDÍOS	SUD 16	AVENIDA DE MILÁN 2
SUD 5	AV DE LA MARTINA	SUD 17	CUATRO VIENTOS
SUD 6	AV DE FABERO	SUD 18	LOS MANZANOS
SUD 7	EL FABERO 1	SUD 19	CAMINO DE LOS MUELLES
SUD 8	EL FABERO 2	SUD 20	COLUMBRIANOS
SUD 9	CALLE FINISTERRE	SUD 21	SAN ANDRÉS DE MONTEJOS
SUD 10	ESCOMBRERA	SUD 22	EL SIERRO 2
SUD 11	PARQUE DE LA JUVENTUD	SUD 23	EL SIERRO 1
SUD 12	CAMINO DEL CANAL 1	SUD 24	ROLDÁN

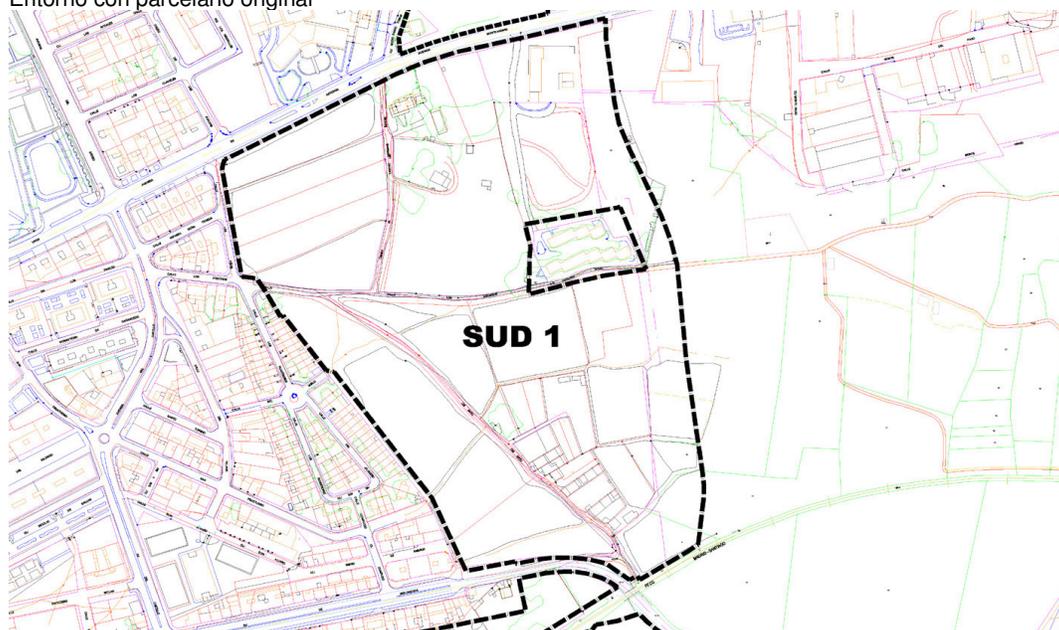
3. Fichas por sectores de suelo urbanizable delimitado.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SUD
-------------------------------------	------------

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	SUD 1
Denominación	AV DE ASTORGA
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-34/42
SUPERFICIE	151.946 m²

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,60 m²/m²
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Vivienda Unifamiliar –VU-; Residencial en Bloque –BL- Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-

	DENSIDAD
Nº máximo de viviendas / Ha = 50 viv/Ha	677 viv.
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	542 viv.

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
VU	2 plantas	
BL	3 plantas	
TOTAL		81.268 m²

	CESIONES
Cesiones mínimas s/RUCyL. Viario dibujado en el plano de ordenación.	

PLAZOS E ÍNDICES

Plazos para establecer la Ordenación Detallada: 4 años máximo.
Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: 4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada.
Índice de variedad de uso: al menos el 20%
Índice de variedad tipológica: al menos el 20%.
Índice de integración social: al menos el 20%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

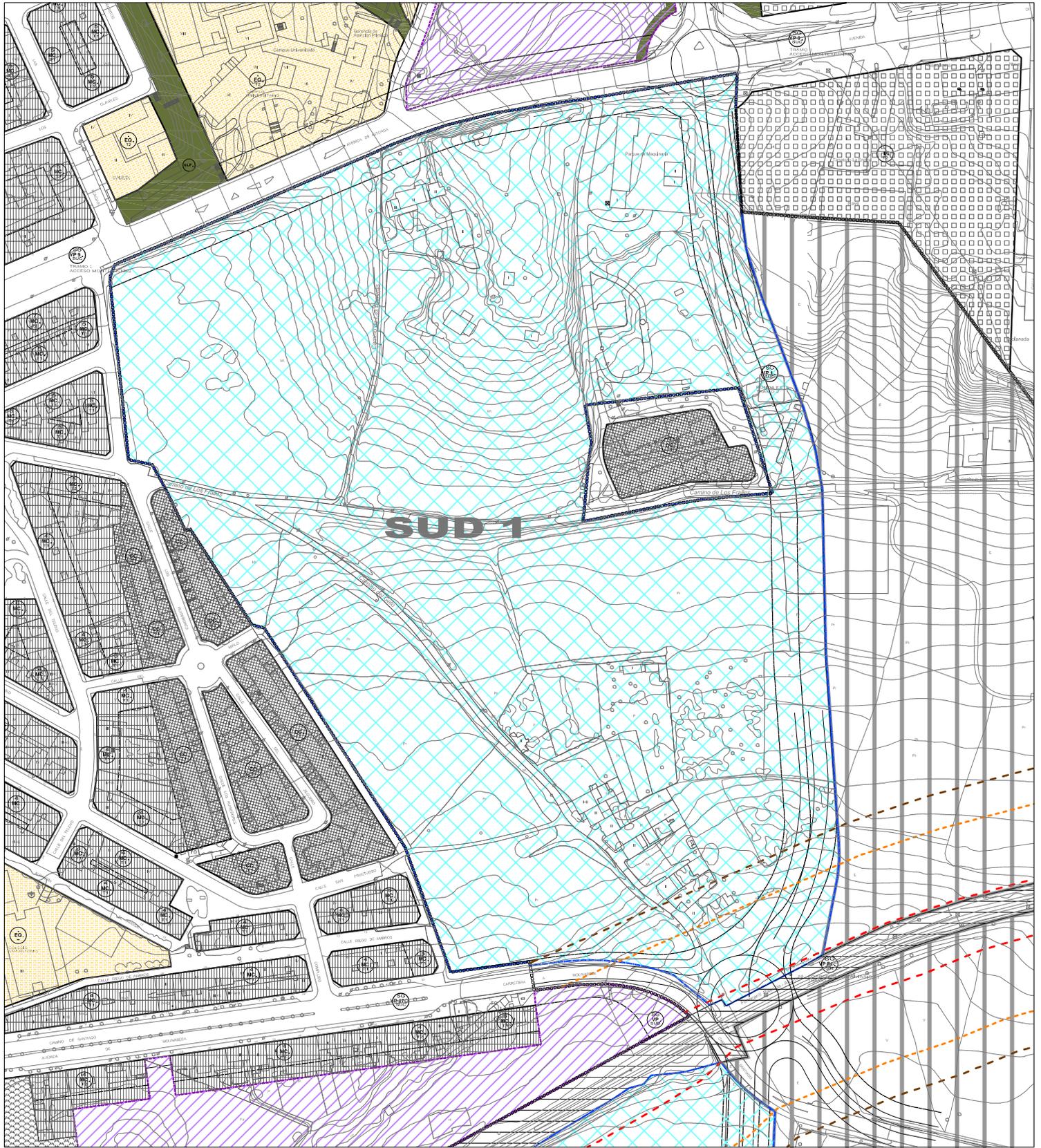
Internos:			
SG-VP-1	TRAMO2	16.500 m ²	
			TOTAL SG-Internos: 16.500 m²
Externos:			
SG-ELP CONJUNTO B1		44.278 m ²	
			TOTAL SG-Externos: 44.278 m²
			TOTAL SG: 60.778 m²

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Asignación del S.G. Vial estructurante de borde –cierre de la Ronda-.
Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



----- L. SUELO URBANO

SUD 0	SG ELP	SG EQ	SG VP	VIARIO ESTRUCTURANTE	Lugar Preferente CESION SL ELP	Lugar Preferente CESION SLEQ	VIARIO PROPUESTO
-------	--------	-------	-------	----------------------	--------------------------------	------------------------------	------------------

SECTOR/SUD

AFECCIONES SECTORIALES

- Línea de Dominio Público Hidráulico
- Línea de avenida de 150 años
- Línea de avenida de 500 años

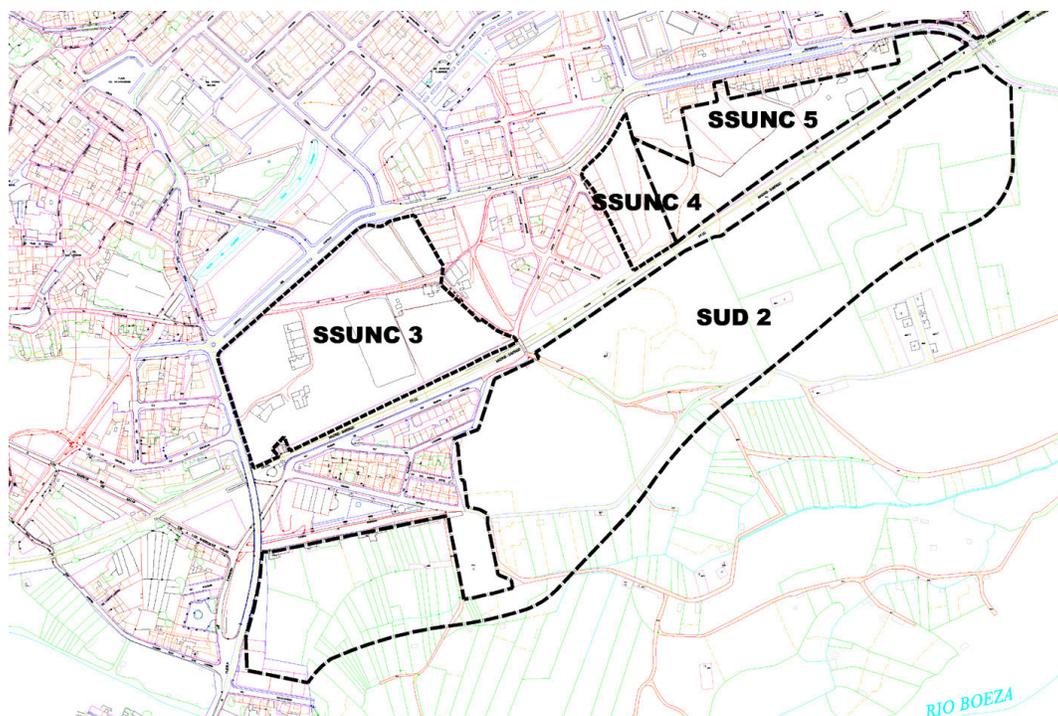
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SUD
-------------------------------------	------------

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	SUD 2
Denominación	CAMINO LA BARCA
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-42
SUPERFICIE	186.608 m²

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,50 m²/m²
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Vivienda Unifamiliar –VU-; Residencial en Bloque –BL- Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-
	DENSIDAD
Nº máximo de viviendas / Ha = 50 viv/Ha	735 viv.
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	588 viv.
	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.
VU	2 plantas
BL	4 plantas
TOTAL	73.489 m²

CESIONES

Cesiones mínimas s/RUCyL.
Vialio dibujado en el plano de ordenación.

PLAZOS E ÍNDICES

Plazos para establecer la Ordenación Detallada: 6 años máximo.
Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: 4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada.
Índice de variedad de uso: al menos el 20%
Índice de variedad tipológica: al menos el 20%.
Índice de integración social: al menos el 20%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

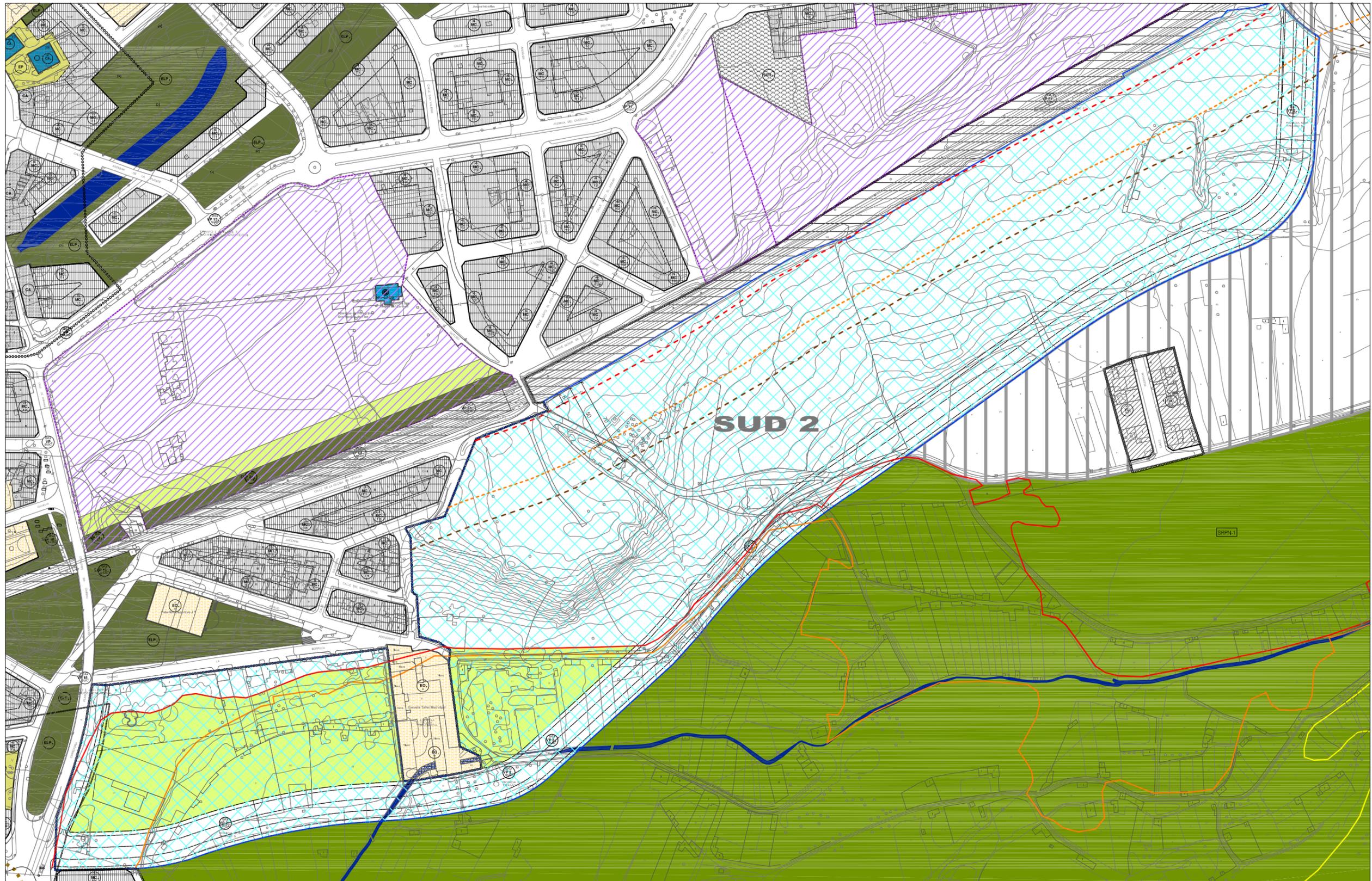
Internos:			
SG-VP-2	TRAMO 5	10.230 m ²	
SG-VP-2	TRAMO 6	29.400 m ²	
			TOTAL SG-Internos: 39.630 m²
Externos:			
SG-ELP CONJUNTO B1		35.013 m ²	
			TOTAL SG-Externos: 35.013 m²
			TOTAL SG: 74.643 m²

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Asignación parcial nudo del S.G. Vial estructurante de borde –cierre de la Ronda-.
Asignación del SG Vial estructurante de borde –cierre de la Ronda-.
El desarrollo de este sector está condicionado a la ejecución del vial asignado de la ronda.
Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.
El Espacio Libre Públicos de cesión se localizará en el área grafiada, y su urbanización no superará el 20% de la superficie total del ELP, garantizando la correcta permeabilidad natural del terreno.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



----- L. SUELO URBANO

SUD 0	SG ELP	SG EQ	SG VP	VIARIO ESTRUCTURANTE	Lugar Preferente CESIÓN SL ELP	Lugar Preferente CESIÓN SL EQ	VIARIO PROPUESTO
-------	--------	-------	-------	----------------------	--------------------------------	-------------------------------	------------------

SECTOR/SUD

AFECCIONES SECTORIALES

- Línea de Dominio Público Hidráulico
- Línea de avenida de 150 años
- Línea de avenida de 500 años

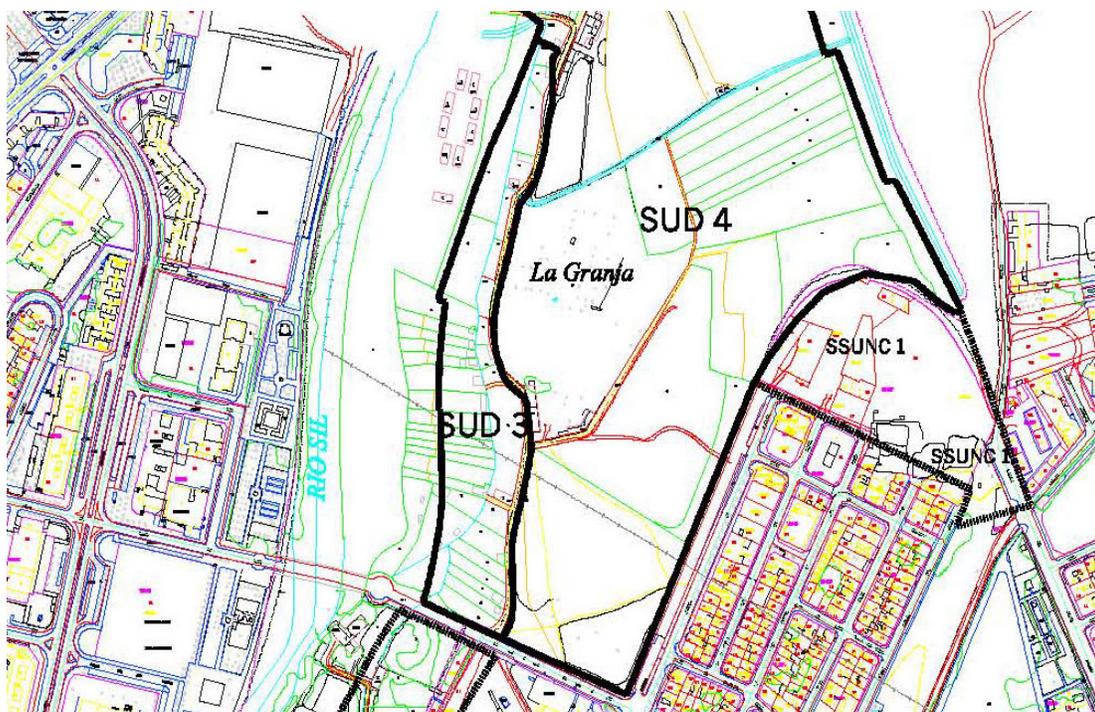
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SUD
-------------------------------------	------------

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	SUD 3
Denominación	PUENTE DE HIERRO
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-33
SUPERFICIE	26.800 m²

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,50 m²/m²
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Vivienda Unifamiliar –VU-; Residencial en Bloque –BL- Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-

	DENSIDAD
Nº máximo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	87 viv.
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	87 viv.

		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	
VU	2 plantas	
BL	4 plantas	
TOTAL		10.900 m²

CESIONES

Cesiones mínimas s/RUCyL.
Viarío dibujado en el plano de ordenación.

PLAZOS E ÍNDICES

Plazos para establecer la Ordenación Detallada: 6 años máximo.
Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: 4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada.
Índice de variedad de uso: al menos el 20%
Índice de variedad tipológica: al menos el 20%.
Índice de integración social: al menos el 20%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:				
SG-VP-27	TRAMO 1	5.000 m ²		
			TOTAL SG-Internos: 5.000 m²	
Externos:				
SG-ELP CONJUNTO B1		5.720 m ²		
			TOTAL SG-Externos: 5.720 m²	
				TOTAL SG: 10.720 m²

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.

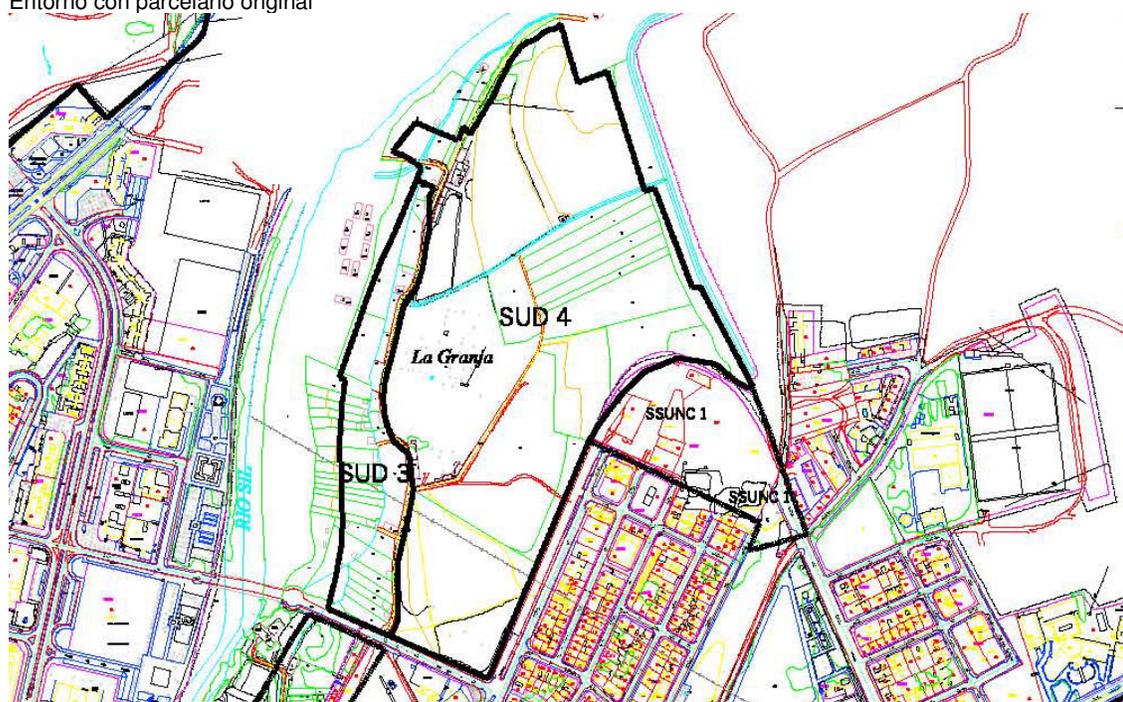
PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SUD
-------------------------------------	------------

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	SUD 4
Denominación	BARRIO DE LOS JUDÍOS
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-33
SUPERFICIE	150.370 m²

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,913 m²/m²
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Vivienda Unifamiliar –VU–; Residencial en Bloque –BL– Público: Equipamiento –EQ– Espacios Libres Públicos –ELP–

	DENSIDAD
Nº máximo de viviendas / Ha =	690 viv.
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	403 viv.

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
VU		
BL		
TOTAL		92.082 m²

CESIONES

Cesiones mínimas s/RUCyL.
Viario y rotonda dibujados en el plano de ordenación.

