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 URBANO

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

ÍNDICE

I. SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. 3

1. Sectores de suelo urbano no consolidado: Actualización y complección del sistema urbano continuo. 3
2. Sectores en suelo urbano no consolidado. 6
3. Fichas por sectores de suelo urbano no consolidado. 7
4. Tabla síntesis: Sectores de Suelo Urbano No Consolidado. 111

II. UNIDADES AISLADAS. 113

1. Unidades aisladas de normalización y urbanización, y de expropiación. 113
2. Unidades Aisladas. 114
3. Fichas por Unidad Aislada. 115
4. Tabla síntesis: Unidades Aisladas. 132

III. ANEJO. FICHAS DE LA ROSALEDA 134

IV. EQUIPO REDACTOR 135

I. SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

1. Sectores de suelo urbano no consolidado: Actualización y complección del sistema urbano continuo.

La nueva conceptualización que introduce para el Suelo Urbano la LUCyL y perfila en sus condicionantes el RUCyL, supone para esta Revisión y Adaptación la inclusión del suelo urbano no consolidado. Recordemos que esta nueva categoría para el suelo urbano introduce novedosas determinaciones y exigencias para su desarrollo mediante sectores, ámbitos de ordenación que podrán ejecutarse y gestionarse mediante una o varias Unidades de Actuación, y que pueden ser discontinuos. En el caso del municipio ponferradino, se concretará en la consideración de zonas de reordenación urbana incluidas en sectores de esta clase de suelo urbano no consolidado –antiguas Unidades de Ejecución del PGOU 1989 no desarrolladas- o los nuevos sectores delimitados bajo esa lógica de la transformación urbana interior.

En el caso del Suelo Urbano No Consolidado ahora clasificado, el elevado grado de desarrollo de las antiguas U. de Ejecución del PGOU 1989 ha hecho necesaria una revisión profunda, incluyéndose en la propuesta como tales SSUNC, ámbitos anteriormente clasificados como suelo Urbanizable programado, ahora re-delimitados y repartidos, y fundamentalmente incorporando nuevos sectores en los bordes del suelo urbano.

Directamente relacionado con la diagnosticada exigencia de revisión y reajuste de los límites de la clasificación del suelo urbano a la realidad actual, derivado de la problemática de la dispersión urbana irregular y de la creación desordenada de infraestructuras de urbanización sobre el medio rural, muy subrayada en algunos bordes urbanos ya referidos, surge el problema de las áreas o “bolsas” de suelo no consolidado rodeadas de suelo urbano consolidado.

Aquí debemos distinguir en primer lugar aquellas zonas exteriores aunque en continuidad con el suelo urbano consolidado, bien presente bien inducida por la regulación proyectada para incorporar parcelas ya urbanas, que tratarán de evitar islas de suelo rústico –cuando existan procesos de urbanización o edificación marcados- entre zonas de suelo urbano. En segundo lugar, se detectan ámbitos del suelo urbano actual, es decir, interiores a la línea de clasificación vigente, que por sus condiciones específicas –extensión, estructura de propiedad, articulación viaria, exigencias dotacionales o de espacios libres públicos…- reclaman su inclusión en sectores de suelo urbano no consolidado para conseguir mediante instrumentos de gestión por actuaciones integradas, la re-ordenación urbana.

La nueva delimitación de sectores SSUNC localizados principalmente en los bordes actuales de los barrios –Compostilla, Cuatro Vientos, Fuentes Nuevas, Columbrianos, Flores del Sil…-, permitirán dotar de estructura urbana zonas muy desarticuladas e inconexas, además de cualificar estos asentamientos con zonas dotacionales y de espacios libres públicos, aparcamientos públicos y eventualmente cesiones de Sistemas Generales adscritos –infraestructuras viarias o parques-. Estos sectores podrán ser eventualmente discontinuos –caso de algunos ámbitos incluidos en el convenio con la MSP-, para administrar mejor las densidades edilicias, condicionadas en su adaptación a zonas de baja densidad por los mínimos de densidades reglamentarios, y para la consecución de cesiones estratégicas como sistemas generales.