PLAZOS E ÍNDICES

Plazos para establecer la Ordenación Detallada: 4 años máximo.
Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: 4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada.
Índice de variedad de uso: al menos el 20%
Índice de variedad tipológica: al menos el 20%.
Índice de integración social: al menos el 20%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

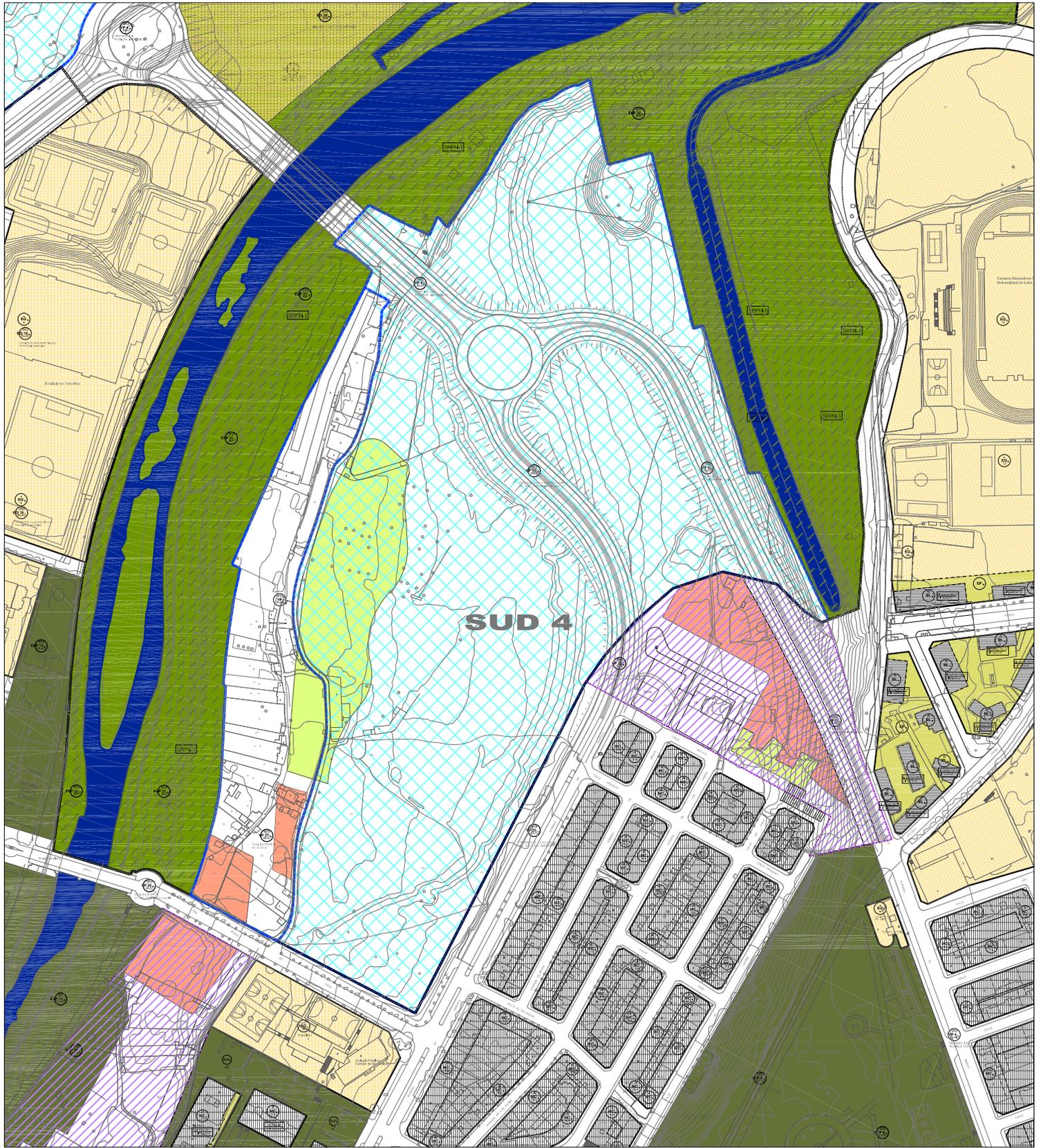
Internos:			
SG-VP-4	TRAMO 15	17.500 m ²	
SG-VP-23	TRAMO 1	8.235 m ²	
SG-EQ-0		23.788 m ²	
			TOTAL SG-Internos: 49.523 m²
Externos:			
No se asignan			TOTAL SG-Externos: - m²
			TOTAL SG: 49.523 m²

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Condiciones del Convenio Municipal.
Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



----- L. SUELO URBANO

SUD 0	SG ELP	SG EQ	SG VP	VIARIO ESTRUCTURANTE	Lugar Preferente CESION SL ELP	Lugar Preferente CESION SL EQ	VIARIO PROPUESTO
-------	--------	-------	-------	----------------------	--------------------------------	-------------------------------	------------------

SECTOR/SUD

AFECCIONES SECTORIALES

- Línea de Dominio Público Hidráulico
- Línea de avenida de 150 años
- Línea de avenida de 500 años

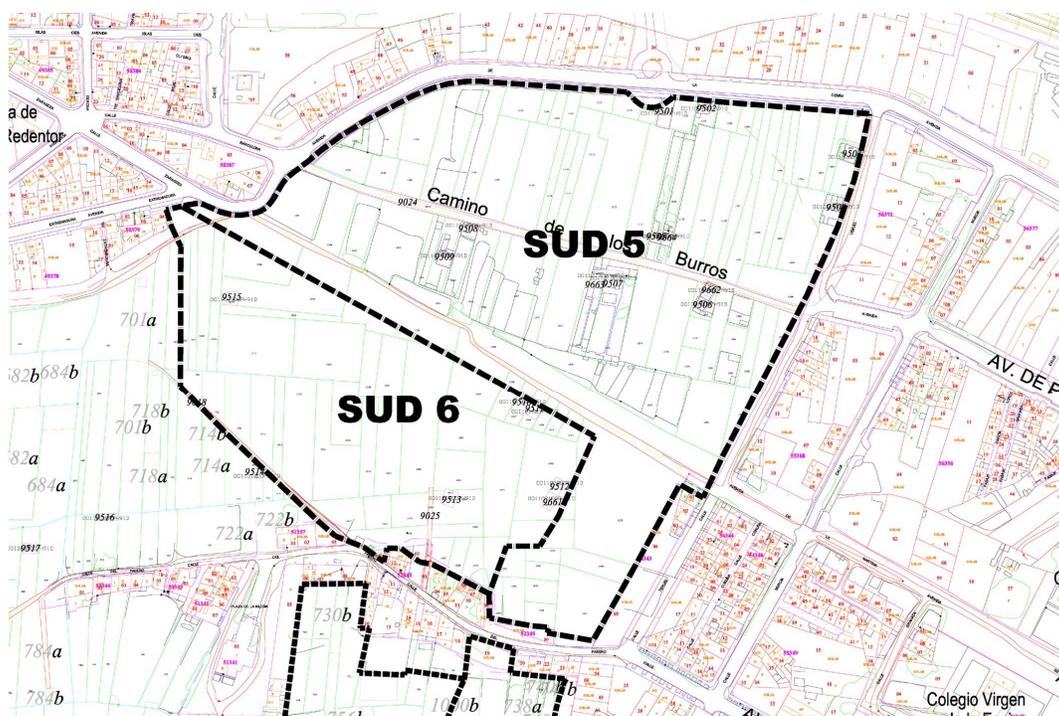
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SUD
-------------------------------------	------------

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	SUD 5
Denominación	AV DE LA MARTINA
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-30/31
SUPERFICIE	98.819 m²

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,70 m²/m²
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Vivienda Unifamiliar –VU-; Residencial en Bloque –BL- Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-

	DENSIDAD
Nº máximo de viviendas / Ha = 60 viv/Ha	544 viv.
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	362 viv.

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
VU	2 plantas	
BL	5 plantas	
TOTAL		63.433 m²

CESIONES

Cesiones mínimas s/RUCyL.
Viario dibujado en el plano de ordenación.

PLAZOS E ÍNDICES

Plazos para establecer la Ordenación Detallada: 6 años máximo.
Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: 4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada.
Índice de variedad de uso: al menos el 20%
Índice de variedad tipológica: al menos el 20%.
Índice de integración social: al menos el 20%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

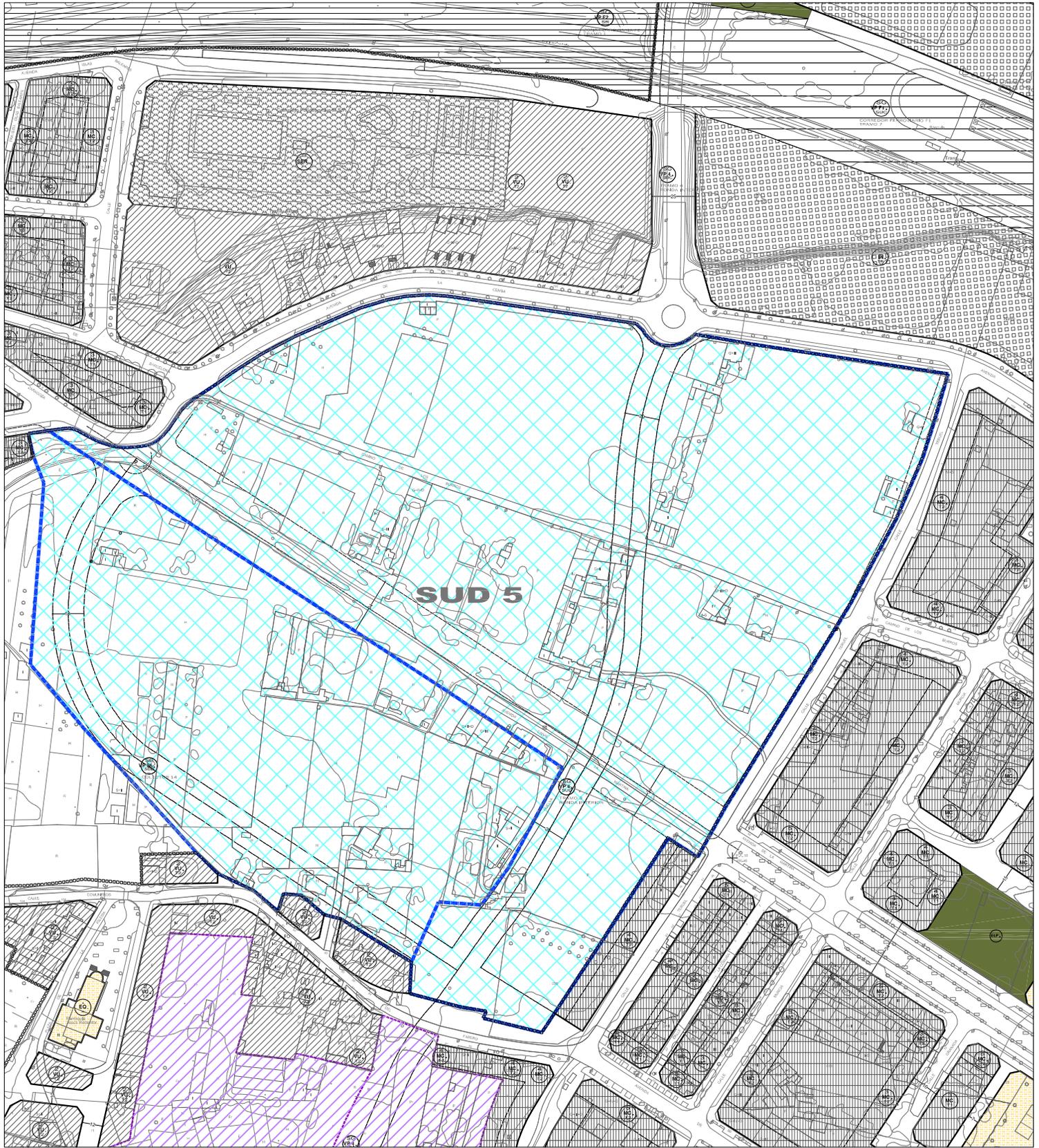
Internos:			
SG-VP-4	TRAMO 3	8.200 m ²	
			TOTAL SG-Internos: 8.200 m²
Externos:			
SG-ELP CONJUNTO B2		31.327 m ²	
			TOTAL SG-Externos: 31.327 m²
			TOTAL SG: 39.527 m²

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS

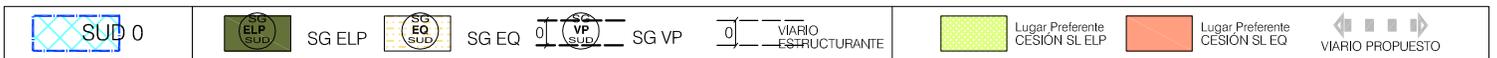
OBSERVACIONES

Varios de ejecución prioritaria indicados en Plano como O. General.
Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



----- L. SUELO URBANO



SECTOR/SUD

AFECCIONES SECTORIALES

- Línea de Dominio Público Hidráulico
- Línea de avenida de 150 años
- Línea de avenida de 500 años

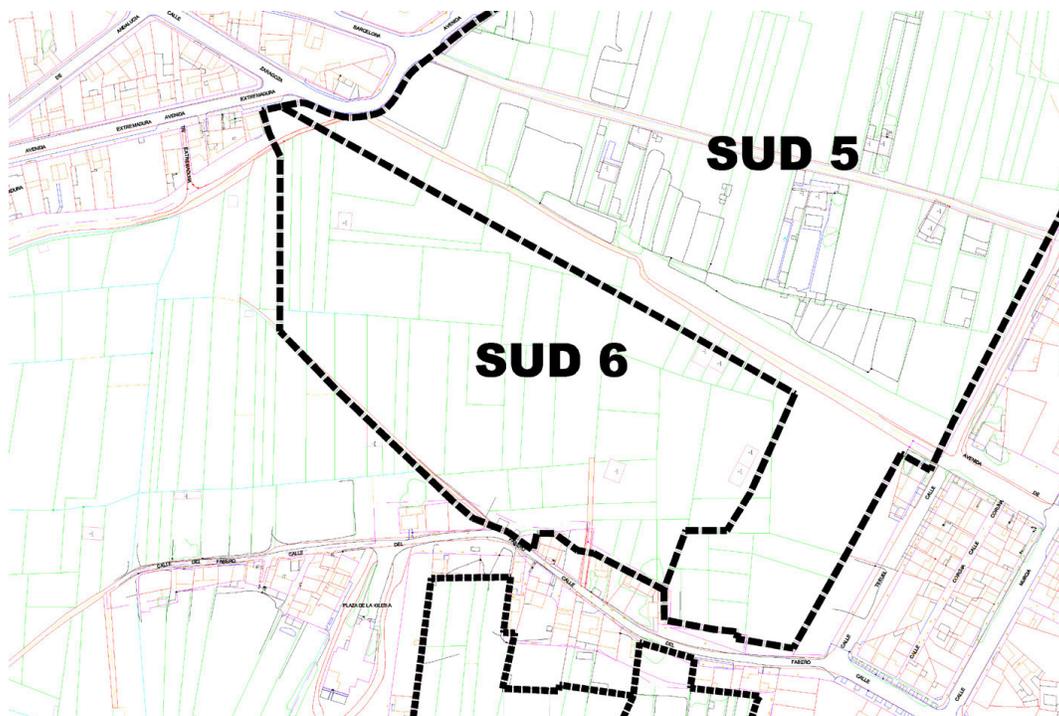
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SUD
-------------------------------------	------------

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	SUD 6
Denominación	AV DE FABERO
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-31
SUPERFICIE	45.525 m²

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,70 m²/m²
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Vivienda Unifamiliar –VU-; Residencial en Bloque –BL- Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-

	DENSIDAD
Nº máximo de viviendas / Ha = 60 viv/Ha	228 viv.
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	152 viv.

		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	
VU	2 plantas	
BL	4 plantas	
TOTAL		26.575 m²

CESIONES

Cesiones mínimas s/RUCyL.
Viario dibujado en el plano de ordenación.

PLAZOS E ÍNDICES

Plazos para establecer la Ordenación Detallada: 6 años máximo.
Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: 4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada.
Índice de variedad de uso: al menos el 20%
Índice de variedad tipológica: al menos el 20%.
Índice de integración social: al menos el 20%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

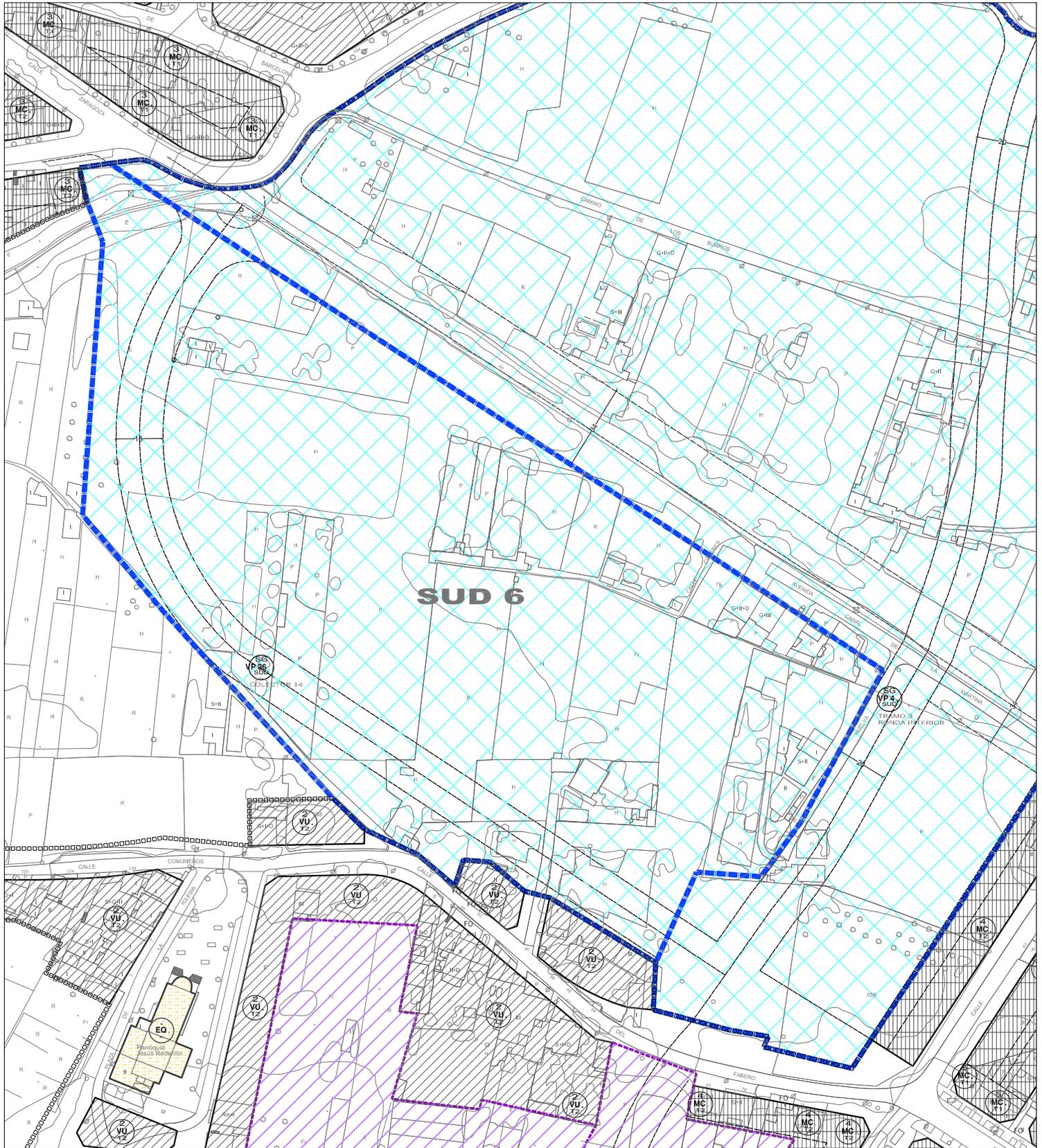
Internos:			
SG-VP-37	TRAMO 1	7.560 m ²	
			TOTAL SG-Internos: 7.560 m²
Externos:			
SG-ELP CONJUNTO B2		10.657 m ²	
			TOTAL SG-Externos: 10.657 m²
			TOTAL SG: 18.217 m²

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



----- L. SUELO URBANO

SUD 0	SG ELP	SG EQ	SG VP	VIARIO ESTRUCTURANTE	Lugar Preferente CESION SL ELP	Lugar Preferente CESION SL EQ	VIARIO PROPUESTO
-------	--------	-------	-------	----------------------	--------------------------------	-------------------------------	------------------

SECTOR/SUD

AFECCIONES SECTORIALES

- Línea de Dominio Público Hidráulico
- Línea de avenida de 150 años
- Línea de avenida de 500 años

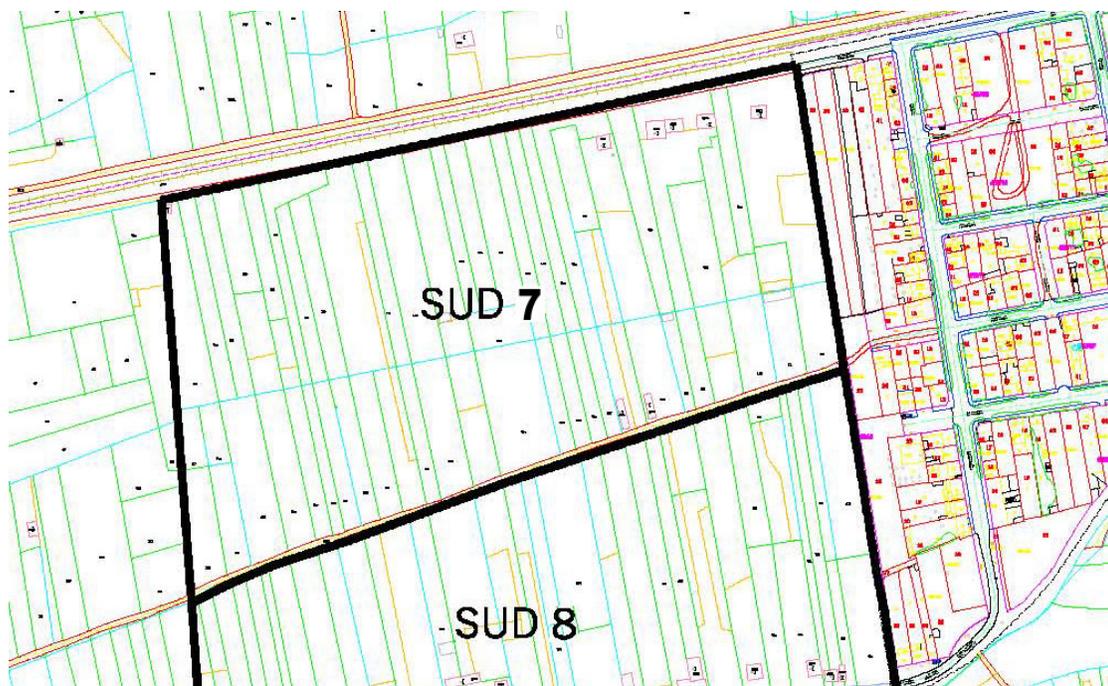
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SUD
-------------------------------------	------------

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	SUD 7
Denominación	EL FABERO 1
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-29
SUPERFICIE	102.008 m²

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,50 m²/m²
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Vivienda Unifamiliar –VU-; Residencial en Bloque – BL-; Servicios Privados –SER- Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-

	DENSIDAD
Nº máximo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	387 viv.
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	387 viv.

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
VU	2 plantas	
BL	3 plantas	
TOTAL		48.378 m²

CESIONES

Cesiones mínimas s/RUCyL.
Viario dibujado en el plano de ordenación.

PLAZOS E ÍNDICES

Plazos para establecer la Ordenación Detallada: 6 años máximo.
Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: 4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada.
Índice de variedad de uso: al menos el 20%
Índice de variedad tipológica: al menos el 20%.
Índice de integración social: al menos el 20%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

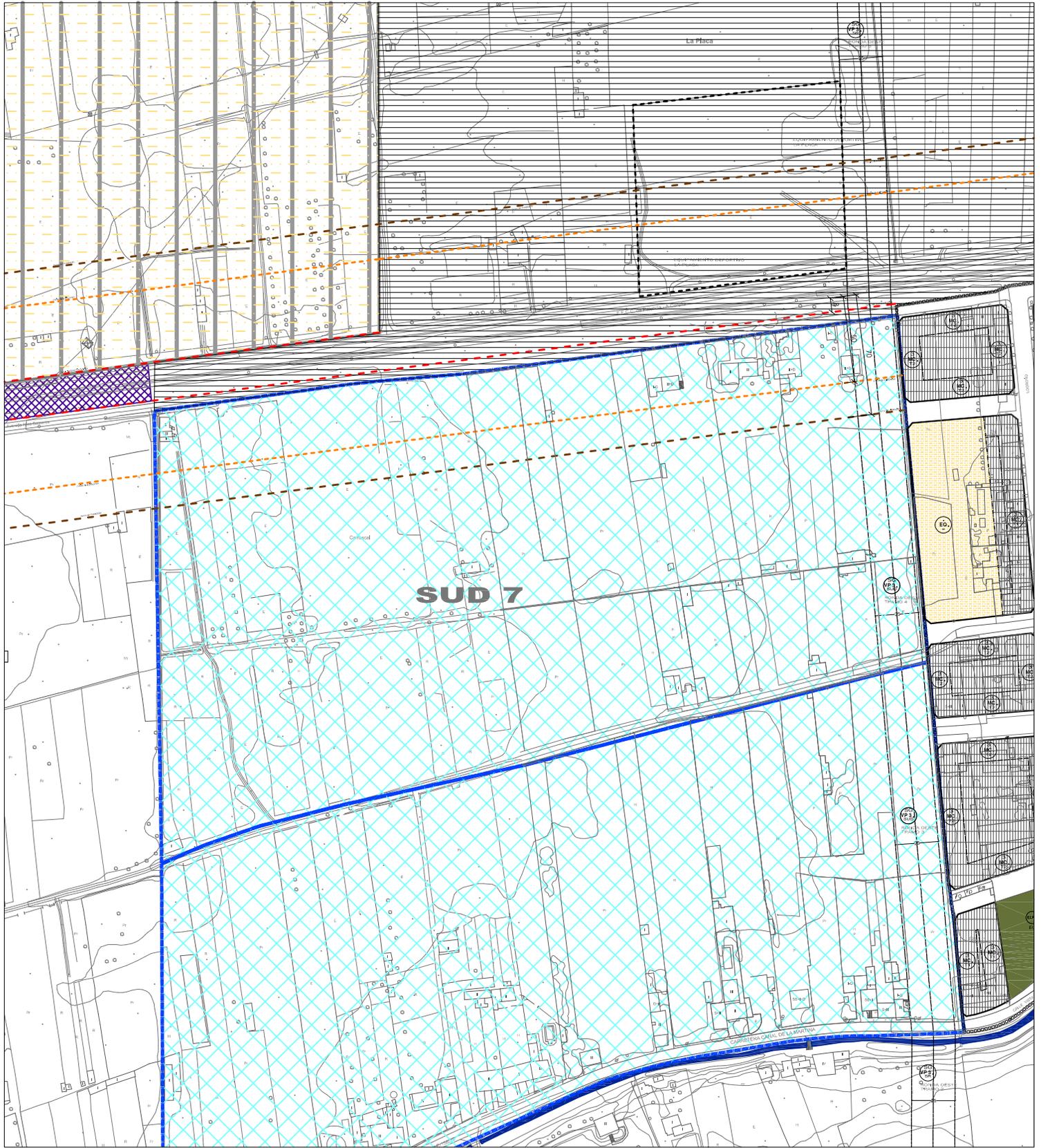
Internos:			
SG-VP-3	TRAMO 4	5.250 m ²	
			TOTAL SG-Internos: 5.250 m²
Externos:			
SG-ELP CONJUNTO B2		33.380 m ²	
			TOTAL SG-Externos: 33.380 m²
			TOTAL SG: 38630 m²

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



----- L. SUELO URBANO

SUD 0	SG ELP	SG EQ	SG VP	VIARIO ESTRUCTURANTE	Lugar Preferente CESION SL ELP	Lugar Preferente CESION SL EQ	VIARIO PROPUESTO
-------	--------	-------	-------	----------------------	--------------------------------	-------------------------------	------------------

SECTOR/SUD

AFECCIONES SECTORIALES

- Línea de Dominio Público Hidráulico
- Línea de avenida de 150 años
- Línea de avenida de 500 años

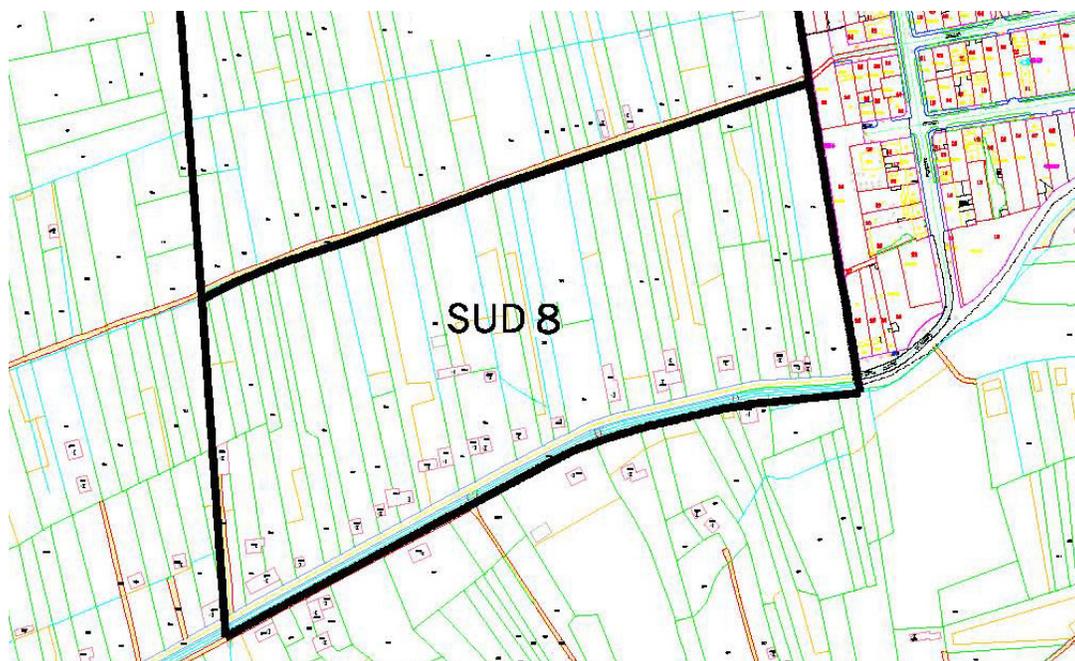
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SUD
-------------------------------------	------------

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	SUD 8
Denominación	EL FABERO 2
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-29
SUPERFICIE	95.896 m²

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,50 m²/m²
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Vivienda Unifamiliar –VU-; Residencial en Bloque – BL- Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-
	DENSIDAD
Nº máximo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	363 viv.
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	363 viv.
	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.
R. Unifamiliar	2 plantas
R. Bloque	3 plantas
TOTAL	45.323 m²

CESIONES

Cesiones mínimas s/RUCyL.
Viario dibujado en el plano de ordenación.

PLAZOS E ÍNDICES

Plazos para establecer la Ordenación Detallada: 6 años máximo.
Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: 4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada.
Índice de variedad de uso: al menos el 20%
Índice de variedad tipológica: al menos el 20%.
Índice de integración social: al menos el 20%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

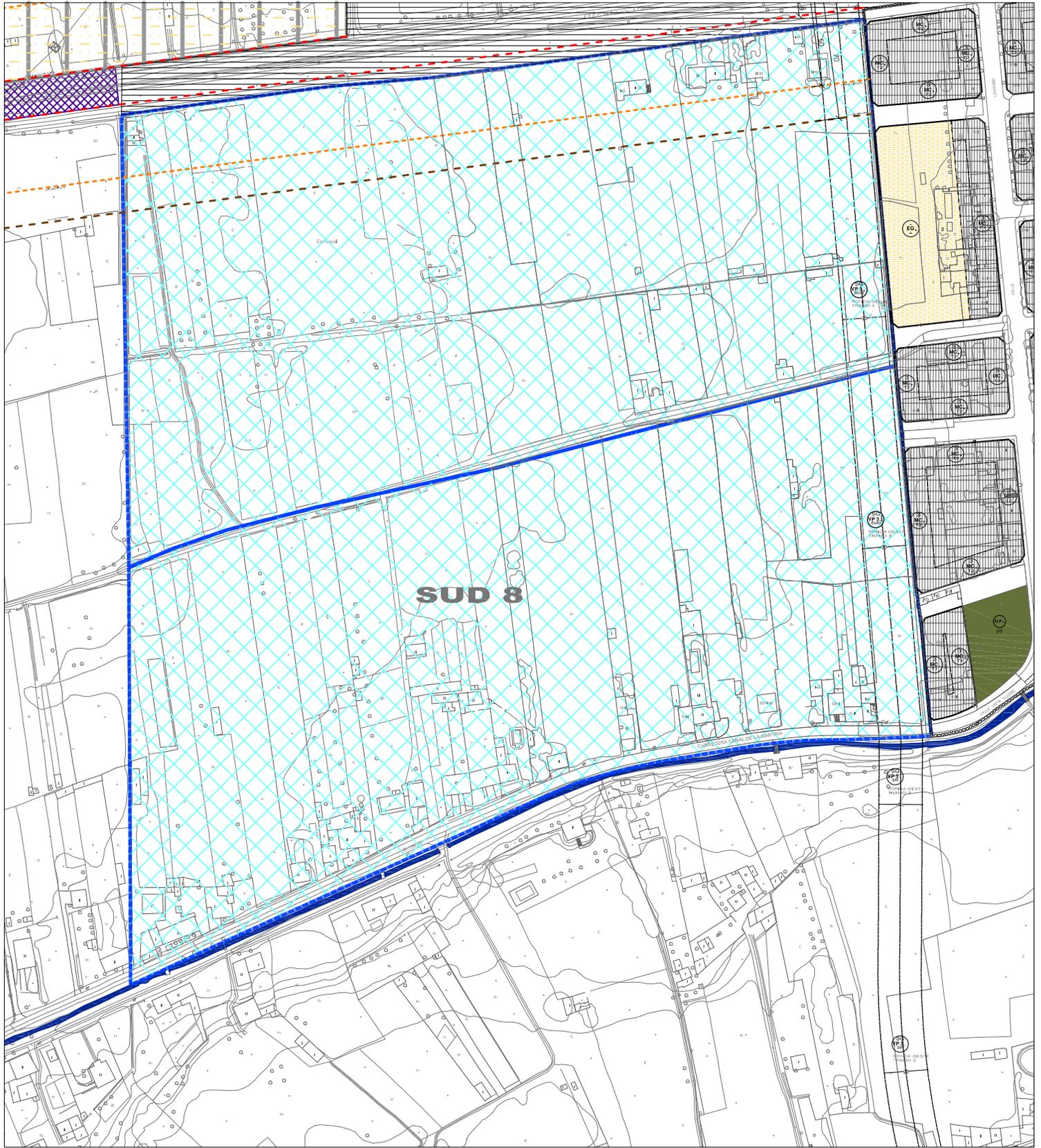
Internos:			
SG-VP-3	TRAMO 3	5.250 m ²	
			TOTAL SG-Internos: 5.250 m²
Externos:			
SG-ELP CONJUNTO B2		33.108 m ²	
			TOTAL SG-Externos: 33.108 m²
			TOTAL SG: 38.358 m²

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



-00000000- L. SUELO URBANO

SUD 0	SG ELP	SG EQ	SG VP	VIARIO ESTRUCTURANTE	Lugar Preferente CESION SL ELP	Lugar Preferente CESION SL EQ	VIARIO PROPUESTO
-------	--------	-------	-------	----------------------	--------------------------------	-------------------------------	------------------

SECTOR/SUD

AFECCIONES SECTORIALES

- Línea de Dominio Público Hidráulico
- Línea de avenida de 150 años
- Línea de avenida de 500 años

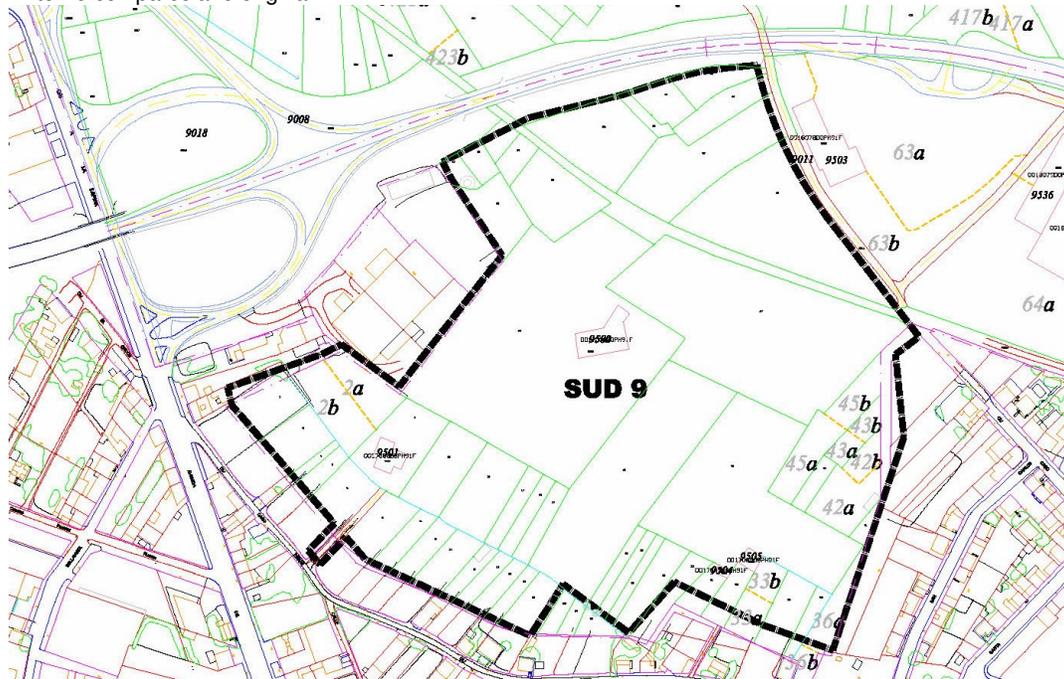
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SUD
-------------------------------------	------------

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	SUD 9
Denominación	CALLE FINISTERRE
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-16
SUPERFICIE	108.100 m²

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,50 m²/m²
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Vivienda Unifamiliar –VU–; Residencial en Bloque –BL– Público: Equipamiento –EQ– Espacios Libres Públicos –ELP–
	DENSIDAD
Nº máximo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	432 viv.
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	432 viv.
	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.
VU	2 plantas
BL	3 plantas
TOTAL	54.050 m²

CESIONES

Cesiones mínimas s/RUCyL.
Viario dibujado en el plano de ordenación.

PLAZOS E ÍNDICES

Plazos para establecer la Ordenación Detallada: 6 años máximo.
Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: 4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada.
Índice de variedad de uso: al menos el 20%
Índice de variedad tipológica: al menos el 20%.
Índice de integración social: al menos el 20%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

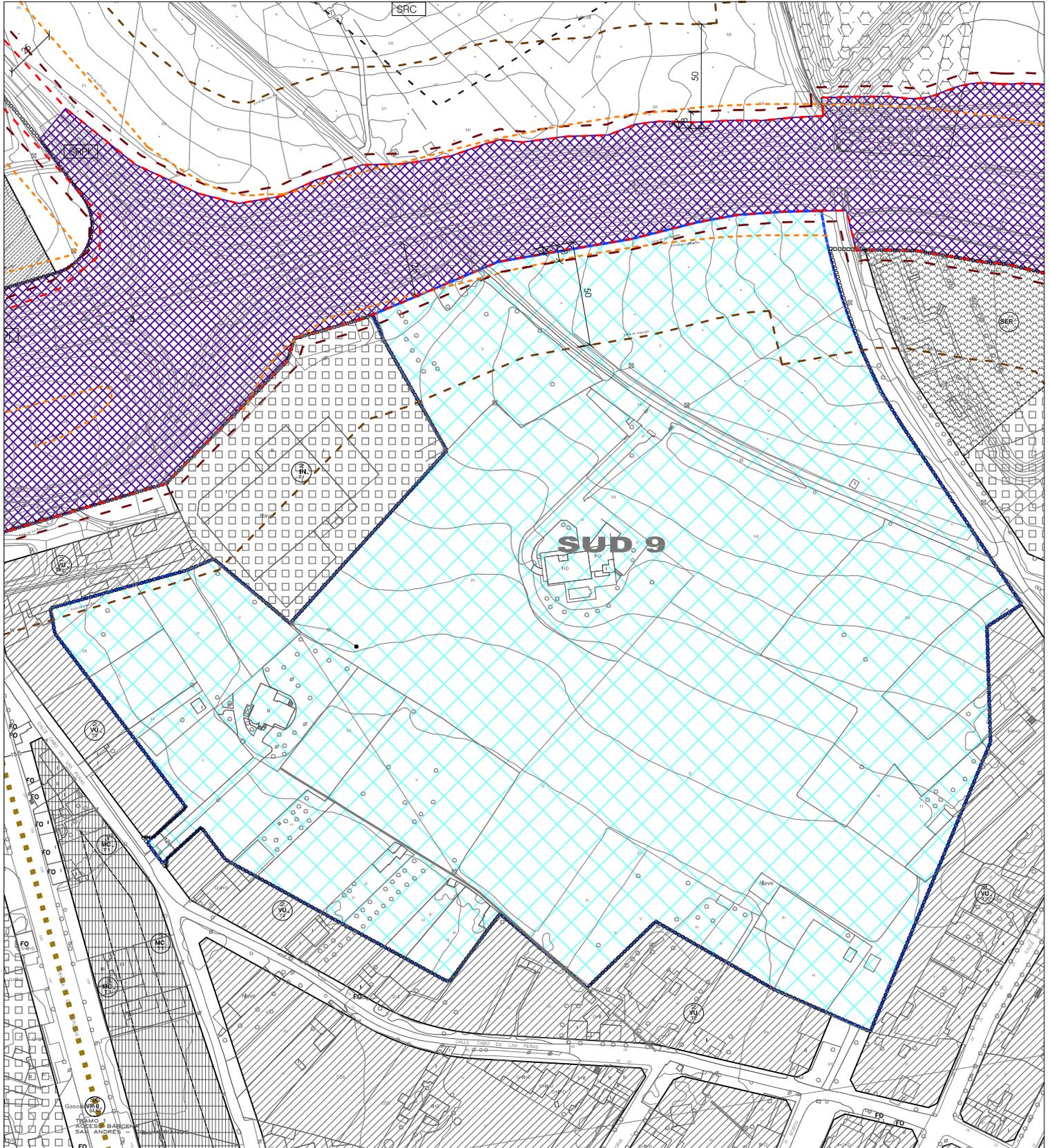
Internos:		TOTAL SG-Internos:- m²
Externos:		
SG-ELP Pinar de Compostilla 4	161.349 m ²	TOTAL SG-Externos: 161.349 m²
		TOTAL SG: 161.349 m²

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



----- L. SUELO URBANO

SUD 0	SG ELP	SG EQ	SG VP	VIARIO ESTRUCTURANTE	Lugar Preferente CESIÓN SL ELP	Lugar Preferente CESIÓN SL EQ	VIARIO PROPUESTO
-------	--------	-------	-------	----------------------	--------------------------------	-------------------------------	------------------

SECTOR/SUD

AFECCIONES SECTORIALES

- Línea de Dominio Público Hidráulico
- Línea de avenida de 150 años
- Línea de avenida de 500 años

- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

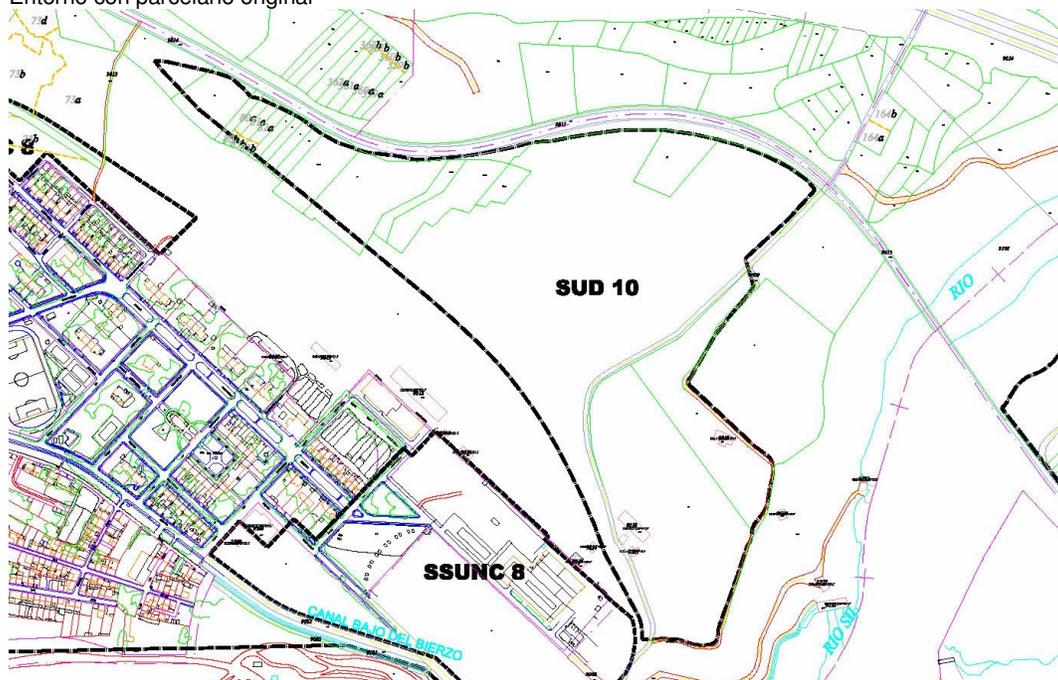
- Línea de Edificación Residencial Normativa Sanitarias Mortuoria

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SUD
-------------------------------------	------------

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	SUD 10
Denominación	ESCOMBRERA
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-17/18/25/26
SUPERFICIE	239.480 m²

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,50 m²/m²
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Vivienda Unifamiliar –VU-; Residencial en Bloque –BL- Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-
	DENSIDAD
Nº máximo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	267 viv.
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	267 viv.
	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.
VU	2 plantas
BL	3 plantas
TOTAL	33.340 m²

CESIONES

Cesiones mínimas s/RUCyL.

PLAZOS E ÍNDICES

Plazos para establecer la Ordenación Detallada: 6 años máximo.
Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: 4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada.
Índice de variedad de uso: al menos el 20%
Índice de variedad tipológica: al menos el 20%.
Índice de integración social: al menos el 20%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

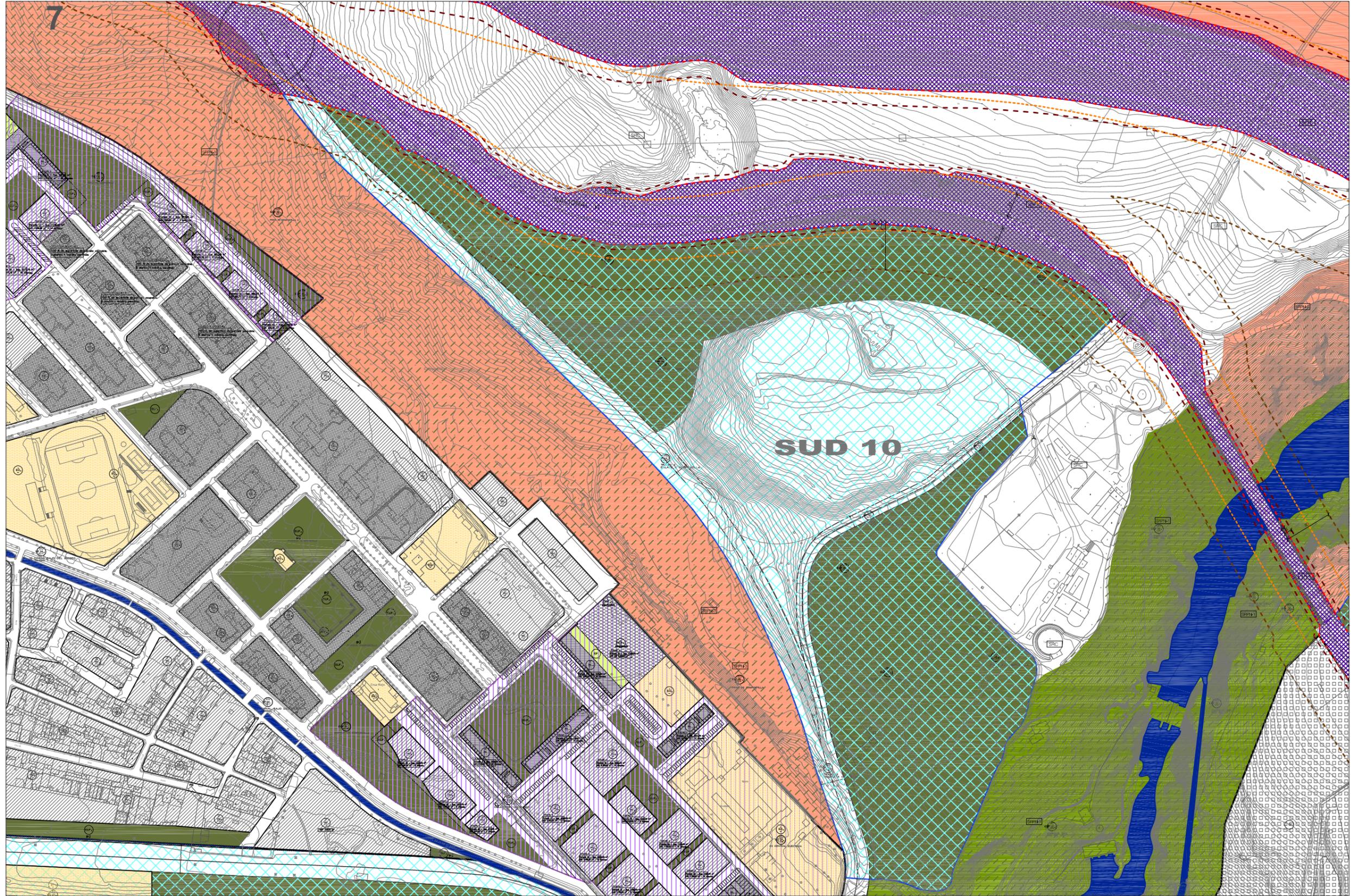
Internos:			
SG-VP-14	TRAMO 2	26.750 m ²	
SG-VP-14	TRAMO 3	6.400 m ²	
SG-ELP-29		139.650 m ²	
			TOTAL SG-Internos: 172.800 m²
Externos:			
			TOTAL SG-Externos: - m²
			TOTAL SG: 172.800 m²

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



----- L. SUELO URBANO

SUD 0	SG ELP	SG EQ	SG VP	VIARIO ESTRUCTURANTE	Lugar Preferente CESIÓN SL ELP	Lugar Preferente CESIÓN SL EQ	VIARIO PROPUESTO
-------	--------	-------	-------	----------------------	--------------------------------	-------------------------------	------------------

SECTOR/SUD

AFECCIONES SECTORIALES

- Línea de Dominio Público Hidráulico
- Línea de avenida de 150 años
- Línea de avenida de 500 años

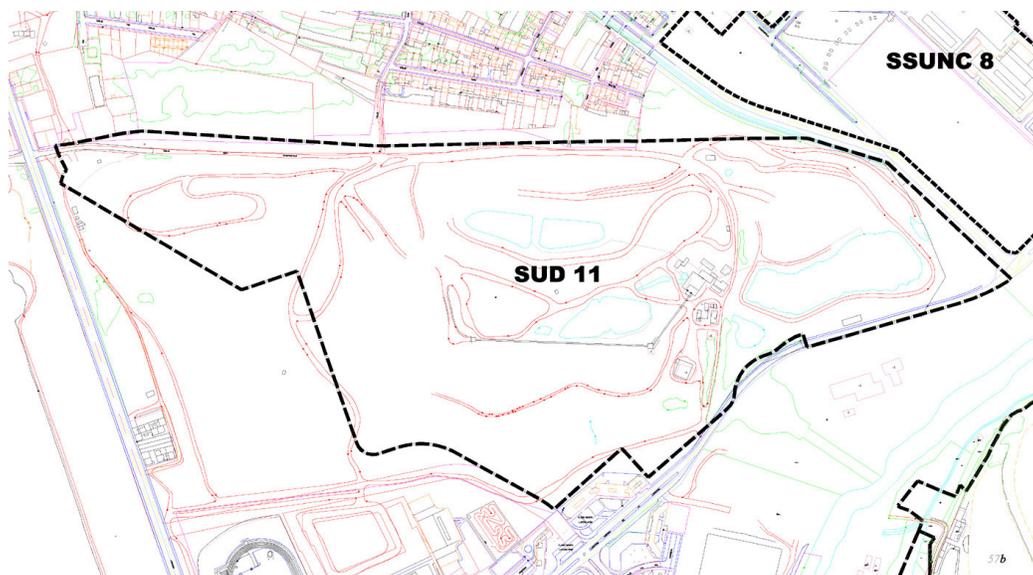
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SUD
-------------------------------------	------------

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	SUD 11
Denominación	PARQUE DE LA JUVENTUD
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-24/25
SUPERFICIE	322.400 m²

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,70 m²/m²
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Vivienda Unifamiliar –VU-; Residencial en Bloque – BL-; Servicios Privados –SER- Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-

	DENSIDAD
Nº máximo de viviendas / Ha = 70 viv/Ha	946 viv.
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	541 viv.

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
VU	2/3 plantas	
BL	11 plantas	
SER	7 plantas	
TOTAL		94.640 m²

CESIONES

Cesiones mínimas s/RUCyL.