Ámbitos como los bordes y suelos vacantes en el entorno del poblado de Endesa en Compostilla, pese a contar en sus bordes con servicios urbanos, se incluyen ahora en sectores de suelo urbano no consolidado residencial –un sector en la zona norte dividido en dos ámbitos, posibles unidades de actuación diferentes-, para su reordenación urbana, completando la estructura regular del poblado original respetuosamente e incluyendo como Sistemas Generales de espacios libres y de equipamiento la antigua central y su entorno, ampliando así su dotación. También en un área del sur del Campus, se plantea la delimitación de un suelo residencial en dos sectores de baja densidad más apropiada en ese espacio en ladera.

Así, la suma de sectores delimitados en suelo Urbano No Consolidado en esta propuesta de Revisión y Adaptación, incluyendo los que se mantienen del PGOU vigente, adaptados, supone 33 ámbitos, todos de uso residencial, que podrán a su vez gestionarse en una o varias Unidades de Actuación.

Como se ha indicado, fruto del proceso de participación pública y alegaciones, se han reconsiderado en algunos barrios las previsiones iniciales de crecimiento urbano y urbanizable, incluyendo nuevas extensiones en sectores de suelo urbano no consolidado planteados en continuidad, para ayudar a la complección viaria y a la trasformación ordenada de algunos bordes –Flores del Sil, Cuatro Vientos, Columbrianos, Dehesas, Fuentes Nuevas...-.

En los sectores delimitados, con uso predominante residencial, las ordenanzas edificatorias de aplicación tratarán de asignarse en función de las zonas a desarrollar y reordenar, atendiendo a criterios tanto de densidad del entorno como de morfología urbana y procurando mezclar las tipologías, esto es incluyendo en los sectores tanto viviendas colectivas –manzana y bloque abierto- como unifamiliares en todas sus posibilidades –adosadas, aisladas y pareadas-.

La propuesta de Ordenación de este documento establece para todos los sectores aquellos elementos estructurantes, definidos en planos y fichas particularizadas por sectores como determinaciones de Ordenación General, y ocasionalmente, para aquellos ámbitos de posición más estratégica o para los que ya existen propuestas de ordenación con tramitación formal iniciada, se han definido, bien condiciones potestativas para la Ordenación Detallada, bien la propia Ordenación Detallada completa.

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.

Se incorporan ya en la ordenación de la Revisión del PGOU varios sectores de SUNC con la Ordenación Detallada, ámbitos con propuestas sometidas y ratificadas por

consenso entre los Servicios Municipales y el equipo redactor, en el trámite de participación pública y que cumplen en sus condiciones todas las exigidas en esta Normativa y reglamentariamente, como determinaciones de Ordenación Detallada.

Los sectores con Ordenación Detallada incluida en esta Revisión, SSUNC 8, 11 y 12, se encuentran insertos en la trama urbana del núcleo central de Ponferrada, sobre espacios del suelo urbano sujetos a procesos de transformación y reordenación interior.

Su ordenación interna y el diseño de su viario público del sistema local, garantizan en todos los casos la solvencia y nulo impacto global en relación con el transporte de personas y mercancías y la capacidad funcional de la red vial propia y del entorno.
Igualmente, estos sectores garantizan la resolución de sus necesidades de servicios básicos, plenamente integrados con las redes pre-existentes en sus ámbitos o entornos urbanos inmediatos. Los servicios incluidos en el ciclo del agua, garantizados en sus capacidades y condiciones para todo el sistema urbano y urbanizable previsto en la propuesta de desarrollo de la Revisión, y los suministros de energía y telecomunicaciones, están asegurados para todas las parcelas generadas con la ordenación detallada de los sectores, sin alteraciones imprevistas o impactos negativos sobre los sistemas generales de infraestructuras y servicios urbanos del municipio.