PLAZOS E ÍNDICES

Plazos para establecer la Ordenación Detallada: 4 años máximo.
Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: 4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada.
Índice de variedad de uso: al menos el 20%
Índice de variedad tipológica: al menos el 20%.
Índice de integración social: al menos el 20%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

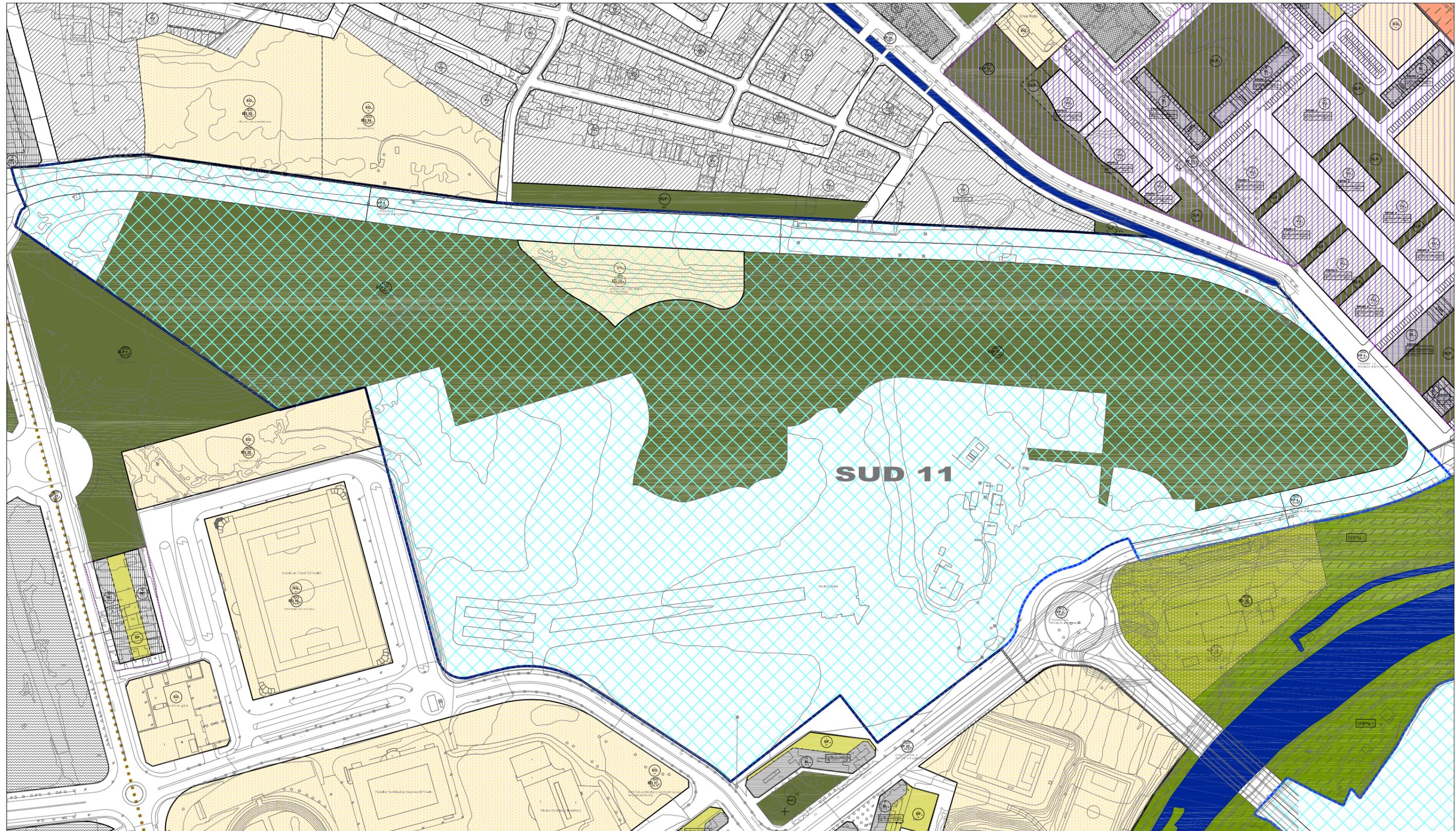
Internos:			
SG-VP-4	TRAMO 11	33.000 m ²	
SG-VP-4	TRAMO 13	9.500 m ²	
SG-ELP-27		136.700 m ²	
SG-EQ-25		8.000 m ²	
			TOTAL SG-Internos: 187.200 m²
Externos:			
			TOTAL SG-Externos: - m²
			TOTAL SG: 187.200 m²

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Habrà siempre continuidad total entre Sistemas Generales y Sistemas Locales de Espacios Libres Pùblicos. Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



----- L. SUELO URBANO

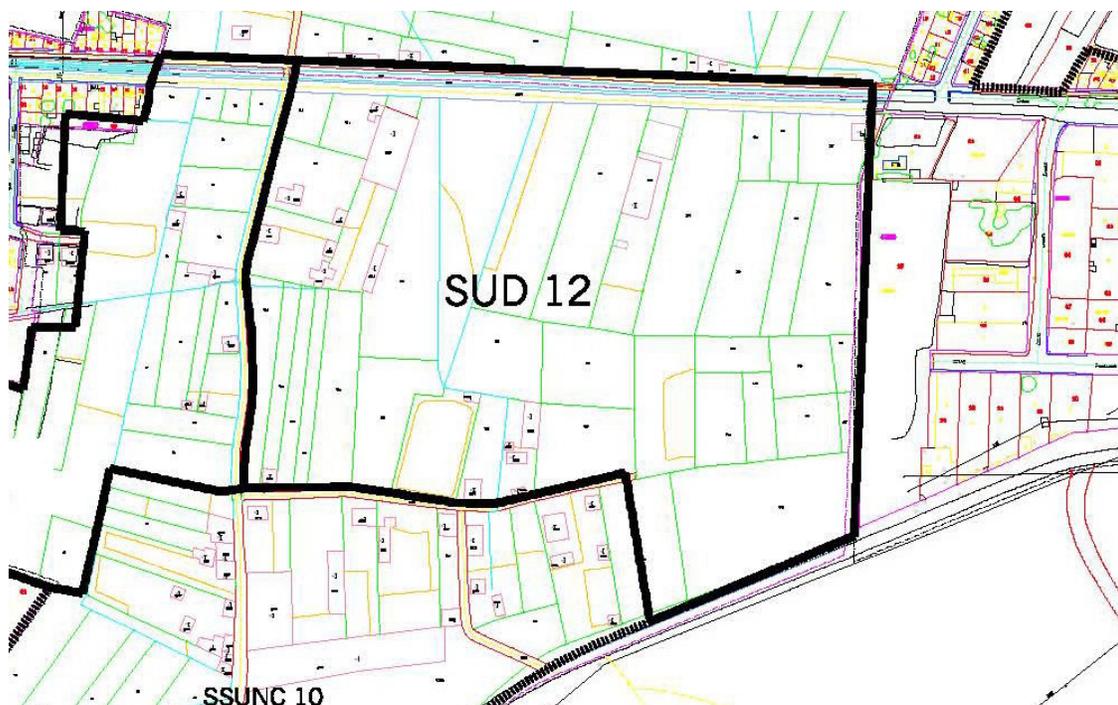
SUD 0	SG ELP	SG EQ	SG VP	VIARIO ESTRUCTURANTE	Lugar Preferente CESIÓN SL ELP	Lugar Preferente CESIÓN SL EQ	VIARIO PROPUESTO
SECTOR/SUD	AFECCIONES SECTORIALES						
	Línea de Dominio Público Hidráulico	Línea de avenida de 150 años	Línea de avenida de 500 años	A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación	A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público	A. Carreteras. Zona de Servidumbre.	A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SUD
-------------------------------------	------------

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	SUD 12
Denominación	CAMINO DEL CANAL 1
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-23
SUPERFICIE	119.608 m²

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,50 m²/m²
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Vivienda Unifamiliar –VU-; Residencial en Bloque –BL- Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-

	DENSIDAD
Nº máximo de viviendas / Ha = 50 viv/Ha	541 viv.
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	433 viv.

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
VU	2 plantas	
BL	3 plantas	
TOTAL		54.114 m²

CESIONES

Cesiones mínimas s/RUCyL.
Viario dibujado en el plano de ordenación.

PLAZOS E ÍNDICES

Plazos para establecer la Ordenación Detallada: 6 años máximo.
Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: 4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada.
Índice de variedad de uso: al menos el 20%
Índice de variedad tipológica: al menos el 20%.
Índice de integración social: al menos el 20%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

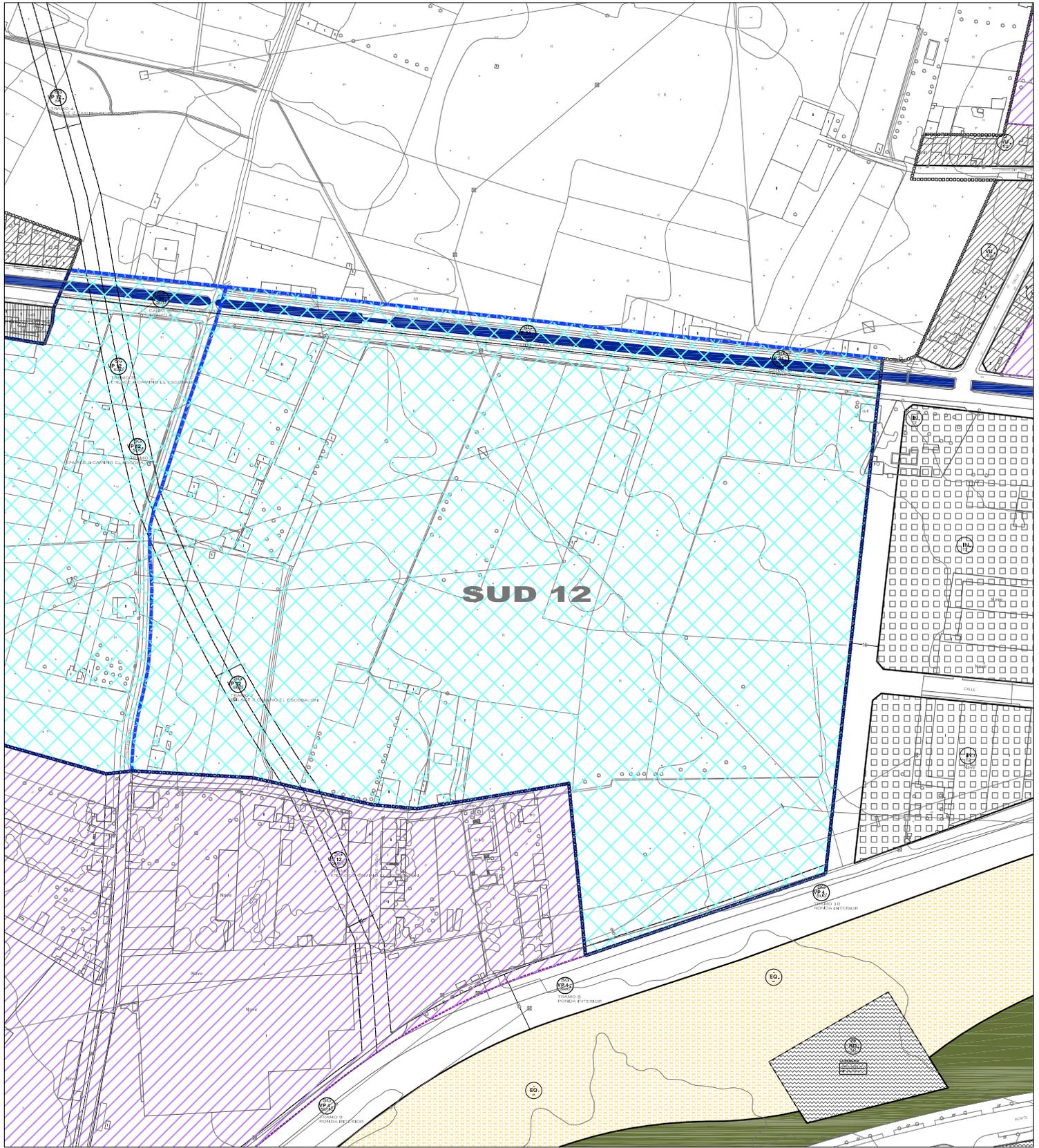
Internos:			
SG-VP-4	TRAMO 10	700 m ²	
SG-VP-12	TRAMO 2	2.880 m ²	
SG-VP-34	TRAMO 3	7.800 m ²	
			TOTAL SG-Internos: 11.380 m²
Externos:			
SG-VP-12	TRAMO 4	6.250 m ²	
SG-ELP CONJUNTO B1		30.213 m ²	
			TOTAL SG-Externos: 36.436 m²
			TOTAL SG: 47.843 m²

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



----- L. SUELO URBANO

SUD 0	SG ELP	SG EQ	SG VP	VIARIO ESTRUCTURANTE	Lugar Preferente CESION SL ELP	Lugar Preferente CESION SL EQ	VIARIO PROPUESTO
-------	--------	-------	-------	----------------------	--------------------------------	-------------------------------	------------------

SECTOR/SUD

AFECCIONES SECTORIALES

- Línea de Dominio Público Hidráulico
- Línea de avenida de 150 años
- Línea de avenida de 500 años

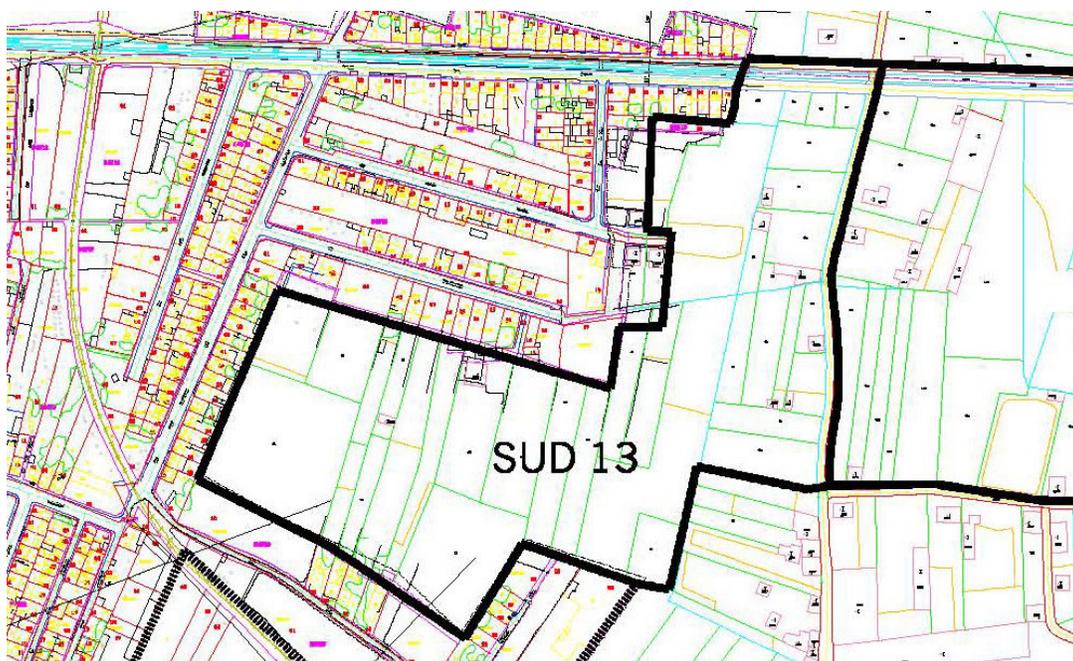
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SUD
-------------------------------------	------------

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	SUD 13
Denominación	CAMINO DEL CANAL 2
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-23
SUPERFICIE	78.591 m²

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,50 m²/m²
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Vivienda Unifamiliar –VU-; Residencial en Bloque –BL- Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-
	DENSIDAD
Nº máximo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	297 viv.
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	297 viv.
	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.
VU	2 plantas
BL	3 plantas
TOTAL	37.186 m²

CESIONES

Cesiones mínimas s/RUCyL.
Viario dibujado en el plano de ordenación.

PLAZOS E ÍNDICES

Plazos para establecer la Ordenación Detallada: 6 años máximo.
Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: 4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada.
Índice de variedad de uso: al menos el 20%
Índice de variedad tipológica: al menos el 20%.
Índice de integración social: al menos el 20%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

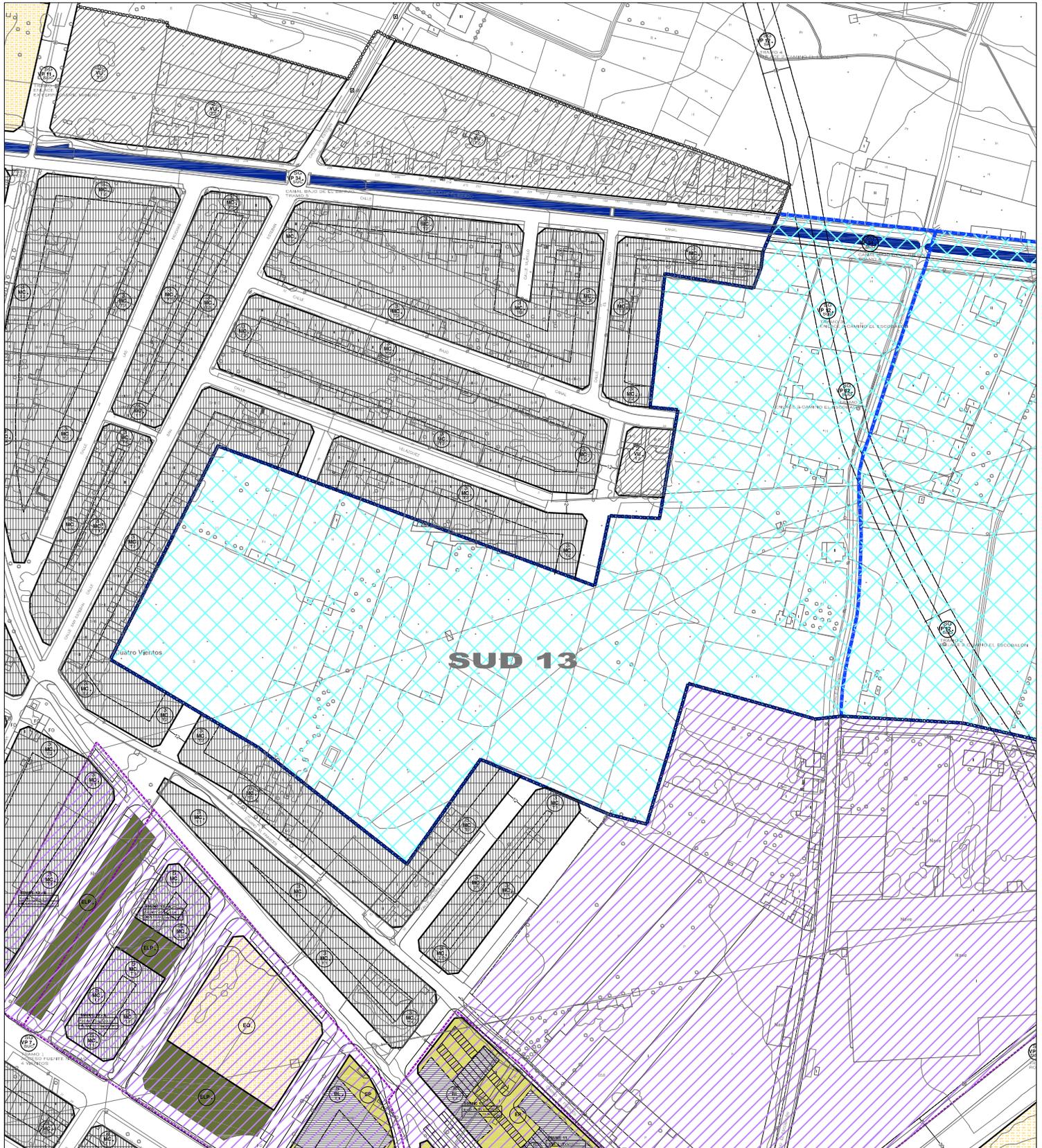
Internos:			
SG-VP-12	TRAMO 3	2.320 m ²	
SG-VP-34	TRAMO 4	1.900 m ²	
			TOTAL SG-Internos: 4.220 m²
Externos:			
SG-VP-12	TRAMO 5	6.250 m ²	
SG-ELP CONJUNTO B1		20.966 m ²	
			TOTAL SG-Externos: 27.216 m²
			TOTAL SG: 31.346 m²

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



----- L. SUELO URBANO

SUD 0	SG ELP	SG EQ	SG VP	VIARIO ESTRUCTURANTE	Lugar Preferente CESION SL ELP	Lugar Preferente CESION SL EQ	VIARIO PROPUESTO
-------	--------	-------	-------	----------------------	--------------------------------	-------------------------------	------------------

SECTOR/SUD

AFECCIONES SECTORIALES

- Línea de Dominio Público Hidráulico
- Línea de avenida de 150 años
- Línea de avenida de 500 años

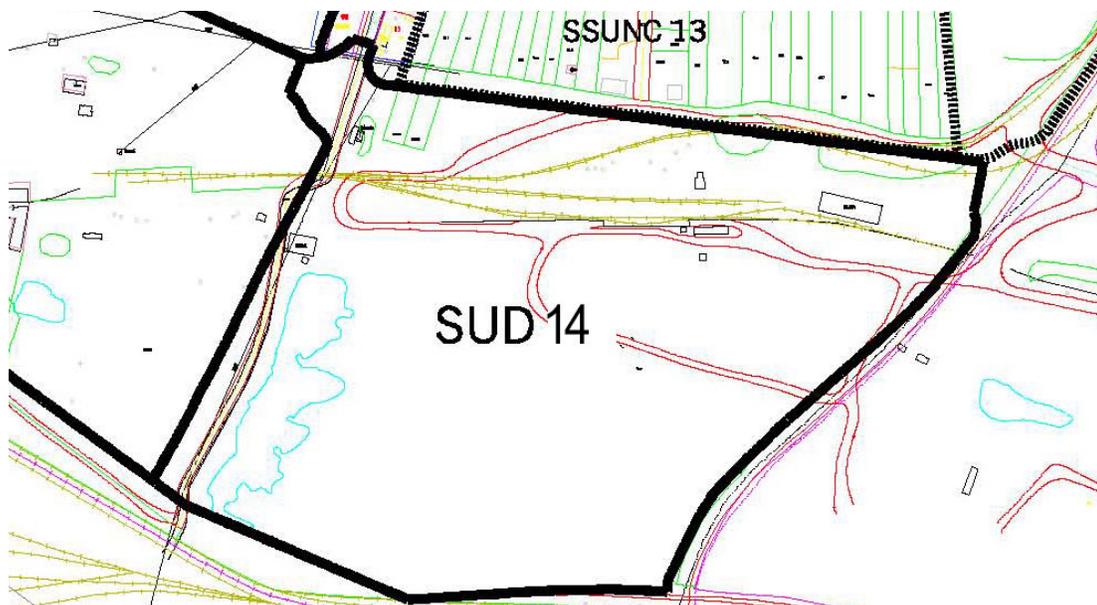
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SUD
-------------------------------------	------------

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	SUD 14
Denominación	AV DE MILÁN 1
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-30/31
SUPERFICIE	88.242 m²

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,80 m²/m²
USO PREDOMINANTE	INDUSTRIAL
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Edificación Industrial –IN-; Servicios Privados –SER- Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-

	DENSIDAD
Máximo 10.000 m ² / Ha.	

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
IN		
SER		
TOTAL		64.034 m²

CESIONES

Cesiones mínimas s/RUCyL.
Viario dibujado en el plano de ordenación.

PLAZOS E ÍNDICES

Plazos para establecer la Ordenación Detallada: 6 años máximo.
Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: 4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada.
Índice de variedad de uso: al menos el 20%
Índice de variedad tipológica: al menos el 20%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

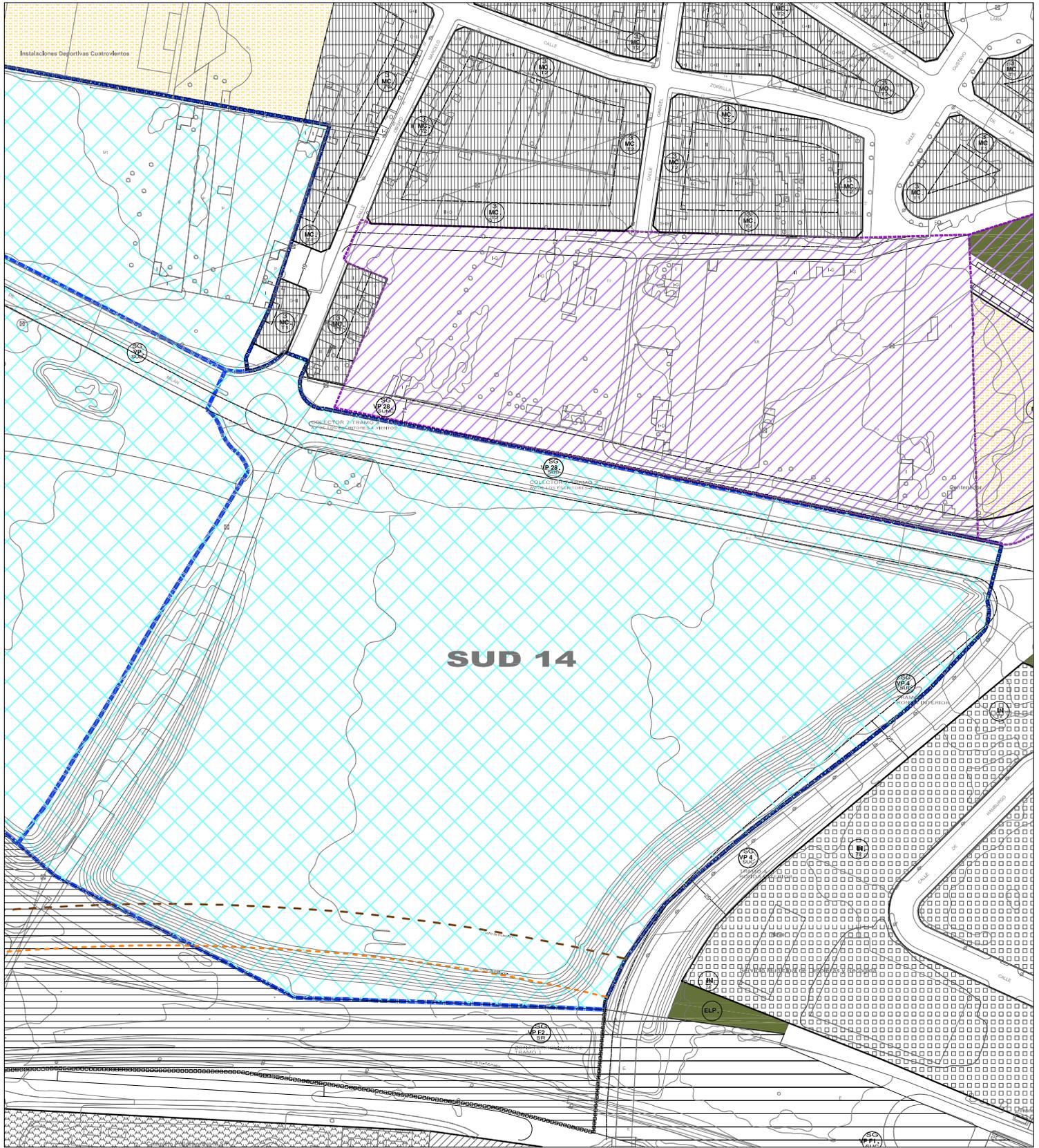
Internos:			
SG-VP-4	TRAMO 5	1.900 m ²	
SG-VP-28	TRAMO 2	6.300 m ²	
			TOTAL SG-Internos: 8.200 m²
Externos:			
SG Viario CONJUNTO A2		25.923 m ²	
			TOTAL SG-Externos: 25.923 m²
			TOTAL SG: 34.123 m²

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



----- L. SUELO URBANO

SUD 0	SG ELP	SG EQ	SG VP	VIARIO ESTRUCTURANTE	Lugar Preferente CESION SL ELP	Lugar Preferente CESION SL EQ	VIARIO PROPUESTO
-------	--------	-------	-------	----------------------	--------------------------------	-------------------------------	------------------

SECTOR/SUD

AFECCIONES SECTORIALES

- Línea de Dominio Público Hidráulico
- Línea de avenida de 150 años
- Línea de avenida de 500 años

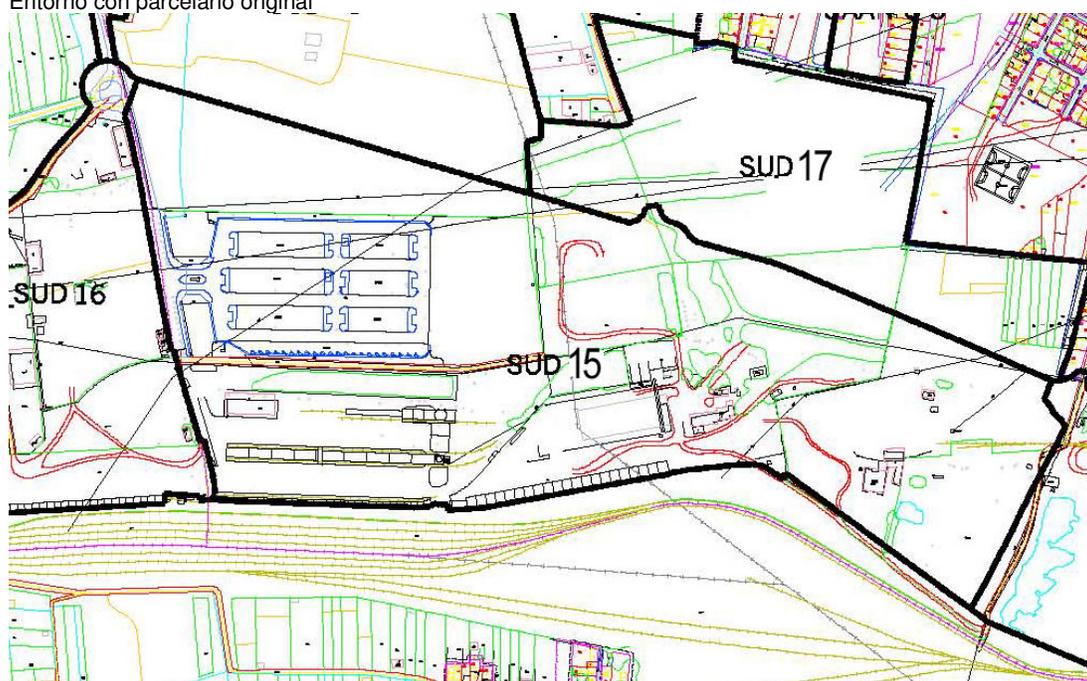
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SUD
-------------------------------------	------------

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	SUD 15
Denominación	TERMINAL DE MERCANCÍAS
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-22
SUPERFICIE	269.920 m²

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,85 m²/m²
USO PREDOMINANTE	INDUSTRIAL
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Edificación Industrial –IN-; Servicios Privados –SER- Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-

	DENSIDAD
Máximo 10.000 m ² / Ha.	

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
IN		
SER		
TOTAL		210.630 m²

CESIONES

Cesiones mínimas s/RUCyL.
Viario dibujado en el plano de ordenación.

PLAZOS E ÍNDICES

Plazos para establecer la Ordenación Detallada: 6 años máximo.
Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: 4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada.
Índice de variedad de uso: al menos el 20%
Índice de variedad tipológica: al menos el 20%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

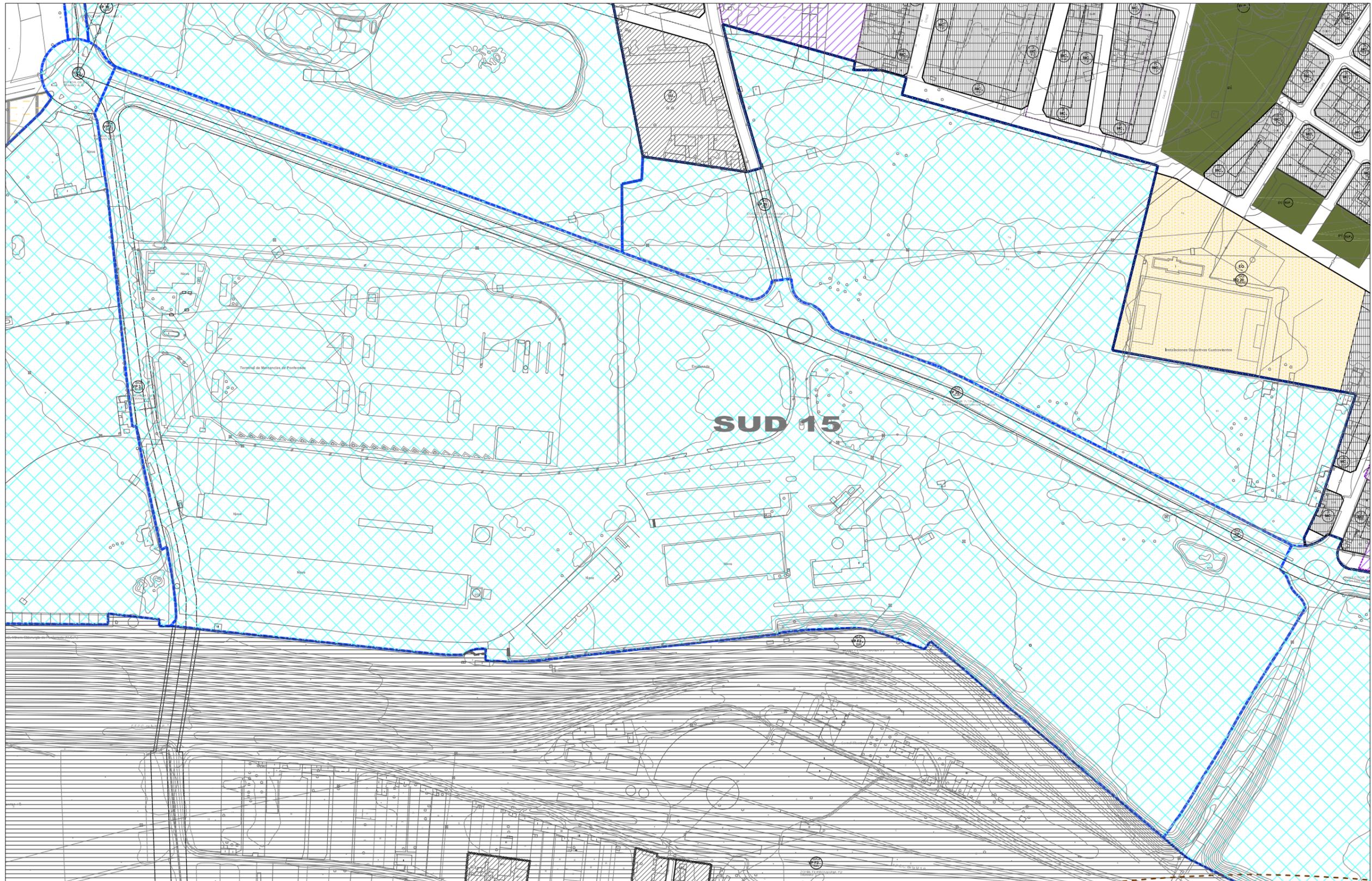
Internos:			
SG-VP-3	TRAMO 6 A	7.120 m ²	
SG-VP-28	TRAMO 4	15.000 m ²	
			TOTAL SG-Internos: 22.120 m²
Externos:			TOTAL SG-Externos: - m²
			TOTAL SG: 22.120 m²

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



L. SUELO URBANO

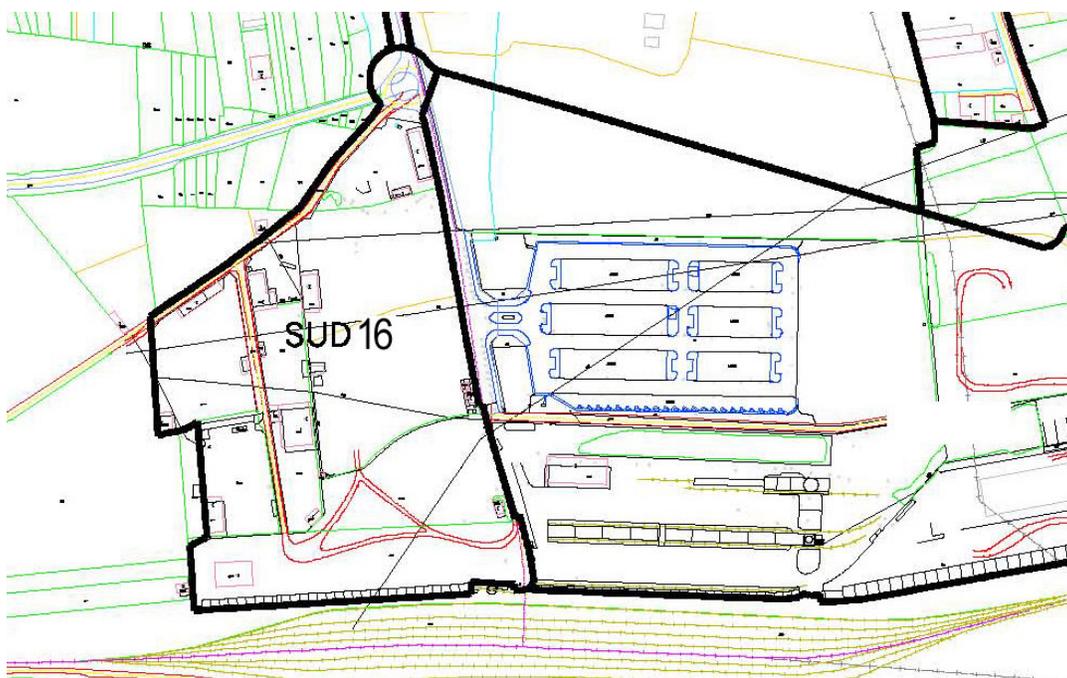
SUD 0	SG ELP	SG EQ	SG VP	VIARIO ESTRUCTURANTE	Lugar Preferente CESIÓN S/ ELP	Lugar Preferente CESIÓN S/ EQ	VIARIO PROPUESTO
SECTOR/SUD	AFECCIONES SECTORIALES						
	Línea de Dominio Público Hidráulico	Línea de avenida de 150 años	Línea de avenida de 500 años	A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación	A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público	A. Carreteras. Zona de Servidumbre.	A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SUD
-------------------------------------	------------

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	SUD 16
Denominación	AV DE MILAN 2
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-21
SUPERFICIE	87.264 m²

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,80 m²/m²
USO PREDOMINANTE	INDUSTRIAL
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Edificación Industrial –IN-; Servicios Privados –SER- Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-
DENSIDAD	
Máximo 10.000 m ² / Ha.	
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.
IN	
SER	
TOTAL	68.211 m²

CESIONES

Cesiones mínimas s/RUCyL.
Viario dibujado en el plano de ordenación.

PLAZOS E ÍNDICES

Plazos para establecer la Ordenación Detallada: 6 años máximo.
Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: 4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada.
Índice de variedad de uso: al menos el 20%
Índice de variedad tipológica: al menos el 20%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

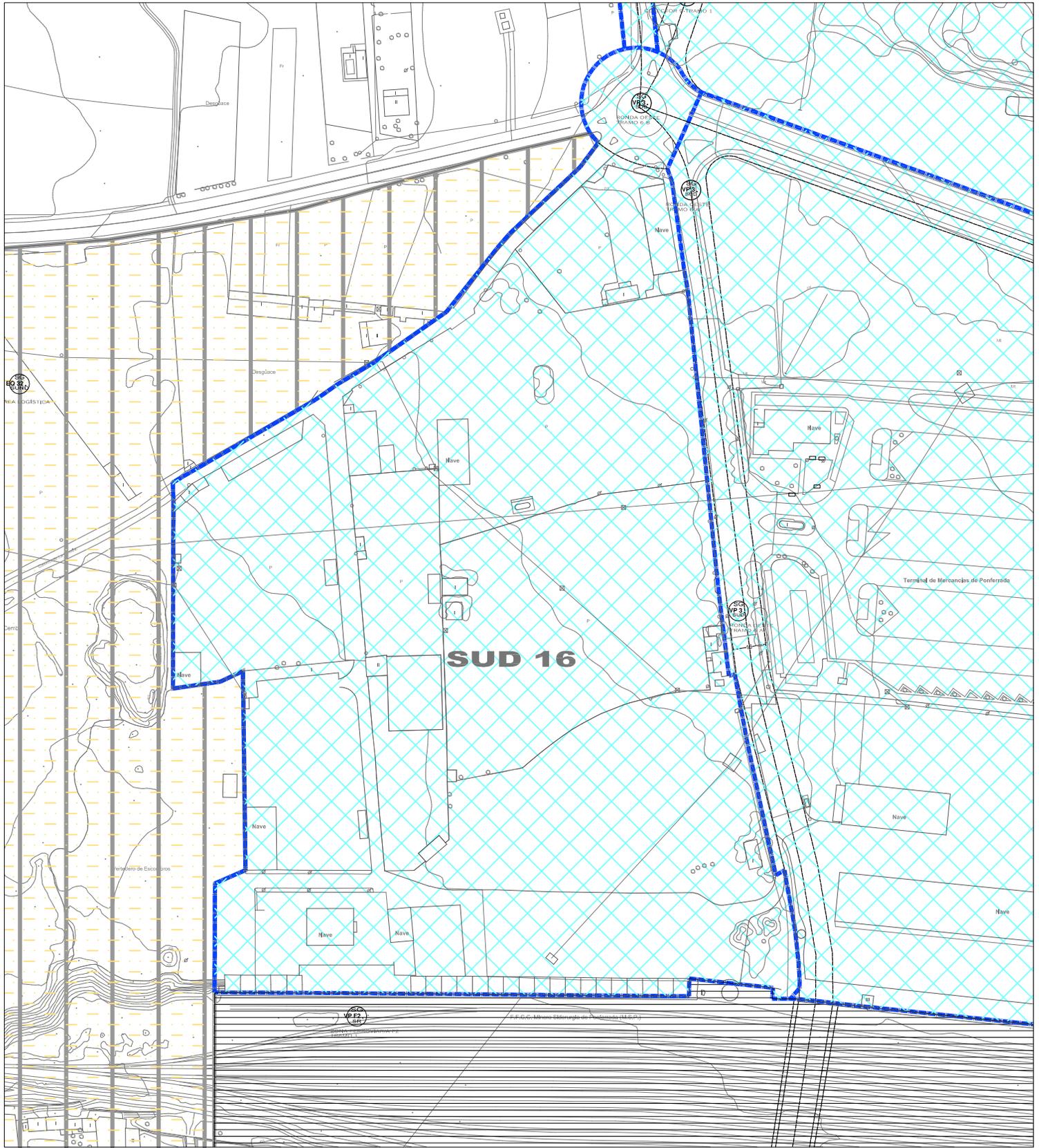
Internos:			
SG-VP-3	TRAMO 6 B	2.000 m ²	
			TOTAL SG-Internos: 2.000 m²
Externos:			
SG Viario CONJUNTO A2		31.914 m ²	
			TOTAL SG-Externos: 31.914 m²
			TOTAL SG: 33.914 m²

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



----- L. SUELO URBANO

SUD 0	SG ELP	SG EQ	SG VP	VIARIO ESTRUCTURANTE	Lugar Preferente CESION SL ELP	Lugar Preferente CESION SL EQ	VIARIO PROPUESTO
-------	--------	-------	-------	----------------------	--------------------------------	-------------------------------	------------------

SECTOR/SUD

AFECCIONES SECTORIALES

- Línea de Dominio Público Hidráulico
- Línea de avenida de 150 años
- Línea de avenida de 500 años

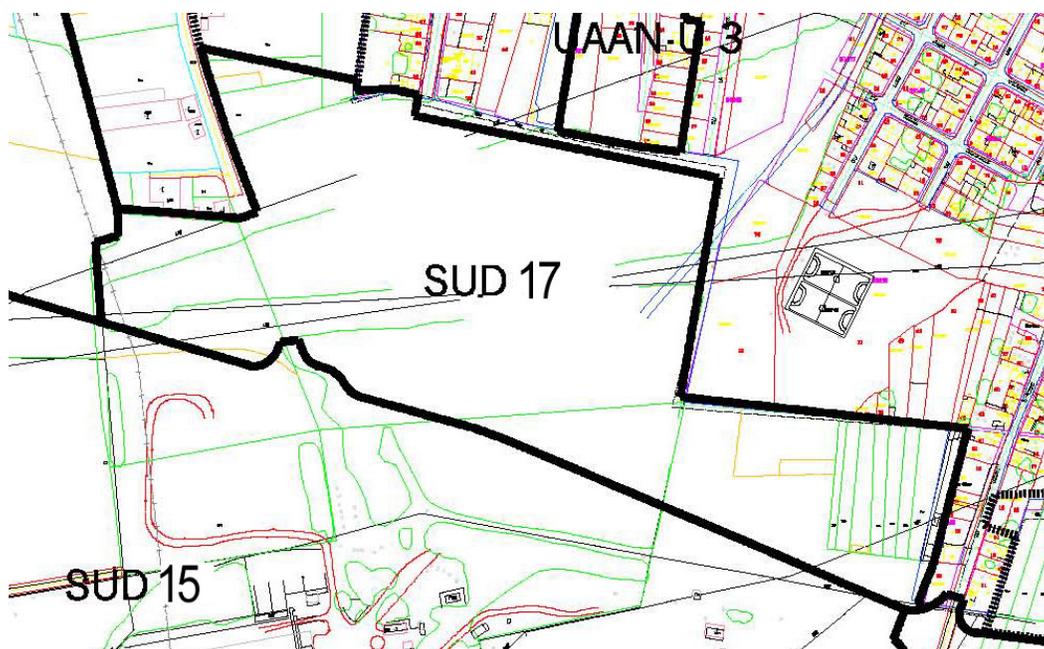
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SUD
-------------------------------------	------------

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	SUD 17
Denominación	CUATRO VIENTOS
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-22
SUPERFICIE	90.440 m²

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,68 m²/m²
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Vivienda Unifamiliar –VU-; Residencial en Bloque – BL-; Servicios Privados –SER- Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-

	DENSIDAD
Nº máximo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	354 viv.
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	353 viv.

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
VU	2 plantas	
BL	6 plantas	
SER	3 plantas	
TOTAL		60.071 m²

CESIONES

Cesiones mínimas s/RUCyL.
Viario dibujado en el plano de ordenación.
La cesión de SL EQ se localizará en continuidad con el equipamiento deportivo existente en el límite nor-este del sector.

PLAZOS E ÍNDICES

Plazos para establecer la Ordenación Detallada: 4 años máximo.
Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: 4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada.
Índice de variedad de uso: al menos el 20%
Índice de variedad tipológica: al menos el 20%.
Índice de integración social: al menos el 20%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

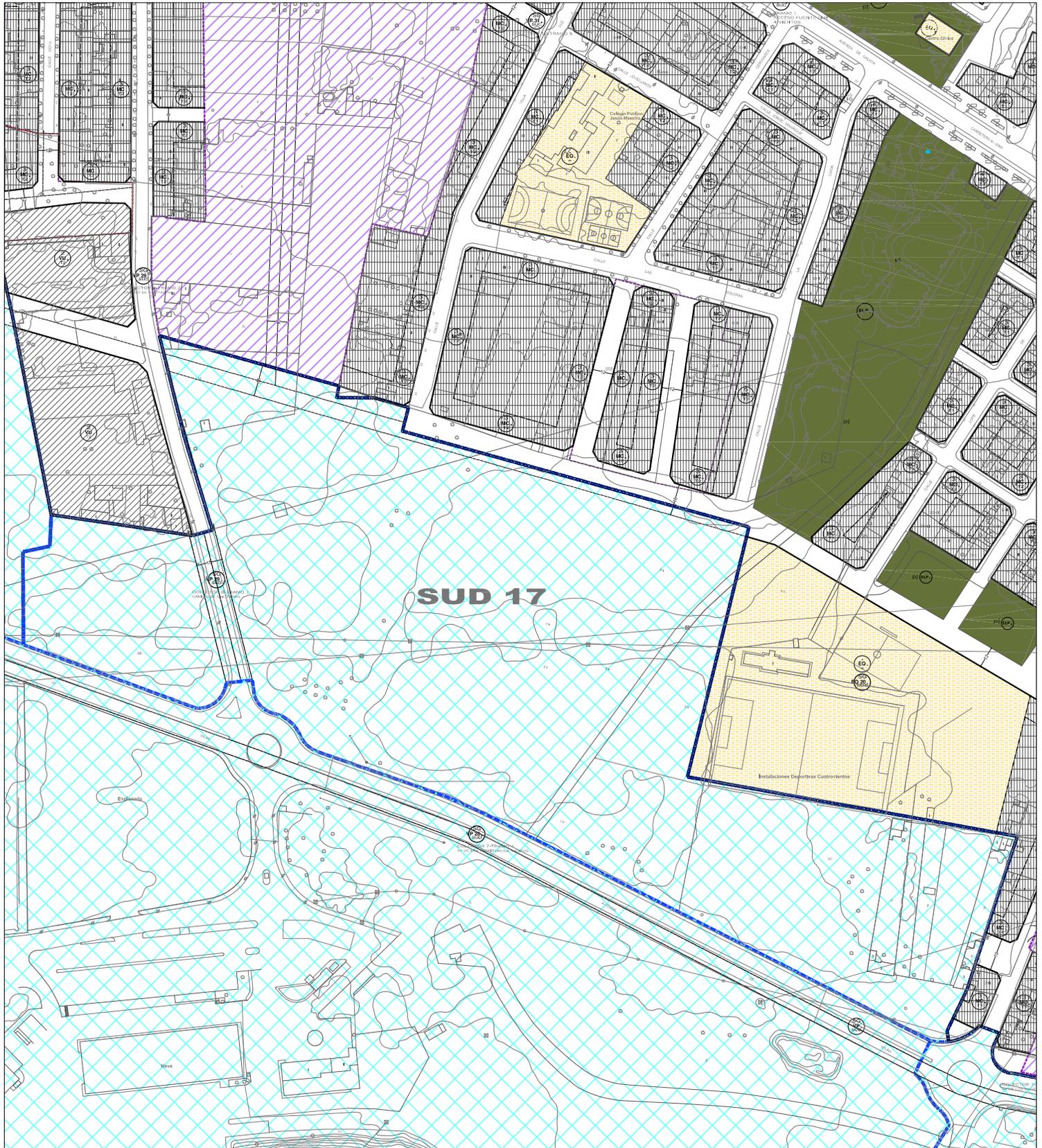
Internos:			
SG-VP-29	TRAMO 1	2.100 m ²	
			TOTAL SG-Internos: 2.100 m²
Externos:			
SG Viario CONJUNTO A2		34.076 m ²	
			TOTAL SG-Externos: 34.076 m²
			TOTAL SG: 36.176 m²

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Área 5 Convenio MSP.
Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



----- L. SUELO URBANO

SUD 0	SG ELP	SG EQ	SG VP	VIARIO ESTRUCTURANTE	Lugar Preferente CESION SL ELP	Lugar Preferente CESION SL EQ	VIARIO PROPUESTO
-------	--------	-------	-------	----------------------	--------------------------------	-------------------------------	------------------

SECTOR/SUD

AFECCIONES SECTORIALES

- Línea de Dominio Público Hidráulico
- Línea de avenida de 150 años
- Línea de avenida de 500 años

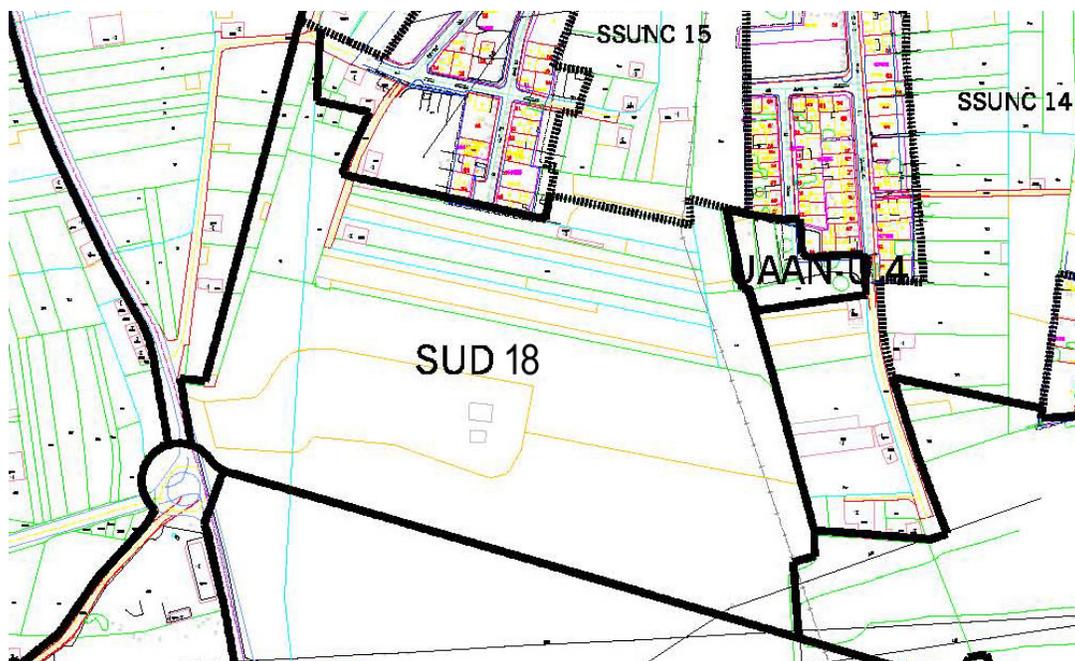
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SUD
-------------------------------------	------------

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	SUD 18
Denominación	LOS MANZANOS
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-22
SUPERFICIE	101.462 m²

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,50 m²/m²
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Vivienda Unifamiliar –VU-; Residencial en Bloque – BL- Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-
	DENSIDAD
Nº máximo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	383 viv.
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	383 viv.
	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.
VU	2 plantas
BL	
TOTAL	47.931 m²

CESIONES

Cesiones mínimas s/RUCyL.
Viario dibujado en el plano de ordenación.