2. Sectores en suelo urbano no consolidado.

SECTOR SUNC	DENOMINACIÓN	SECTOR SUNC	DENOMINACIÓN
SSUNC 1	CALLE BOLIVIA -EX UA 22-	**SSUNC 17**	TRAVESIA DEL CANAL
SSUNC 2	PUENTE DE HIERRO	**SSUNC 18**	GRANJA DE LAS PIEDRAS
SSUNC 3	PEREGRINOS -EX PP2-	**SSUNC 19**	CALLE LA DEHESA
SSUNC 4	AV DEL CASTILLO -EX PP2-	**SSUNC 20**	CALLE REAL FUENTES NUEVAS
SSUNC 5	AV DE MOLINASECA -EX PP2-	**SSUNC 21**	HOSPITAL DEL BIERZO
SSUNC 6	CAMPUS 1	**SSUNC 22**	CALLE SALAMANCA
SSUNC 7	CAMPUS 2	**SSUNC 23**	CAMINO PLAZA DE LA IGLESIA
SSUNC 8	COMPOSTILLA	**SSUNC 24**	CAMINO DE LAS CABRAS 1
SSUNC 9	LOS POULONES	**SSUNC 25**	CAMINO DE LAS CABRAS 2
SSUNC 10	CAMINO EL ESCOBALÓN	**SSUNC 26**	CALLE BATALLA DE BAILÉN
SSUNC 11	AV DE GALICIA	**SSUNC 27**	PUENTE BOEZA
SSUNC 12	AV DEL FERROCARRIL -EX UA 12-	**SSUNC 28**	LA MARTINA
SSUNC 13	CALLE DUQUE DE RIVAS	**SSUNC 29**	EL COUSO
SSUNC 14	CAMINO VIEJO DE GAIZTARRO	**SSUNC 30**	LA CUADRADA
SSUNC 15	CALLE JUAN RAMÓN JIMÉNEZ	**SSUNC 31**	BARRIO DE LA VENTA
SSUNC 16	CAMINO DEL MATAGAL	**SSUNC 32**	SAN ANDRÉS DE MONTEJOS
		SSUNC 33	PERI ESTACIÓN DE AUTOBUSES

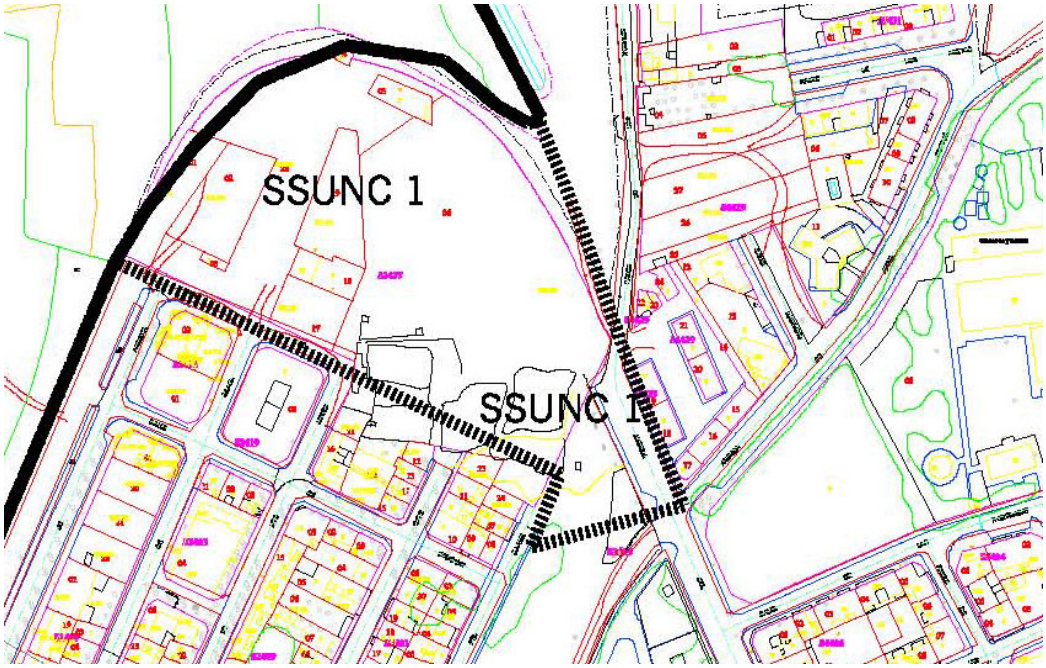
3. Fichas por sectores de suelo urbano no consolidado.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	**SSUNC 1**
Denominación	CALLE BOLIVIA -EX UA 22-
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-33
SUPERFICIE	**26.441 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA		**0,818 m^2/m^2**
USO PREDOMINANTE		**RESIDENCIAL**
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Residencial en Bloque – BL-; Edificación en Manzana Cerrada – MC-	
	Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-	