PLAZOS E ÍNDICES

Plazos para establecer la Ordenación Detallada: 6 años máximo.
Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: 4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada.
Índice de variedad de uso: al menos el 20%
Índice de variedad tipológica: al menos el 20%.
Índice de integración social: al menos el 20%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

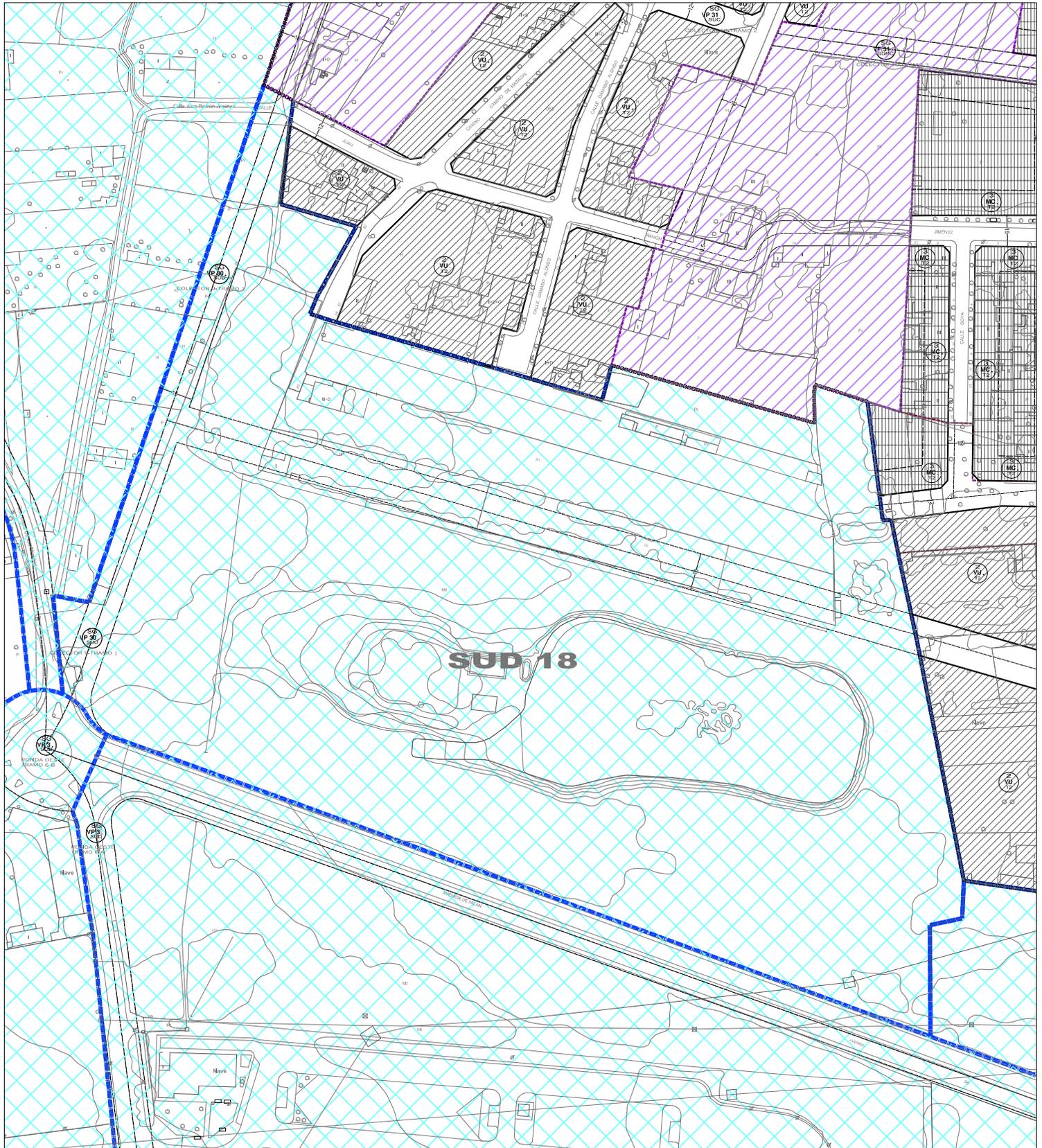
Internos:			
SG-VP-30	TRAMO 1	5.600 m ²	
			TOTAL SG-Internos: 5.600 m²
Externos:			
SG-ELP CONJUNTO B2		34.985 m ²	
			TOTAL SG-Externos: 34.985 m²
			TOTAL SG: 40.585 m²

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



----- L. SUELO URBANO

SUD 0	SG ELP	SG EQ	SG VP	VIAJO ESTRUCTURANTE	Lugar Preferente CESION SL ELP	Lugar Preferente CESION SL EQ	VIAJO PROPUESTO
-------	--------	-------	-------	---------------------	--------------------------------	-------------------------------	-----------------

SECTOR/SUD

AFECCIONES SECTORIALES

- Línea de Dominio Público Hidráulico
- Línea de avenida de 150 años
- Línea de avenida de 500 años

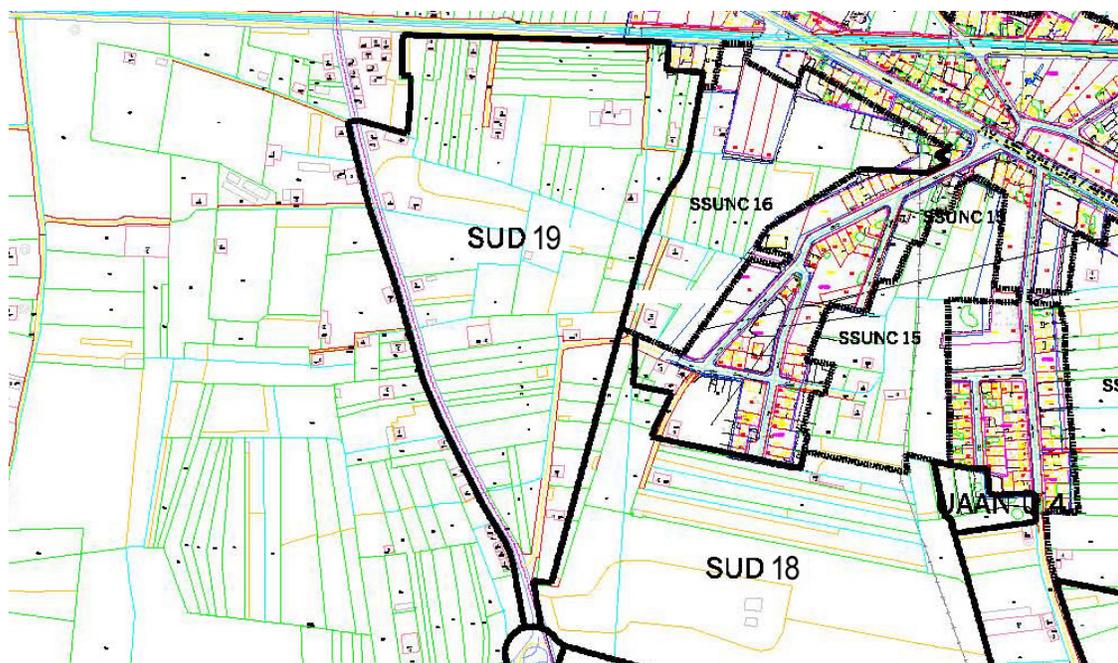
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SUD
-------------------------------------	------------

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	SUD 19
Denominación	CAMINO DE LOS MUELLES
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-13/14/21/22
SUPERFICIE	105.343 m²

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,50 m²/m²
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Vivienda Unifamiliar –VU-; Residencial en Bloque –BL- Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-

	DENSIDAD
Nº máximo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	385 viv.
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	385 viv.

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
VU	2 plantas	
BL	3 plantas	
TOTAL		48.152 m²

CESIONES

Cesiones mínimas s/RUCyL.
Vialio dibujado en el plano de ordenación.

PLAZOS E ÍNDICES

Plazos para establecer la Ordenación Detallada: 6 años máximo.
Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: 4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada.
Índice de variedad de uso: al menos el 20%
Índice de variedad tipológica: al menos el 20%.
Índice de integración social: al menos el 20%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

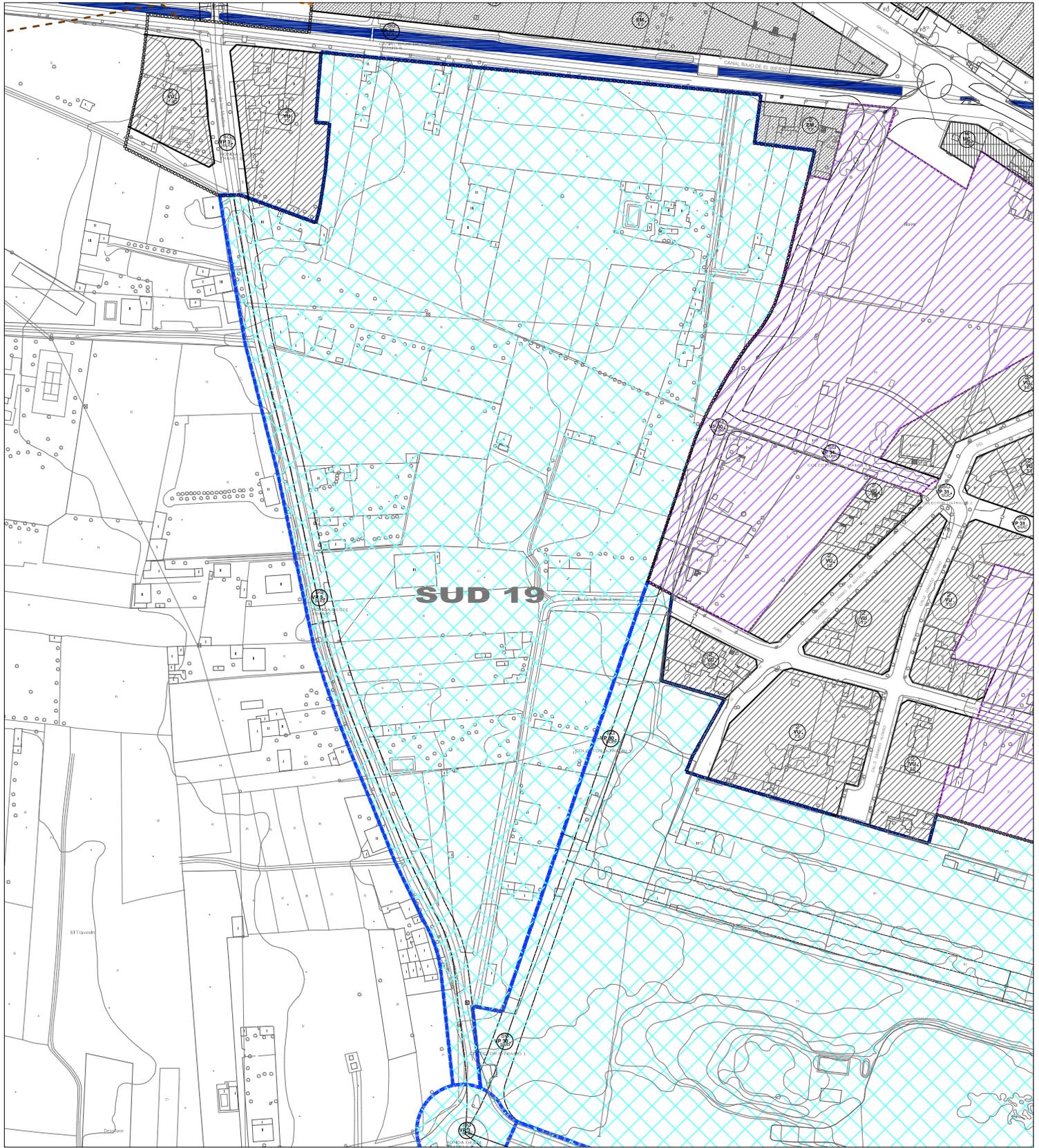
Internos:			
SG-VP-3	TRAMO 7	9.040 m ²	
			TOTAL SG-Internos: 9.040 m²
Externos:			
SG-ELP CONJUNTO B2		33.097 m ²	
			TOTAL SG-Externos: 33.097 m²
			TOTAL SG: 42.137 m²

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Asignación del SG Vial estructurante de borde VP-3.
Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



----- L. SUELO URBANO

SUD 0	SG ELP	SG EQ	SG VP	VIARIO ESTRUCTURANTE	Lugar Preferente CESION SL ELP	Lugar Preferente CESION SLEQ	VIARIO PROPUESTO
-------	--------	-------	-------	----------------------	--------------------------------	------------------------------	------------------

SECTOR/SUD

AFECCIONES SECTORIALES

- Línea de Dominio Público Hidráulico
- Línea de avenida de 150 años
- Línea de avenida de 500 años

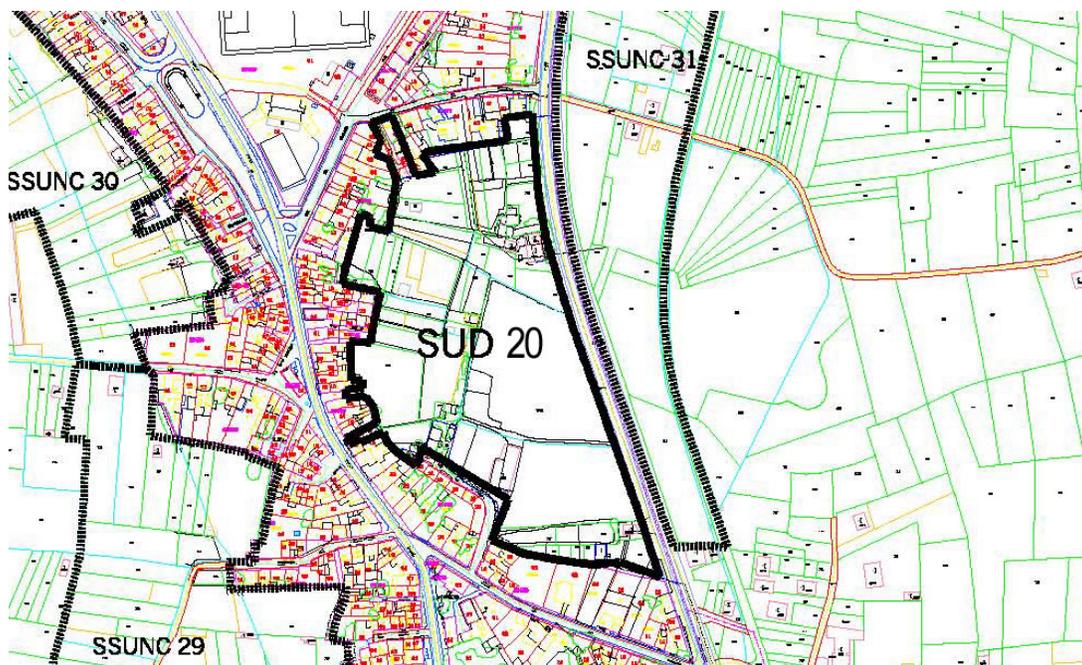
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SUD
-------------------------------------	------------

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	SUD 20
Denominación	COLUMBRIANOS
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-09
SUPERFICIE	44.250 m²

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,55 m²/m²
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Vivienda Unifamiliar –VU-; Residencial en Bloque –BL- Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-
	DENSIDAD
Nº máximo de viviendas / Ha = 50 viv/Ha	212 viv.
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	170 viv.
	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.
VU	2 plantas
BL	3 plantas
TOTAL	23.320 m²

CESIONES

Cesiones mínimas s/RUCyL.
Viarío dibujado en el plano de ordenación.

PLAZOS E ÍNDICES

Plazos para establecer la Ordenación Detallada: 4 años máximo.
Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: 4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada.
Índice de variedad de uso: al menos el 20%
Índice de variedad tipológica: al menos el 20%.
Índice de integración social: al menos el 20%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

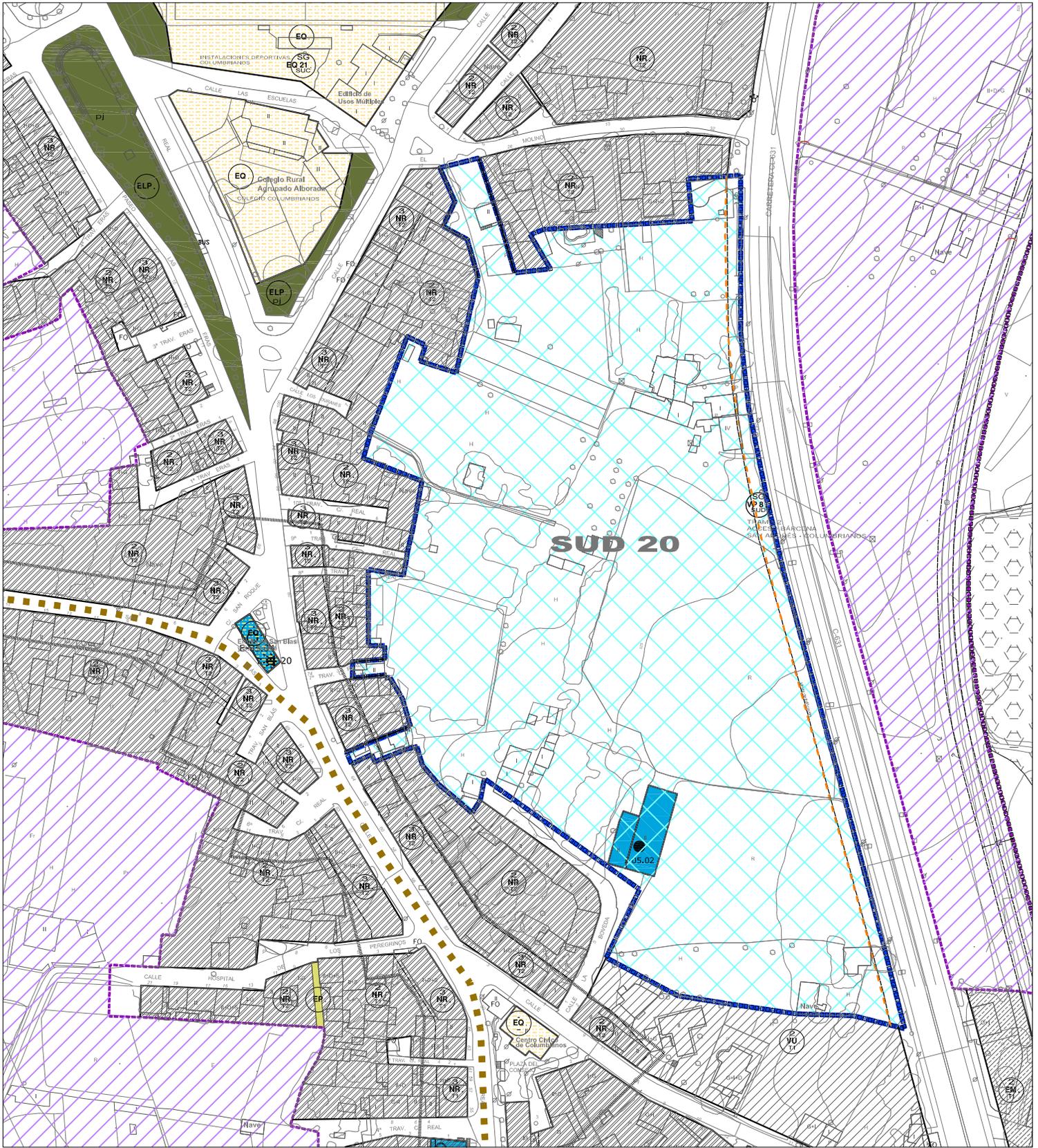
Internos:				
SG-VP-8	TRAMO 2	1.850 m ²		
			TOTAL SG-Internos: 1.850 m²	
Externos:				
			TOTAL SG-Externos: - m²	
				TOTAL SG: 1850 m²

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Asignación del SG Vial estructurante de borde CL-631.
La casona de Tomaleo, catalogada, seguirá las prescripciones de la ficha del catálogo destinándose a uso preferiblemente dotacional.
Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



----- L. SUELO URBANO

SUD 0	SG ELP	SG EQ	SG VP	VIARIO ESTRUCTURANTE	Lugar Preferente CESION SL ELP	Lugar Preferente CESION SLEQ	VIARIO PROPUESTO
-------	--------	-------	-------	----------------------	--------------------------------	------------------------------	------------------

SECTOR/SUD

AFECCIONES SECTORIALES

- Línea de Dominio Público Hidráulico
- Línea de avenida de 150 años
- Línea de avenida de 500 años

- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

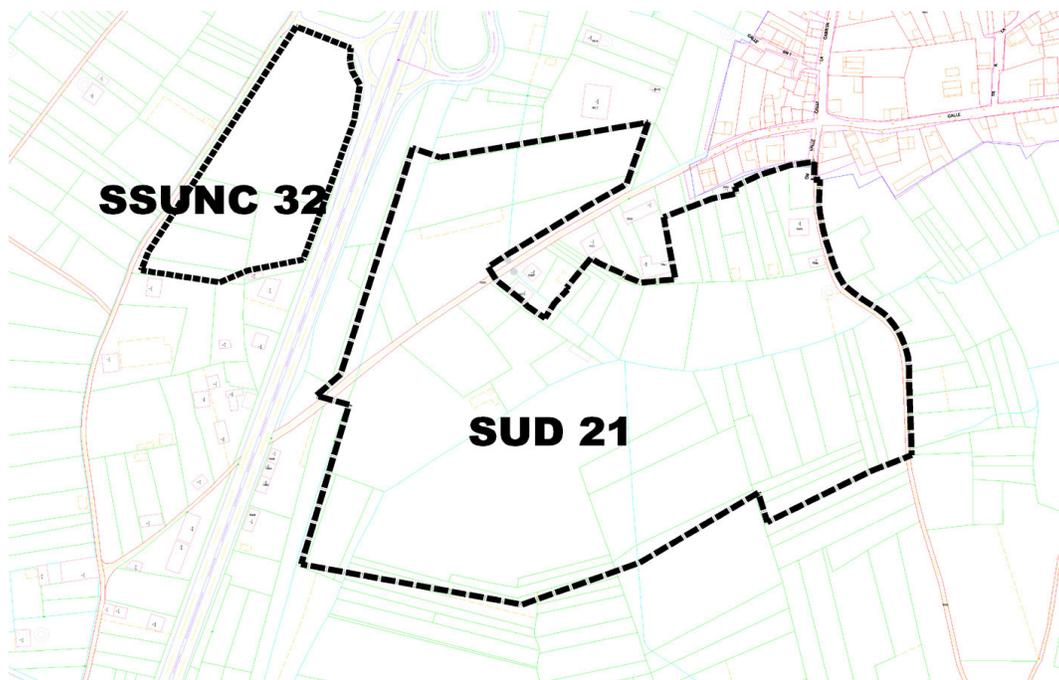
- Línea de Edificación Residencial Normativa Sanitarias Mortuoria

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SUD
-------------------------------------	------------

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	SUD 21
Denominación	SAN ANDRÉS DE MONTEJOS
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-03
SUPERFICIE	91.532 m²

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,50 m²/m²
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Vivienda Unifamiliar –VU-; Residencial en Bloque – BL- Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-
	DENSIDAD
Nº máximo de viviendas / Ha = 30 viv/Ha	275 viv.
Nº mínimo de viviendas / Ha = 20 viv/Ha	183 viv.
	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.
VU	2 plantas
BL	3 plantas
TOTAL	45.766 m²

CESIONES

Cesiones mínimas s/RUCyL.
Viario dibujado en el plano de ordenación.

PLAZOS E ÍNDICES

Plazos para establecer la Ordenación Detallada: 4 años máximo.
Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: 4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada.
Índice de variedad de uso: al menos el 20%
Índice de variedad tipológica: al menos el 20%.
Índice de integración social: al menos el 20%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

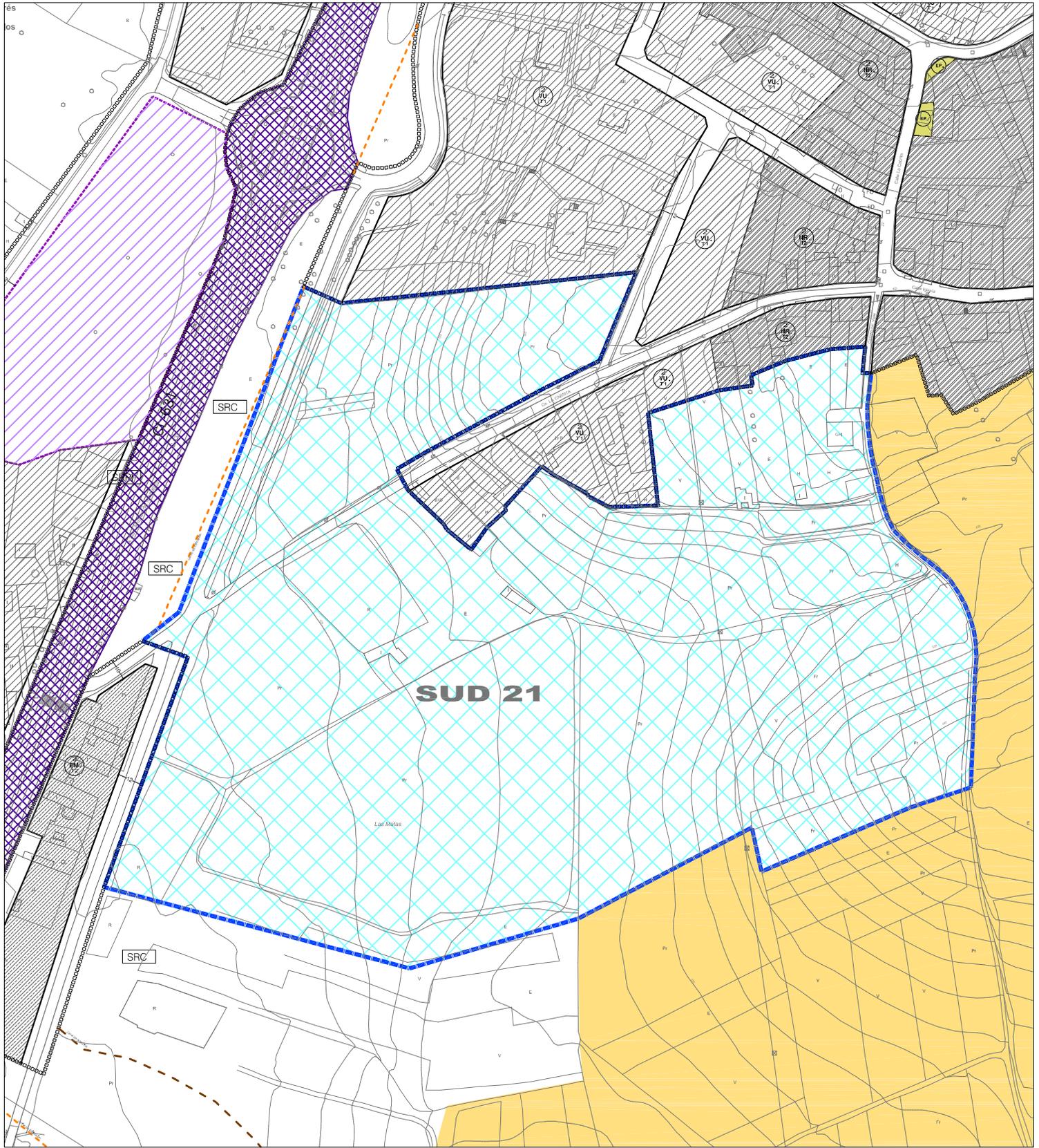
Internos:			TOTAL SG-Internos: - m²
Externos:			
SG-VP-13	TRAMO 5	8.800 m ²	
SG-ELP CONJUNTO B1		27.181 m ²	
			TOTAL SG-Externos: 35.981 m²
			TOTAL SG: 35.981 m²

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



----- L. SUELO URBANO

SUD 0	SG ELP	SG EQ	SG VP	VIAPIO ESTRUCTURANTE	Lugar Preferente CESION SL ELP	Lugar Preferente CESION SL EQ	VIAPIO PROPUESTO
-------	--------	-------	-------	----------------------	--------------------------------	-------------------------------	------------------

SECTOR/SUD

AFECCIONES SECTORIALES

- Línea de Dominio Público Hidráulico
- Línea de avenida de 150 años
- Línea de avenida de 500 años

- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SUD
-------------------------------------	------------

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	SUD 22
Denominación	EL SIERRO 2
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-01
SUPERFICIE	63.941 m²

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,50 m²/m²
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Vivienda Unifamiliar –VU–; Residencial en Bloque – BL– Público: Equipamiento –EQ– Espacios Libres Públicos –ELP–
	DENSIDAD
Nº máximo de viviendas / Ha = 30 viv/Ha	192 viv.
Nº mínimo de viviendas / Ha = 20 viv/Ha	128 viv.
	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.
VU	2 plantas
BL	3 plantas
TOTAL	31.971 m²

CESIONES

Cesiones mínimas s/RUCyL.
Viario dibujado en el plano de ordenación.