	DENSIDAD
Nº máximo de viviendas / Ha = 70 viv/Ha	**135 viv.**
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	**77 viv.**

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**
BL	7 plantas	
MC	7 plantas	
TOTAL		**15.822 m^2**

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 10% **Índice de variedad tipológica:** no se establece. **Índice de integración social:** al menos el 10%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:			
SG-VP-4	TRAMO 16	7.100 m^2	
			TOTAL SG-Internos: 7.100 m^2
Externos:			
			TOTAL SG-Externos: - m^2
			TOTAL SG: 7.100 m^2

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

No se establecen.

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Ordenación Detallada mediante Estudio de Detalle. 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.

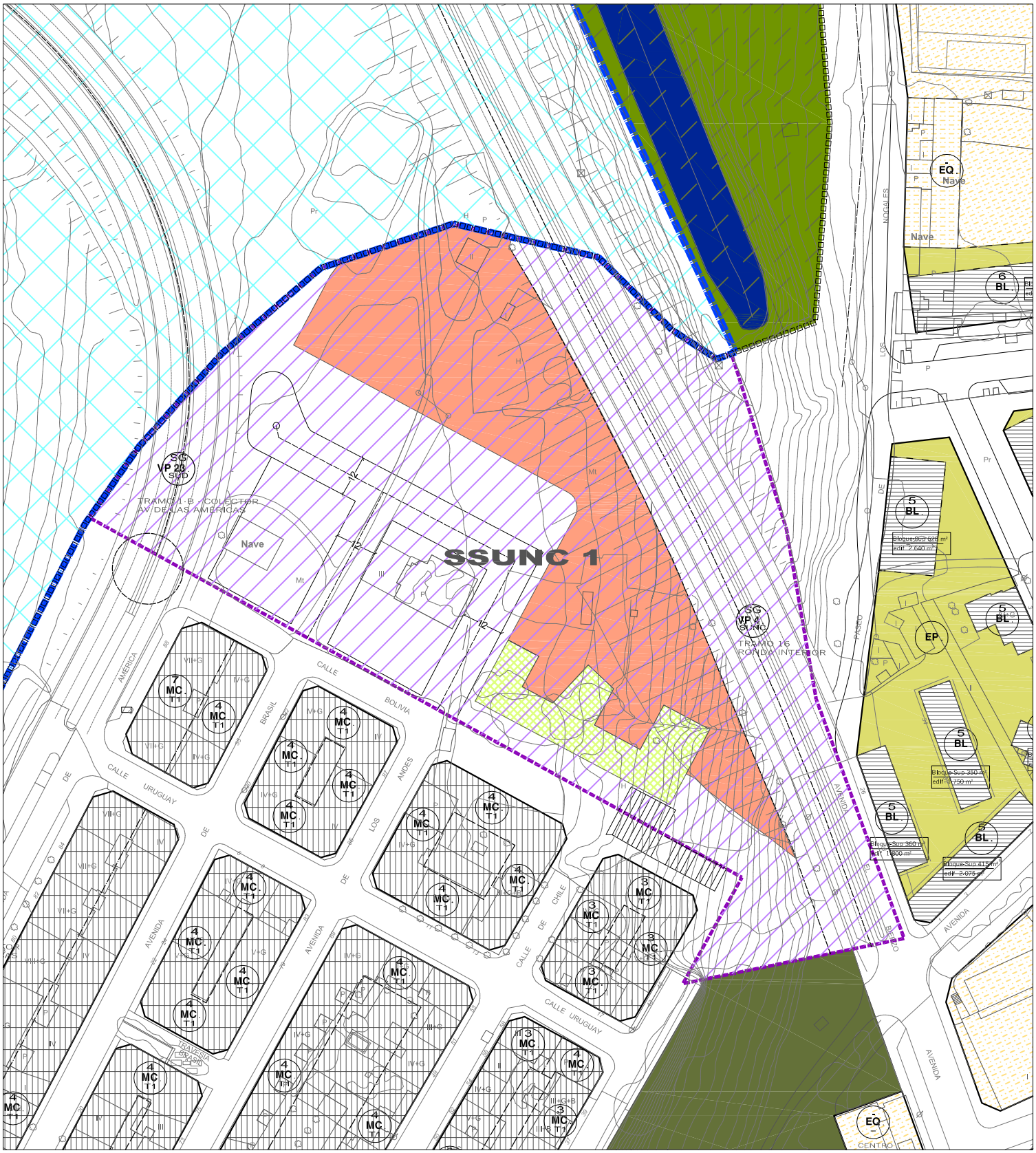
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR SSUNC 1

ESCALA 1:1.500

Denominación: CALLE BOLIVIA

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

SSUNC 0 | SG ELP SUNC SG ELP | SG EQ SUNC SG EQ | SG VP SUNC SG VP | VIARIO ESTRUCTURANTE | Lugar Preferente CESIÓN SL ELP | Lugar Preferente CESIÓN SL EQ | VIARIO PROPUESTO

SECTOR/SSUNC

AFECCIONES SECTORIALES

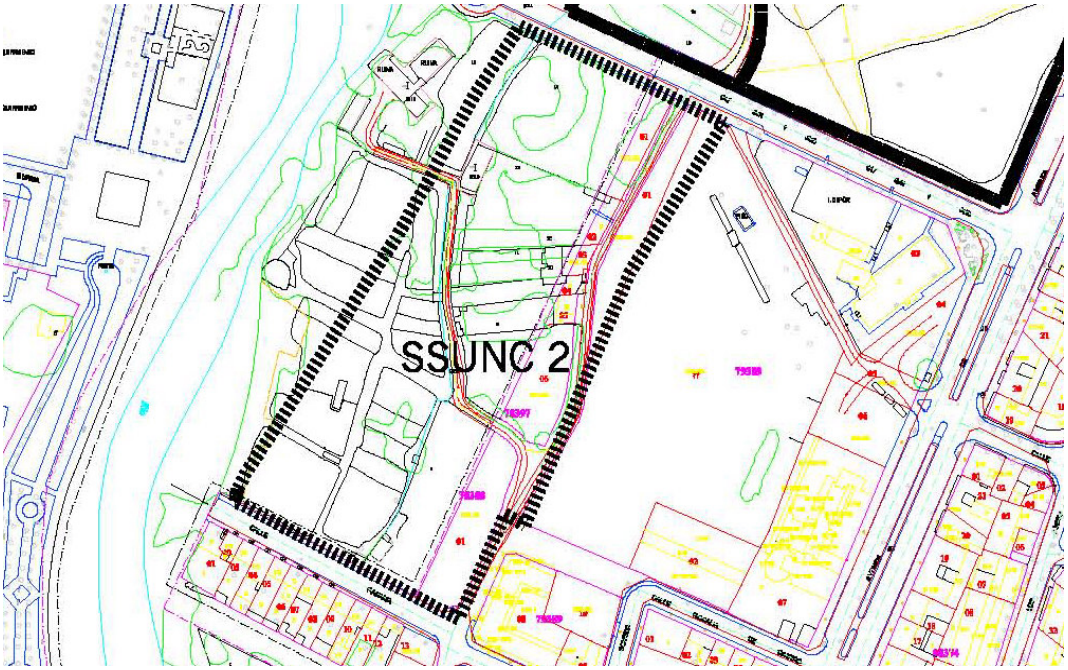
- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	**SSUNC 2**
Denominación	PUENTE DE HIERRO
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-33
SUPERFICIE	**21.489 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	**0,60 m^2/m^2**
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	**78 viv.**
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	**62 viv.**

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**
BL VU	4 plantas	
TOTAL		**9.359 m^2**

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 10% **Índice de variedad tipológica:** no se establece. **Índice de integración social:** al menos el 10%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:		
SG-ELP-20	5.890 m^2	
		TOTAL SG-Internos: 5.890 m^2
Externos:		
SG-ELP CONJUNTO B1	2.705 m^2	
		TOTAL SG-Externos: 2.705 m^2
		TOTAL SG: 8.595 m^2

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

No se establecen.