PLAZOS E ÍNDICES

Plazos para establecer la Ordenación Detallada: 6 años máximo.
Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: 4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada.
Índice de variedad de uso: al menos el 20%
Índice de variedad tipológica: al menos el 20%.
Índice de integración social: al menos el 20%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

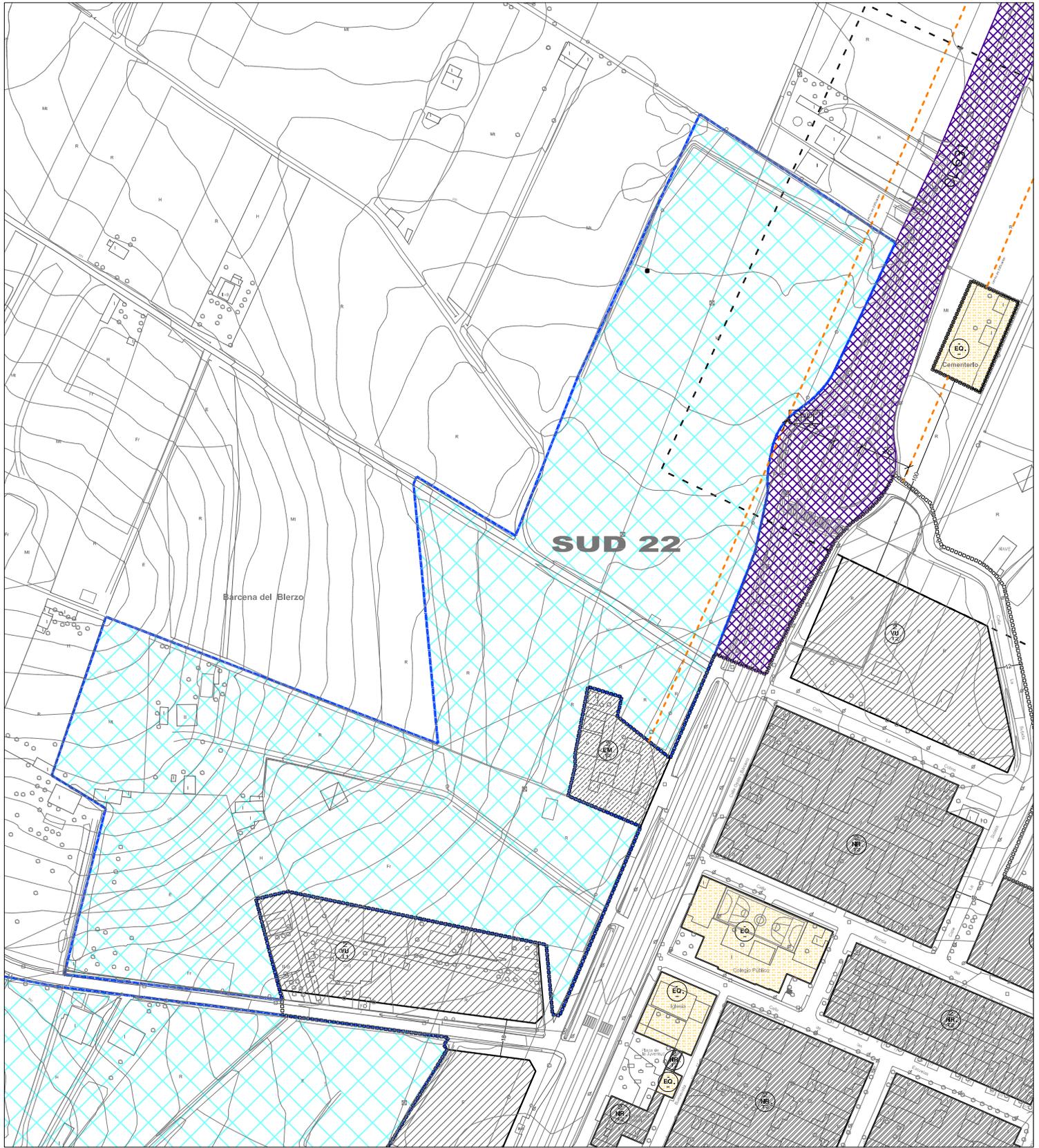
Internos:		TOTAL SG-Internos: - m²
Externos:		
SG-ELP CONJUNTO B1	31.296 m ²	TOTAL SG-Externos: 31.296 m²
		TOTAL SG: 31.296 m²

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



----- L. SUELO URBANO

SUD 0	SG ELP	SG EQ	SG VP	VIARIO ESTRUCTURANTE	Lugar Preferente CESION SL ELP	Lugar Preferente CESION SLEQ	VIARIO PROPUESTO
-------	--------	-------	-------	----------------------	--------------------------------	------------------------------	------------------

SECTOR/SUD

AFECCIONES SECTORIALES

- Línea de Dominio Público Hidráulico
- Línea de avenida de 150 años
- Línea de avenida de 500 años

- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

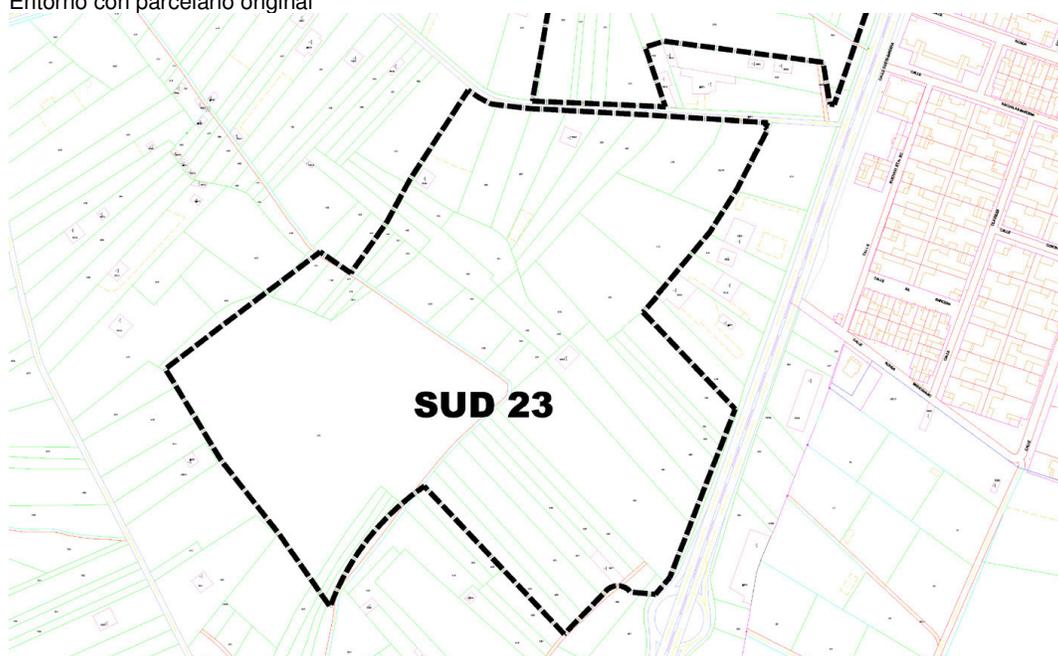
- Línea de Edificación Residencial Normativa Sanitarias Mortuoria

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SUD
-------------------------------------	------------

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	SUD 23
Denominación	EL SIERRO 1
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-01
SUPERFICIE	119.201 m²

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,50 m²/m²
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Vivienda Unifamiliar –VU-; Residencial en Bloque – BL- Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-

	DENSIDAD
Nº máximo de viviendas / Ha = 30 viv/Ha	358 viv.
Nº mínimo de viviendas / Ha = 20 viv/Ha	238 viv.

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
VU	2 plantas	
BL	3 plantas	
TOTAL		59.601 m²

CESIONES

Cesiones mínimas s/RUCyL.
Viario dibujado en el plano de ordenación.

PLAZOS E ÍNDICES

Plazos para establecer la Ordenación Detallada: 6 años máximo.
Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: 4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada.
Índice de variedad de uso: al menos el 20%
Índice de variedad tipológica: al menos el 20%.
Índice de integración social: al menos el 20%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

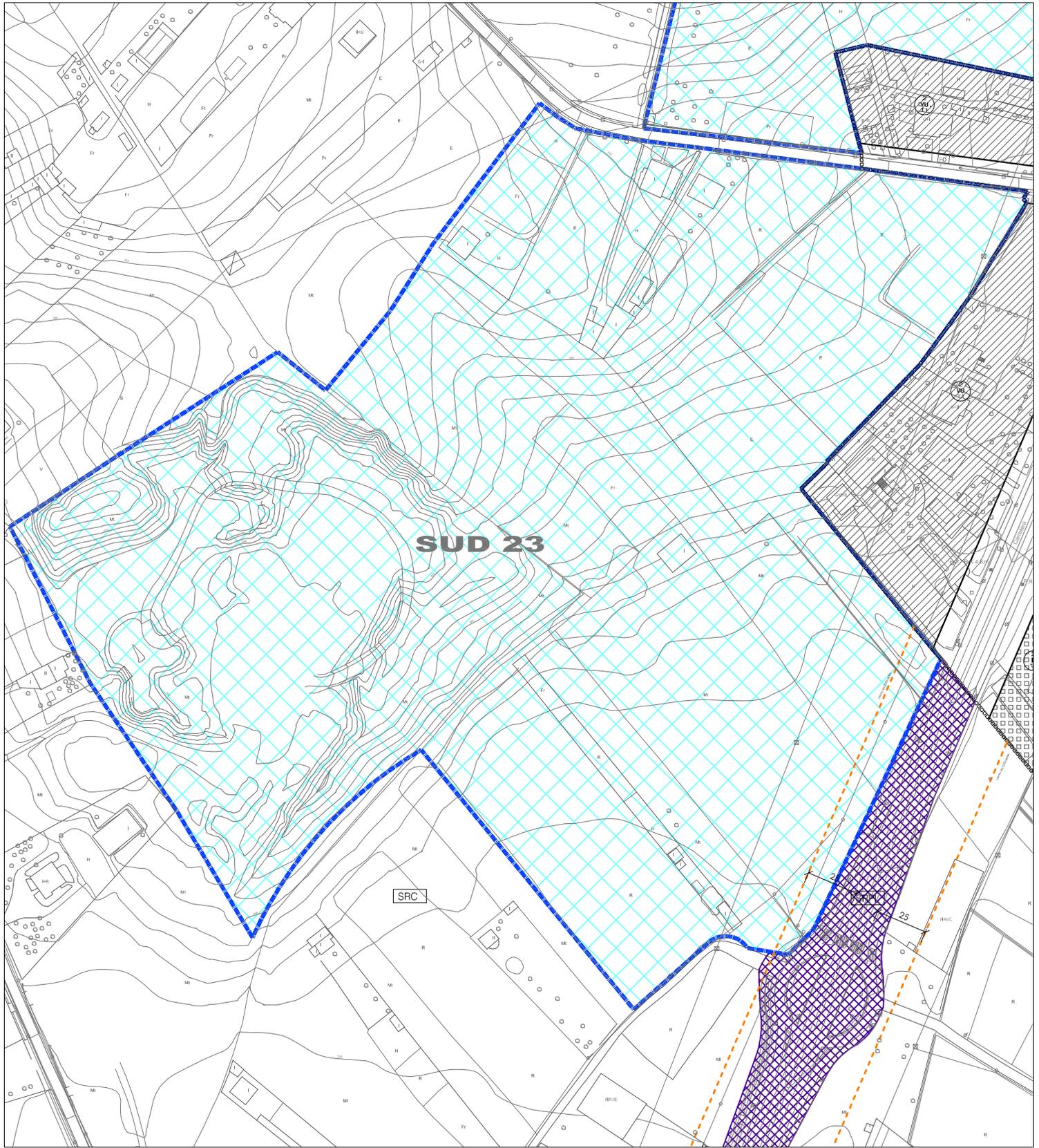
Internos:		TOTAL SG-Internos: - m²
Externos:		
SG-ELP CONJUNTO B1	42.164 m ²	TOTAL SG-Externos: 42.164 m²
		TOTAL SG: 42.164 m²

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



----- L. SUELO URBANO

SUD 0	SG ELP	SG EQ	SG VP	VIARIO ESTRUCTURANTE	Lugar Preferente CESION SL ELP	Lugar Preferente CESION SL EQ	VIARIO PROPUESTO
-------	--------	-------	-------	----------------------	--------------------------------	-------------------------------	------------------

SECTOR/SUD

AFECCIONES SECTORIALES

- Línea de Dominio Público Hidráulico
- Línea de avenida de 150 años
- Línea de avenida de 500 años

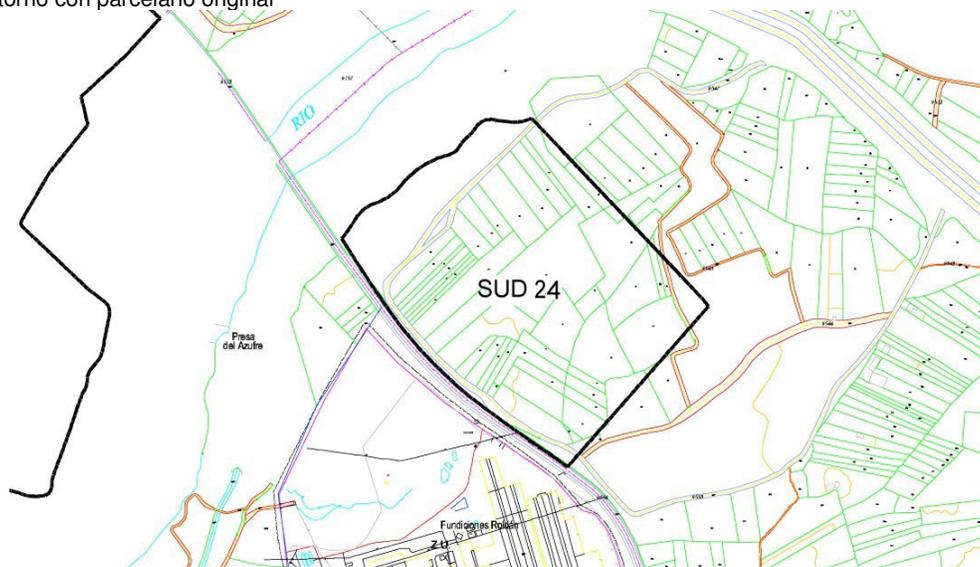
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SUD
-------------------------------------	------------

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	SUD 24
Denominación	ROLDÁN
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-18/26
SUPERFICIE	117.913 m²

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,50 m²/m²
USO PREDOMINANTE	INDUSTRIAL
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Edificación Industrial –IN-; Gran Industria –GI-; Servicios Privados –SER- Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-

	DENSIDAD
Máximo 10.000 m ² / Ha.	

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
IN		
GI		
SER		
TOTAL		51.257 m²

CESIONES

Cesiones mínimas s/RUCyL.
Viario dibujado en el plano de ordenación.

PLAZOS E ÍNDICES

Plazos para establecer la Ordenación Detallada: 6 años máximo.
Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: 4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada.
Índice de variedad de uso: al menos el 20%
Índice de variedad tipológica: al menos el 20%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

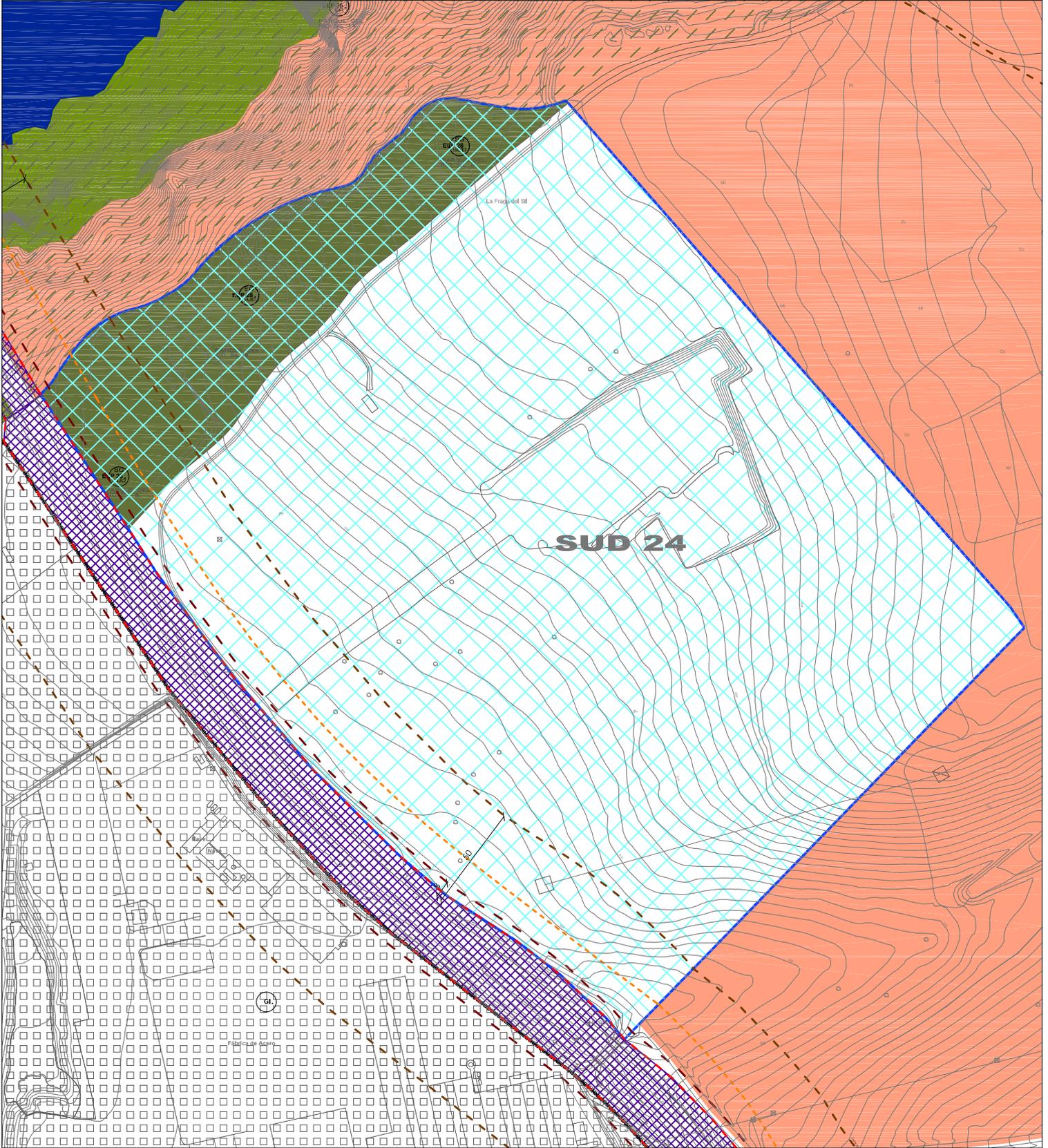
Internos:			
SG-ELP-28	15.400 m ²		TOTAL SG-Internos: 15.400 m²
Externos:			
SG-ELP CONJUNTO B1	8.182 m ²		TOTAL SG-Externos: 8.182 m²
			TOTAL SG: 23.582 m²

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Se condiciona su desarrollo al cumplimiento de las determinaciones correctivas del Plan de Riesgos.
Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.
La ordenación detallada del sector deberá resolver adecuadamente sus conexiones y el tratamiento visual y ambiental en relación con la N-VI que lo limita.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



----- L. SUELO URBANO

SUD 0	SG ELP	SG EQ	SG VP	VIARIO ESTRUCTURANTE	Lugar Preferente CESIÓN SL ELP	Lugar Preferente CESIÓN SL EQ	VIARIO PROPUESTO
-------	--------	-------	-------	----------------------	--------------------------------	-------------------------------	------------------

SECTOR/SUD

AFECCIONES SECTORIALES

- Línea de Dominio Público Hidráulico
- Línea de avenida de 150 años
- Línea de avenida de 500 años

- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

- Línea de Edificación Residencial Normativa Sanitarias Mortuoria

4. Tabla síntesis: Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado

	NOMBRE	Superficie SUD	SG-ELP	SG-EQ	SG-VP	TOTAL SG INTERNOS	TOTAL SG EXTERNOS	TOTAL SG	Índice edif. Max. m²/m²	Aprov. máximo m²	A. Lucrativo privado (90%)	A. Cesión Ayto. (10%)	Número Máximo de Viviendas	Número Mínimo de Viviendas
SUD 1	AV DE ASTORGA	151.946,00			16.500,00	16.500,00	SUBCONJUNTO B1 44.278,00	60.778,00	0,600	81.268	73.140,84	8.126,76	50 v/Ha 677	40 v/Ha 542
SUD 2	CAMINO LA BARCA	186.608,00			39.630,00	39.630,00	SUBCONJUNTO B1 35.013,00	74.643,00	0,500	73.489	66.140,10	7.348,90	50 v/Ha 735	40 v/Ha 588
SUD 3	PUENTE DE HIERRO	26.800,00			5.000,00	5.000,00	SUBCONJUNTO B2 5.720,00	10.720,00	0,500	10.900	9.810,00	1.090,00	40 v/Ha 87	40 v/Ha 87
SUD 4	Bº DE LOS JUDÍOS	150.370,00		23.788,00	25.735,00	49.523,00		49.523,00	0,913	92.073	82.865,98	9.207,33	690	40 v/Ha 403
SUD 5	AV DE LA MARTINA	98.819,00			8.200,00	8.200,00	SUBCONJUNTO B2 31.327,00	39.527,00	0,700	63.433	57.089,97	6.343,33	60 v/Ha 544	40 v/Ha 362
SUD 6	AV DE FABERO	45.525,00			7.560,00	7.560,00	SUBCONJUNTO B2 10.657,00	18.217,00	0,700	26.576	23.917,95	2.657,55	60 v/Ha 228	40 v/Ha 152
SUD 7	EL FABERO 1	102.008,00			5.250,00	5.250,00	SUBCONJUNTO B2 33.380,00	38.630,00	0,500	48.379	43.541,10	4.837,90	40 v/Ha 387	40 v/Ha 387
SUD 8	EL FABERO 2	95.896,00			5.250,00	5.250,00	SUBCONJUNTO B2 33.108,00	38.358,00	0,500	45.323	40.790,70	4.532,30	40 v/Ha 363	40 v/Ha 363
SUD 9	CALLE FINISTERRE	108.100,00				0,00	PINAR DE COMPOSTILLA 161.349,00	161.349,00	0,500	54.050	48.645,00	5.405,00	40 v/Ha 432	40 v/Ha 432
SUD 10	ESCOMBRERA	239.480,00	139.650,00		33.150,00	172.800,00		172.800,00	0,500	33.340	30.006,00	3.334,00	40 v/Ha 267	40 v/Ha 267
SUD 11	PARQUE DE LA JUVENTUD	322.400,00	136.700,00	8.000,00	42.500,00	187.200,00		187.200,00	0,700	94.640	85.176,00	9.464,00	70 v/Ha 946	40 v/Ha 541
SUD 12	CAMINO DEL CANAL 1	119.608,00			11.380,00	11.380,00	VP-12 TRAMO 4 6.250,00 SUBCONJUNTO B1 30.213,00	47.843,00	0,500	54.114	48.702,60	5.411,40	50 v/Ha 541	40 v/Ha 433
SUD 13	CAMINO DEL CANAL 2	78.591,00			4.220,00	4.220,00	VP-12 TRAMO 5 6.250,00 SUBCONJUNTO B1 20.966,00	31.436,00	0,500	37.186	33.466,95	3.718,55	40 v/Ha 297	40 v/Ha 297
SUD 14	AVENIDA DE MILÁN 1	88.242,00			8.200,00	8.200,00	SUBCONJUNTO A2 25.923,00	34.123,00	0,800	64.034	57.630,24	6.403,36		
SUD 15	TERMINAL DE MERCANCIAS	269.920,00			22.120,00	22.120,00		22.120,00	0,850	210.630	189.567,00	21.063,00		
SUD 16	AVENIDA DE MILÁN 2	87.264,00			2.000,00	2.000,00	SUBCONJUNTO A2 31.914,00	33.914,00	0,800	68.211	61.390,08	6.821,12		
SUD 17	CUATRO VIENTOS	90.440,00			2.100,00	2.100,00	SUBCONJUNTO A2 34.076,00	36.176,00	0,680	60.071	54.064,08	6.007,12	40 v/Ha 353	40 v/Ha 353
SUD 18	LOS MANZANOS	101.462,00			5.600,00	5.600,00	SUBCONJUNTO B2 34.985,00	40.585,00	0,500	47.931	43.137,90	4.793,10	40 v/Ha 383	40 v/Ha 383
SUD 19	CAMINO DE LOS MUELLES	105.343,00			9.040,00	9.040,00	SUBCONJUNTO B2 33.097,00	42.137,00	0,500	48.152	43.336,35	4.815,15	40 v/Ha 385	40 v/Ha 385
SUD 20	COLUMBRIANOS	44.250,00			1.850,00	1.850,00		1.850,00	0,550	23.320	20.988,00	2.332,00	50 v/Ha 212	40 v/Ha 170
SUD 21	SAN ANDRÉS DE MONTEJOS	91.532,00				0,00	VP-13 TRAMO 5 8.800,00 SUBCONJUNTO B1 27.181,00	35.981,00	0,500	45.766	41.189,40	4.576,60	30 v/Ha 275	20 v/Ha 183
SUD 22	EL SIERRO 2	63.941,00				0,00	SUBCONJUNTO B1 31.296,00	31.296,00	0,500	31.971	28.773,45	3.197,05	30 v/Ha 192	20 v/Ha 128
SUD 23	EL SIERRO 1	119.201,00				0,00	SUBCONJUNTO B1 42.164,00	42.164,00	0,500	59.601	53.640,45	5.960,05	30 v/Ha 358	20 v/Ha 238
SUD 24	ROLDÁN	117.913,00	15.400,00			15.400,00	SUBCONJUNTO B1 8.182,00	23.582,00	0,500	51.257	46.130,85	5.125,65		
		2.905.659,00	291.750,00	31.788,00	255.285,00	578.823,00	696.129,00	1.274.952,00		1.425.712,21			8.353	6.696

// ZONAS DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO.

Haciendo uso de la categoría legal del suelo urbanizable No Delimitado, conceptualizado como su nombre indica como aquellos suelos de reserva para su futuro desarrollo urbano, áreas no clasificadas desde el P.G.O.U como suelo urbanizable delimitado, se establecen en la ordenación del término dos áreas continuas con esta clase de suelo divididas en cuatro zonas, y una quinta, en la zona de la carretera Ponferrada-Bárcena

Se propone un gran ámbito como Suelo Urbanizable No Delimitado, una amplia zona de suelo con uso en parte industrial, para el “Parque Tecnológico de la Energía” y en parte de Equipamientos para la posible implantación de un Centro Logístico, próximo a la Terminal de Mercancías y asociado al corredor ferroviario, como centro intermodal de carga, en la parte oeste del municipio. Esta área con usos de Equipamiento – Sistema General- de más de 1,2 M. de m², se extiende sobre la línea férrea hacia otro área también planteada de reserva para la expansión industrial, junto a la vía del Ferrocarril, en continuidad hacia el oeste, hasta la Estación de Dehesas.

Estas dos áreas, por sus potenciales usos “estratégicos”, se condicionan singularmente desde las fichas a fin de garantizar la viabilidad funcional de los futuros desarrollos y la correcta accesibilidad y conexiones urbanas de los usos previstos, así como la resolución completa en el ciclo del agua y demás infraestructuras básicas, exigiendo la disposición en las propuestas de delimitación de los sectores las medidas y condiciones técnicas que aseguren el nulo impacto ambiental y funcional para el sistema urbano.

Se propone otra zona de suelo urbanizable no delimitado con un área definida para usos terciarios, como reserva para usos comerciales y de servicios privados, suficiente para la posible implantación futura de un gran establecimiento comercial, en un espacio bien comunicado bajo la Avda. de Astorga, entrada este de la ciudad y junto a la proyectada ronda este que cierre el suelo urbanizable residencial.

Se han considerado además áreas de suelo urbanizable sin delimitar de uso residencial, las zonas al sur del trazado del FC, entre este corredor y la Ctra. de Molinaseca y al sur de dicha carretera, hasta la zona de protección natural del cauce del Boeza. Este ámbito de antiguas huertas y dispersión de usos urbanos y agrícolas, deberá ordenarse globalmente, y cobra sentido su clasificación como reserva residencial, por encontrarse condicionada al cierre de la ronda de circunvalación que limita el suelo de desarrollo urbanizable, en un entorno de atractivas vistas y valores paisajísticos.

Por imperativo del Acuerdo de Aprobación del COUTCyL, se ha clasificado como suelo urbanizable no delimitado residencial, un área proyectada para el desarrollo de un sector para la futura ciudad deportiva del Club de fútbol de La Ponferradina, incluyendo un extenso S.G. de Equipamiento para las futuras instalaciones deportivas.