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Ordenación Detallada mediante Estudio de Detalle. 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.

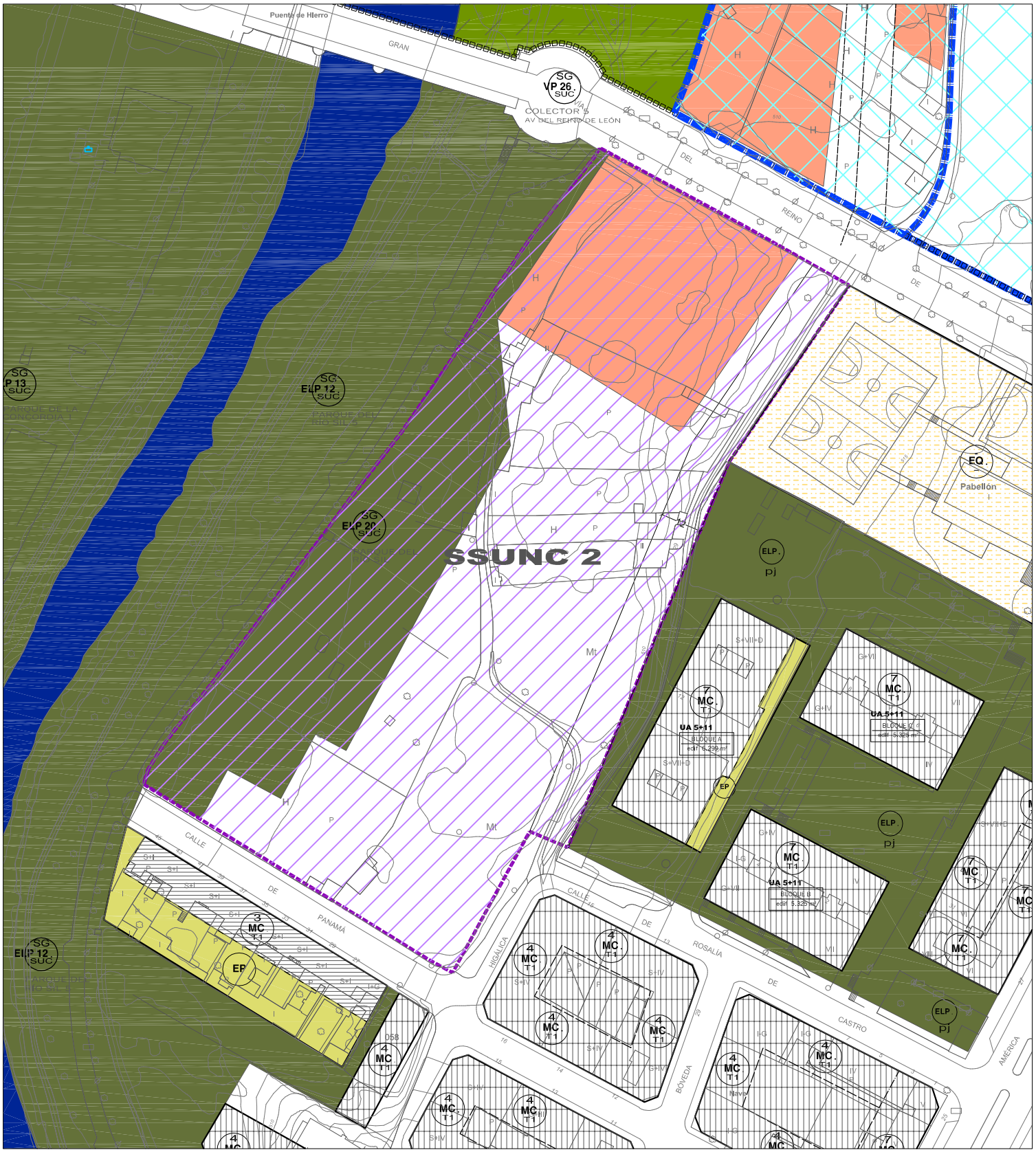
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR SSUNC 2