Cinco zonas diferentes con distintos usos predominantes, cuyas condiciones para la sectorización y para el desarrollo de los Planes Parciales se establecen en las siguientes Fichas individualizadas.

1. Zonas de suelo urbanizable no delimitado

SUND	
ZONA 1 ÁREA LOGÍSTICA + PTB	1.267.538
ZONA 2 ESTACIÓN DEHESAS	1.044.266
ZONA 3 AVENIDA DE ASTORGA	105.101
ZONA 4 CARRETERA DE MOLINA SECA	175.718
ZONA 5 CARRETERA DE BÁRCENA	101.260
TOTAL	2.693.883

2. Fichas por zonas de Suelo Urbanizable No Delimitado.

SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO

SUND

A. DATOS BÁSICOS DEL ÁMBITO

ÁREA Nº	ZONA 1
Denominación	ÁREA LOGÍSTICA + PTB
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente la situación del Área	O.01-03
SUPERFICIE	1.267.538 m²

B. CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN

**APROVECHAMIENTOS
e INTENSIDADES**

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,40 m²/m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	4.000 m ² / Ha.
USO PREDOMINANTE	EQUIPAMIENTO / INDUSTRIAL
SUPERFICIE MÍNIMA	5 Has.

**IMPUTACIÓN DE
SISTEMAS GENERALES**

Asignación completa del SG de Equipamiento y Servicios Comunitarios del Área Logística.	
Sistemas Generales EQ	969.683 m²

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LOS PLANES PARCIALES

OBSERVACIONES

Se garantizarán todas las conexiones con los Sistemas Generales existentes y las cargas derivadas del refuerzo o ampliación funcionalmente necesaria de los existentes.

CESIONES

Cesiones mínimas s/RUCyL.

PLAZOS E ÍNDICES

Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: 4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada –Plan Parcial-.
Índice de variedad de uso: al menos el 20% del aprovechamiento.
Índice de variedad tipológica: no se establece.
Índice de integración social: no se establece.

**CONDICIONES
DE ORDENACIÓN**

Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.
Se garantizará la viabilidad funcional de los futuros desarrollos y la correcta accesibilidad y conexiones urbanas de los usos previstos, así como la resolución completa en el ciclo del agua y demás infraestructuras básicas, disponiendo en las propuestas de delimitación de los sectores las medidas y condiciones técnicas que aseguren el nulo impacto ambiental y funcional para el sistema urbano.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



----- L. SUELO URBANO

SUND	SG ELP	SG EQ	SG VP	VIARIO ESTRUCTURANTE
------	--------	-------	-------	----------------------

AFECCIONES SECTORIALES

- Línea de Dominio Público Hidráulico
- Línea de avenida de 150 años
- Línea de avenida de 500 años

- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO

SUND

A. DATOS BÁSICOS DEL ÁMBITO

ÁREA Nº	ZONA 2
Denominación	ESTACIÓN DE DEHESAS
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente la situación del Área	O.01-03
SUPERFICIE	1.044.266 m²

B. CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN

**APROVECHAMIENTOS
e INTENSIDADES**

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,40 m²/m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	4.000 m ² / Ha.
USO PREDOMINANTE	INDUSTRIAL
SUPERFICIE MÍNIMA	5 Has.

**IMPUTACIÓN DE
SISTEMAS GENERALES**

Asignación del SG: 0,86 m ² / m ² –en suelo-.
Sistemas Generales Viario Conjuntos A1 y A3.
Al menos 10 m ² de SG por cada 100 m ² de aprovechamiento –según densidad máxima-.

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LOS PLANES PARCIALES

OBSERVACIONES

Se garantizarán todas las conexiones con los Sistemas Generales existentes y las cargas derivadas del refuerzo o ampliación funcionalmente necesaria de los existentes.

CESIONES

Cesiones mínimas s/RUCyL.

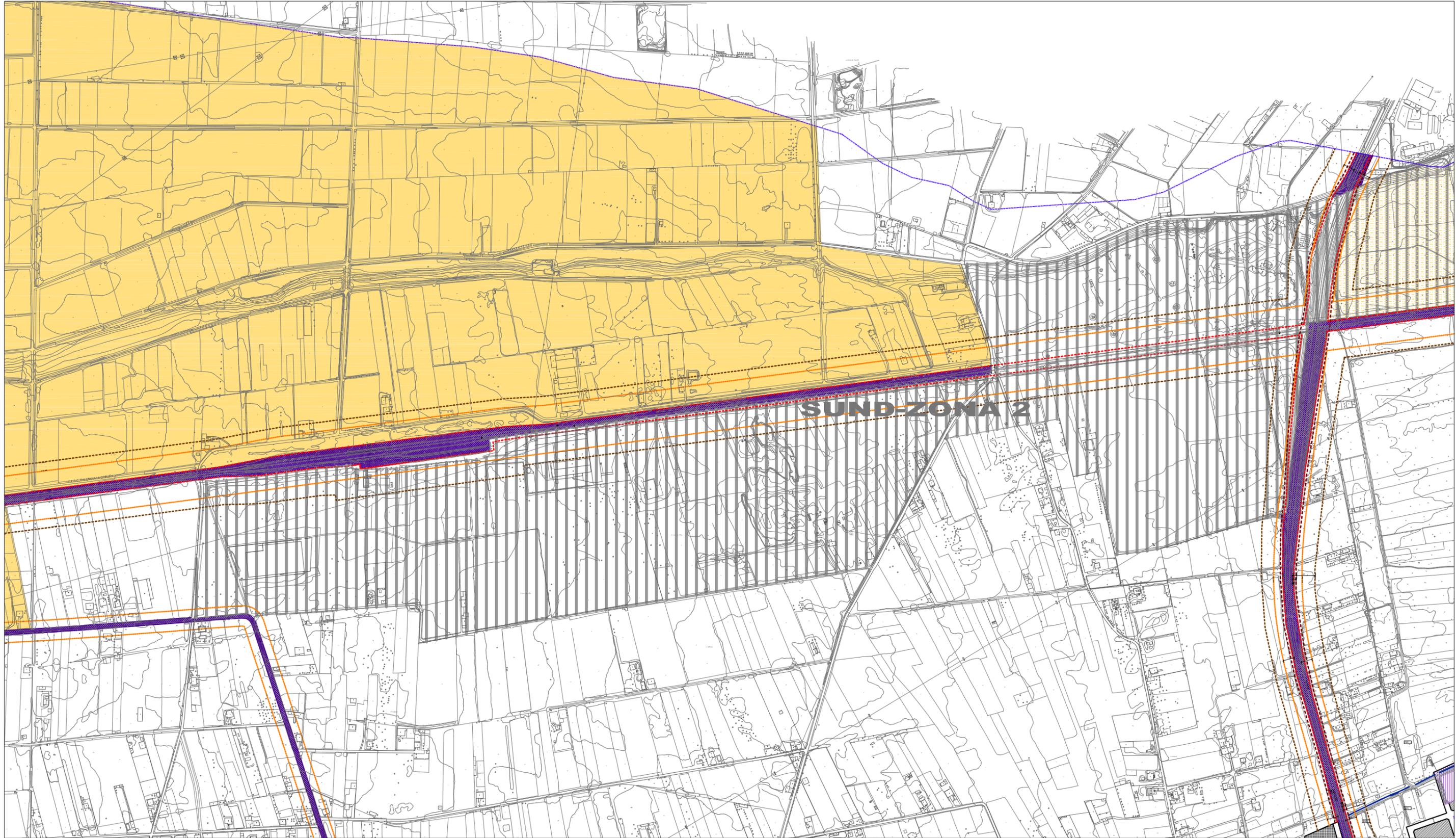
PLAZOS E ÍNDICES

Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: 8 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada –Plan Parcial-.
Índice de variedad de uso: al menos el 20% del aprovechamiento.
Índice de variedad tipológica: no se establece.
Índice de integración social: no se establece.

**CONDICIONES
DE ORDENACIÓN**

Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.
Se garantizará la viabilidad funcional de los futuros desarrollos y la correcta accesibilidad y conexiones urbanas de los usos previstos, así como la resolución completa en el ciclo del agua y demás infraestructuras básicas, disponiendo en las propuestas de delimitación de los sectores las medidas y condiciones técnicas que aseguren el nulo impacto ambiental y funcional para el sistema urbano.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



----- L. SUELO URBANO

SUND	SG ELP	SG EQ	SG VP	VIARIO ESTRUCTURANTE
------	--------	-------	-------	----------------------

AFECCIONES SECTORIALES

- Línea de Dominio Público Hidráulico
- Línea de avenida de 150 años
- Línea de avenida de 500 años

- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO

SUND

A. DATOS BÁSICOS DEL ÁMBITO

ÁREA Nº	ZONA 3
Denominación	AVENIDA DE ASTORGA
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente la situación del Área	O.01-04
SUPERFICIE	105.101 m²

B. CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN

**APROVECHAMIENTOS
e INTENSIDADES**

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,50 m²/m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	5.000 m ² / Ha.
USO PREDOMINANTE	SERVICIOS TERCIARIOS
SUPERFICIE MÍNIMA	5 Has.

**IMPUTACIÓN DE
SISTEMAS GENERALES**

Sistemas Generales: S. Urbanos Conjunto C	52.322 m²
Al menos 10 m ² de SG por cada 100 m ² de aprovechamiento –según densidad máxima-.	

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LOS PLANES PARCIALES

OBSERVACIONES

Ámbito de posible localización de un GRAN EQUIPAMIENTO COMERCIAL.
Se garantizarán todas las conexiones con los Sistemas Generales existentes y las cargas derivadas del refuerzo o ampliación funcionalmente necesaria de los existentes.

CESIONES

Cesiones mínimas s/RUCyL.

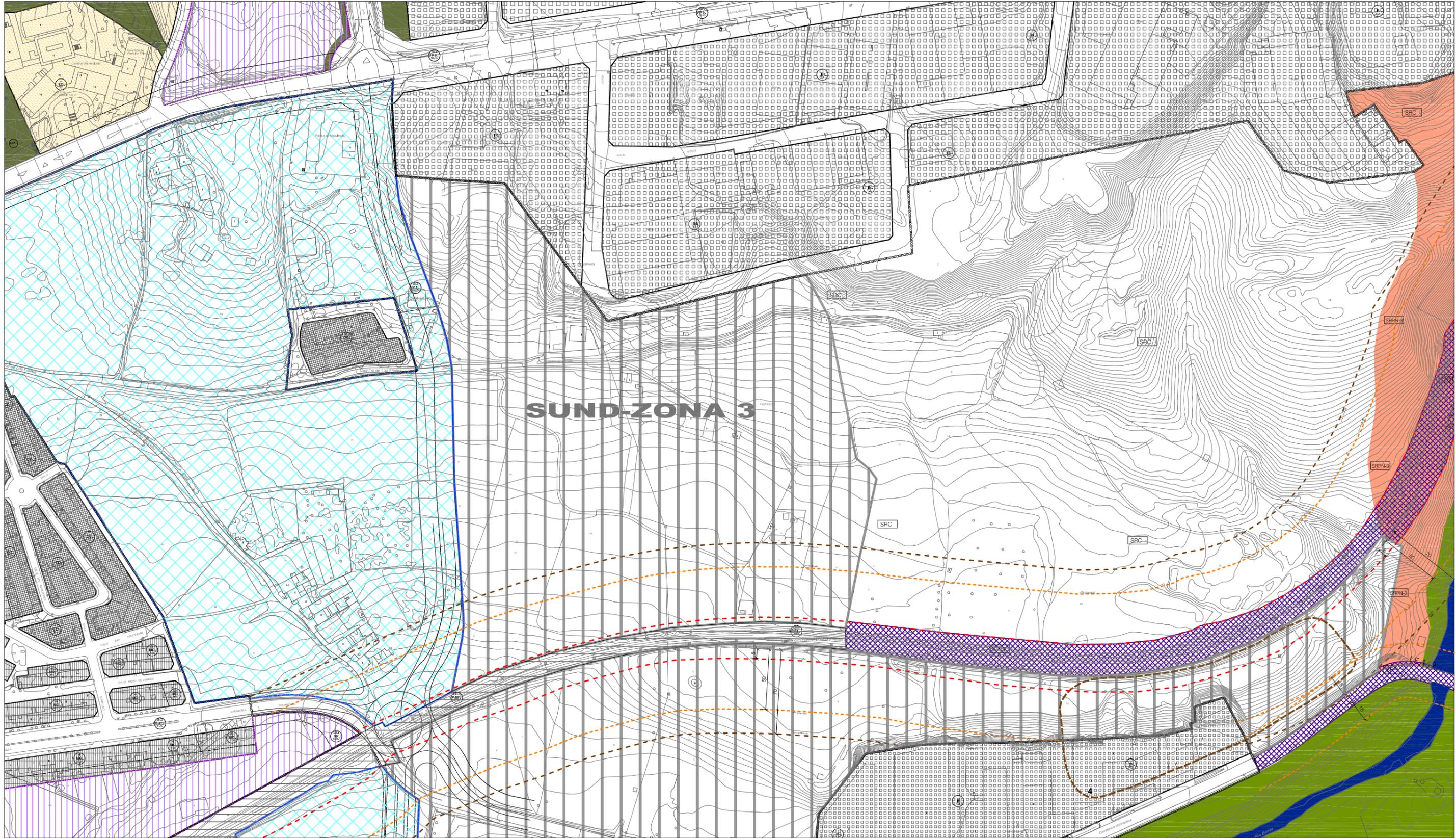
PLAZOS E ÍNDICES

Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: 4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada –Plan Parcial-.
Índice de variedad de uso: al menos el 30% del aprovechamiento.
Índice de variedad tipológica: no se establece.
Índice de integración social: al menos el 30% del aprovechamiento en uso residencial.

**CONDICIONES
DE ORDENACIÓN**

Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



----- L. SUELO URBANO

SUND	SG ELP	SG EQ	SG VP	VIARIO ESTRUCTURANTE
------	--------	-------	-------	----------------------

AFECCIONES SECTORIALES

- Línea de Dominio Público Hidráulico
- Línea de avenida de 150 años
- Línea de avenida de 500 años

- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO

SUND

A. DATOS BÁSICOS DEL ÁMBITO

ÁREA Nº	ZONA 4
Denominación	CARRETERA DE MOLINASECA
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente la situación del Área	O.01-04
SUPERFICIE	175.718 m²

B. CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN

**APROVECHAMIENTOS
e INTENSIDADES**

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,50 m²/m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	5.000 m ² / Ha.
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL
SUPERFICIE MÍNIMA	5 Has.

**IMPUTACIÓN DE
SISTEMAS GENERALES**

Asignación del SG: 0,86 m ² / m ² –en suelo-.
Sistemas Generales: Viario Conjunto A1
Al menos 10 m ² de SG por cada 100 m ² de aprovechamiento –según densidad máxima-.

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LOS PLANES PARCIALES

OBSERVACIONES

Se garantizarán todas las conexiones con los Sistemas Generales existentes y las cargas derivadas del refuerzo o ampliación funcionalmente necesaria de los existentes, incluyendo las posibles mejoras de la carretera de Molinaseca y conexiones.

DENSIDAD

Densidad Máxima: 40 viv/Ha
Densidad Mínima: 20 viv/Ha

CESIONES

Cesiones mínimas s/RUCyL.

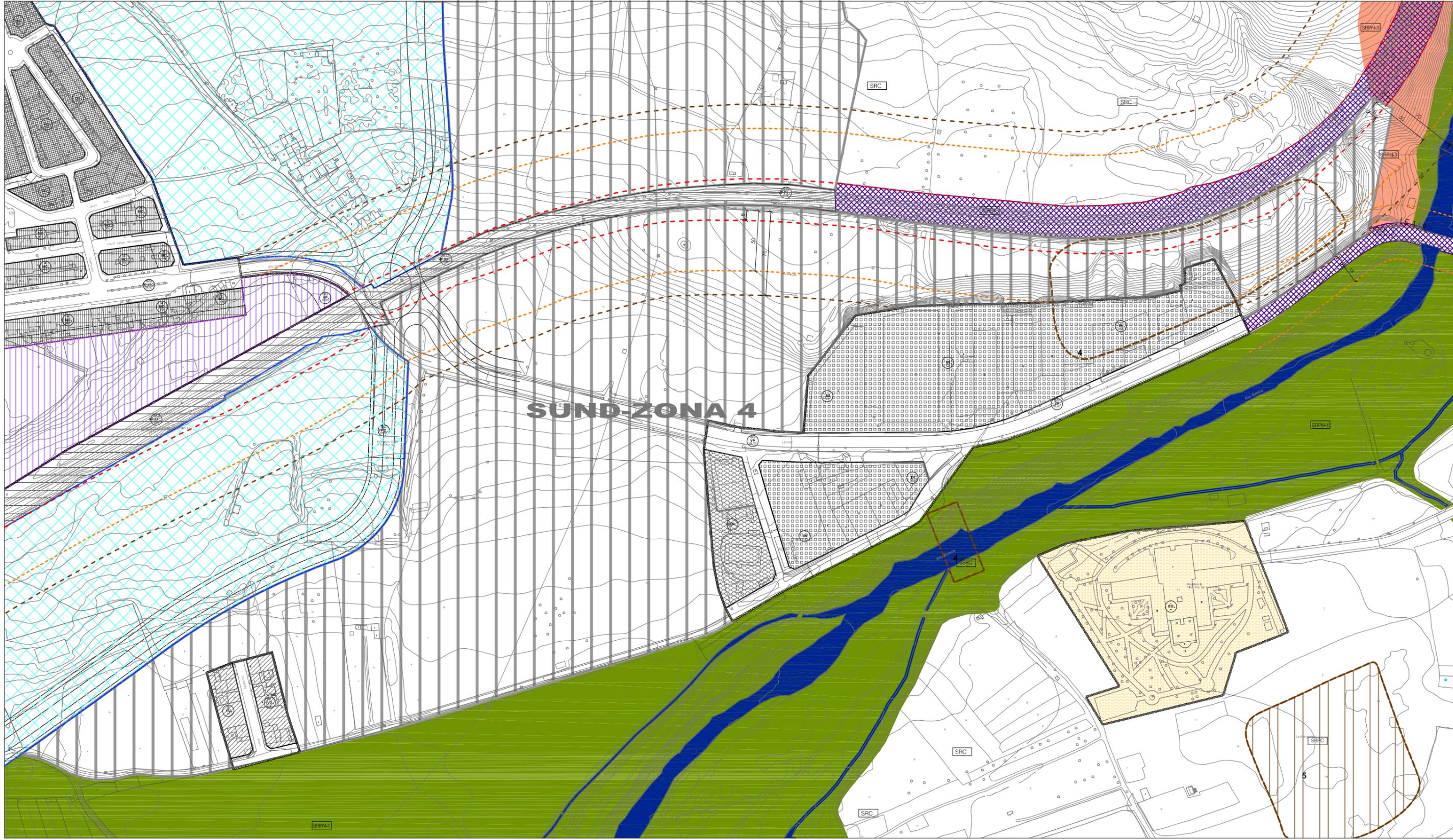
PLAZOS E ÍNDICES

Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: 4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada –Plan Parcial-.
Índice de variedad de uso: al menos el 20% del aprovechamiento.
Índice de variedad tipológica: al menos el 20% del aprovechamiento.
Índice de integración social: al menos el 30% del aprovechamiento residencial.

**CONDICIONES
DE ORDENACIÓN**

Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



----- L. SUELO URBANO

SUND	SG ELP	SG EQ	SG VP	VIARIO ESTRUCTURANTE
------	--------	-------	-------	----------------------

AFECCIONES SECTORIALES

- Línea de Dominio Público Hidráulico
- Línea de avenida de 150 años
- Línea de avenida de 500 años

- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO

SUND

A. DATOS BÁSICOS DEL ÁMBITO

ÁREA Nº	ZONA 5
Denominación	CARRETERA DE BÁRCENA
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente la situación del Área	O.02-02
SUPERFICIE	101.260 m²

B. CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN

**APROVECHAMIENTOS
e INTENSIDADES**

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,50 m²/m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	5.000 m ² / Ha.
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL
SUPERFICIE MÍNIMA	5 Has.

**IMPUTACIÓN DE
SISTEMAS GENERALES**

Asignación del SG interno: 0,45 m ² / m ² –en suelo-.	
Sistemas Generales: SG-EQ-26	45.890 m ²

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LOS PLANES PARCIALES

OBSERVACIONES

Se garantizarán todas las conexiones con los Sistemas Generales existentes y las cargas derivadas del refuerzo o ampliación funcionalmente necesaria de los existentes, incluyendo las posibles mejoras de los accesos desde la CL-631.

DENSIDAD

Densidad Máxima: 40 viv/Ha
Densidad Mínima: 20 viv/Ha

CESIONES

Cesiones mínimas s/RUCyL.

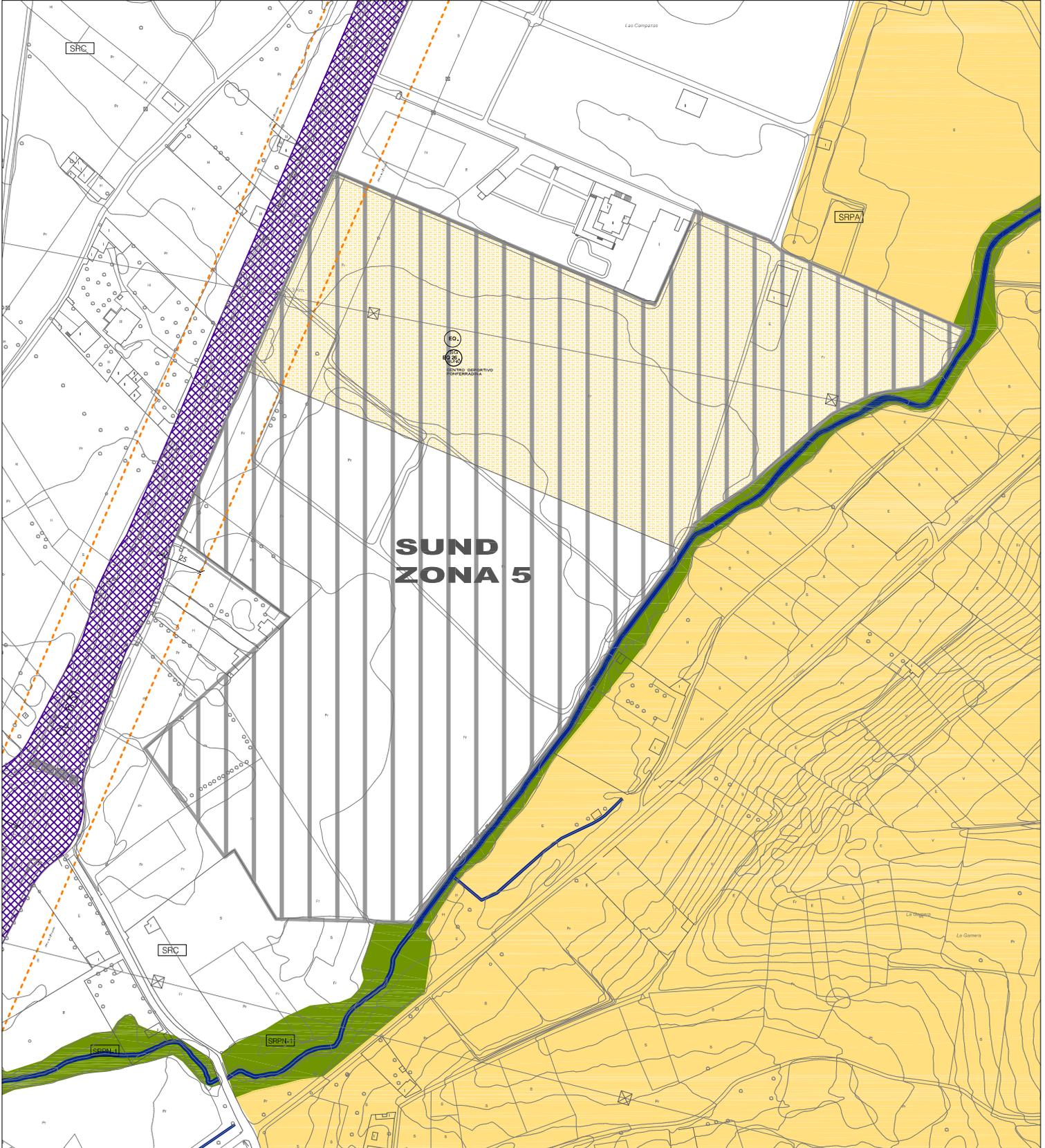
PLAZOS E ÍNDICES

Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: 4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada –Plan Parcial-.
Índice de variedad de uso: al menos el 20% del aprovechamiento.
Índice de variedad tipológica: al menos el 20% del aprovechamiento.
Índice de integración social: al menos el 30% del aprovechamiento residencial.

**CONDICIONES
DE ORDENACIÓN**

Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



----- L. SUELO URBANO

SUND	SG ELP	SG EQ	SG VP	VIARIO ESTRUCTURANTE
------	--------	-------	-------	----------------------

SUND

AFECCIONES SECTORIALES

- Línea de Dominio Público Hidráulico
- Línea de avenida de 150 años
- Línea de avenida de 500 años

- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afeción/Protección

III. EQUIPO REDACTOR

Este Documento Refundido de Aprobación Definitiva de la Revisión y Adaptación del PGOU de Ponferrada, ha sido redactado por el equipo técnico de Planz Planeamiento Urbanístico, S.L., por encargo de Fomento Territorial S.L. La Cartografía básica ha sido producida por GRAFOS S.A.

Han participado en la redacción del documento:

DIRECCIÓN TÉCNICA: D. Juan Luis de las Rivas Sanz, Dr. Arquitecto -Urbanista, Director del Instituto Universitario de Urbanística UNIVERSIDAD DE VALLADOLID.

REDACTOR PRINCIPAL y COORDINACIÓN EQUIPO:
D. Gregorio Vázquez Justel, Arquitecto-Urbanista, PLANZ S.L.

ANÁLISIS DEL MEDIO FÍSICO Y SISTEMA RURAL: I.U.U. Universidad de Valladolid:
Análisis Territorial: Luis Santos Ganges, Dr. Geógrafo y Profesor de Urbanística U.V.A.
GAMA Alternativas Medioambientales S.L.

ANÁLISIS DEL MEDIO URBANO Y DEL SUSTRATO SOCIO-ECONÓMICO:
INSTITUTO UNIVERSITARIO de URBANÍSTICA de la Universidad de Valladolid
CYLSTAT S.L.

STRATO Gabinete de Estudios Históricos y Arqueológicos S.L.

DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO Y REDACCIÓN DEL PGOU:
PLANZ Planeamiento Urbanístico S.L.:
Planos de Ordenación: Dña. Andrea Rodera, arquitecto, PLANZ S.L.

EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y REDES BÁSICAS:
Consulting de Ingeniería Civil S.L.
EYSER S.A.

Se ha contado como CONSULTORES ASOCIADOS con la asesoría de:
Normativa Urbanística y Medio local: D. Luis Álvarez Aller, Arquitecto

Juan Luis de las Rivas Sanz
Director Técnico del Equipo Redactor

Valladolid Mayo de 2007.