ESCALA 1:1.500

Denominación: PUENTE DE HIERRO

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

SSUNC 0 | SG ELP SUNC | SG ELP | SG EQ SUNC | SG EQ | SG VP SUNC | SG VP | VIARIO ESTRUCTURANTE | Lugar Preferente CESIÓN SL ELP | Lugar Preferente CESIÓN SL EQ | VIARIO PROPUESTO

SECTOR/SSUNC

AFECCIONES SECTORIALES

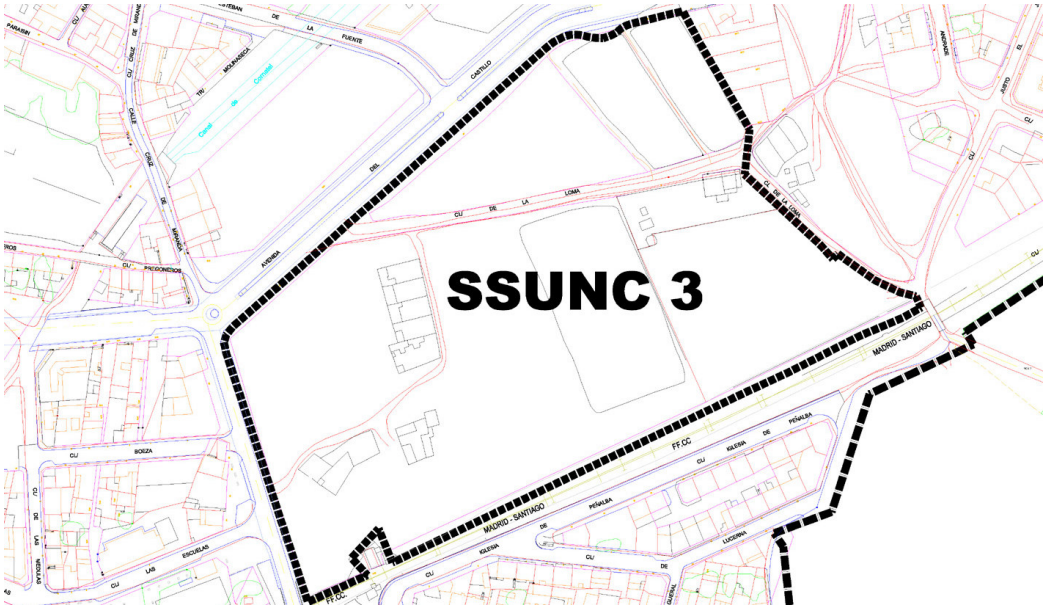
- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	**SSUNC 3**
Denominación	PEREGRINOS –EX PP 2-
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-41
SUPERFICIE	**55.684 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA		**0,65 m^2/m^2**
USO PREDOMINANTE		**RESIDENCIAL**
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Vivienda Unifamiliar –VU-; Residencial en Bloque – BL-; Edificación en Manzana Cerrada	
	Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-	

	DENSIDAD
Nº máximo de viviendas / Ha = 70 viv/Ha	**362 viv.**
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	**207 viv.**

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**
BL	4 plantas	
MC	4 plantas	
VU	2 plantas	
TOTAL		**33.595 m^2**

CESIONES

Cesiones mínimas s/RUCyL. El SL ELP se ubicará en la zona dibujada 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 10% **Índice de variedad tipológica:** no se establece. **Índice de integración social:** al menos el 10%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:		
SG-ELP-24	4000 m^2	
		TOTAL SG-Internos: 4.000 m^2
Externos:		
SG-ELP CONJUNTO B1	15.074 m^2	
		TOTAL SG-Externos: 15.074 m^2
		TOTAL SG: 19.074 m^2

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

No se establecen.

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Ordenación Detallada mediante Estudio de Detalle. 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

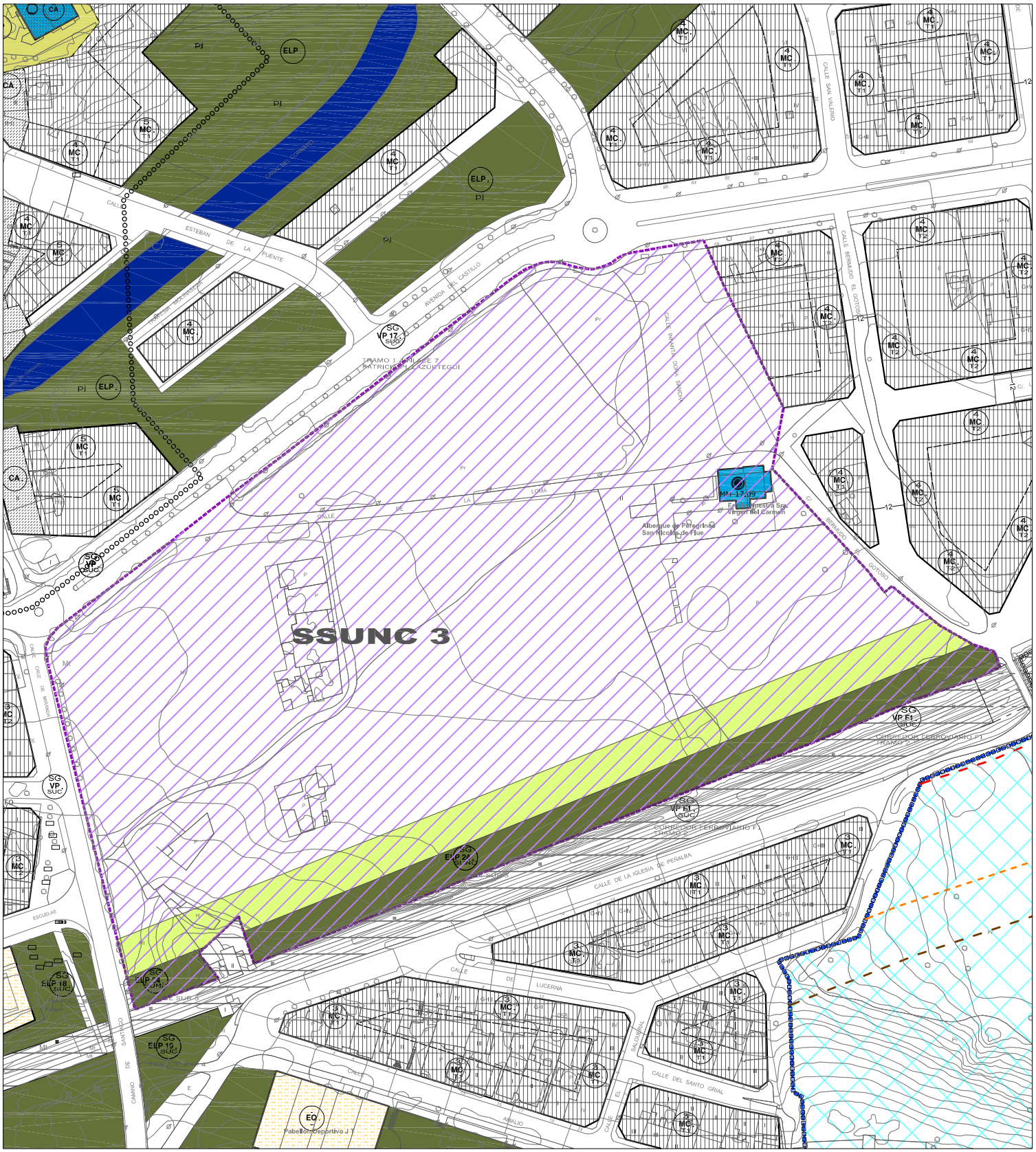
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR SSUNC 3

ESCALA 1:2.000

Denominación: PEREGRINOS

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

SSUNC 0 | SG ELP | SG EQ | SG VP | VIARIO ESTRUCTURANTE | Lugar Preferente CESIÓN SL ELP | Lugar Preferente CESIÓN SL EQ | VIARIO PROPUESTO

SECTOR/SSUNC

AFECCIONES SECTORIALES

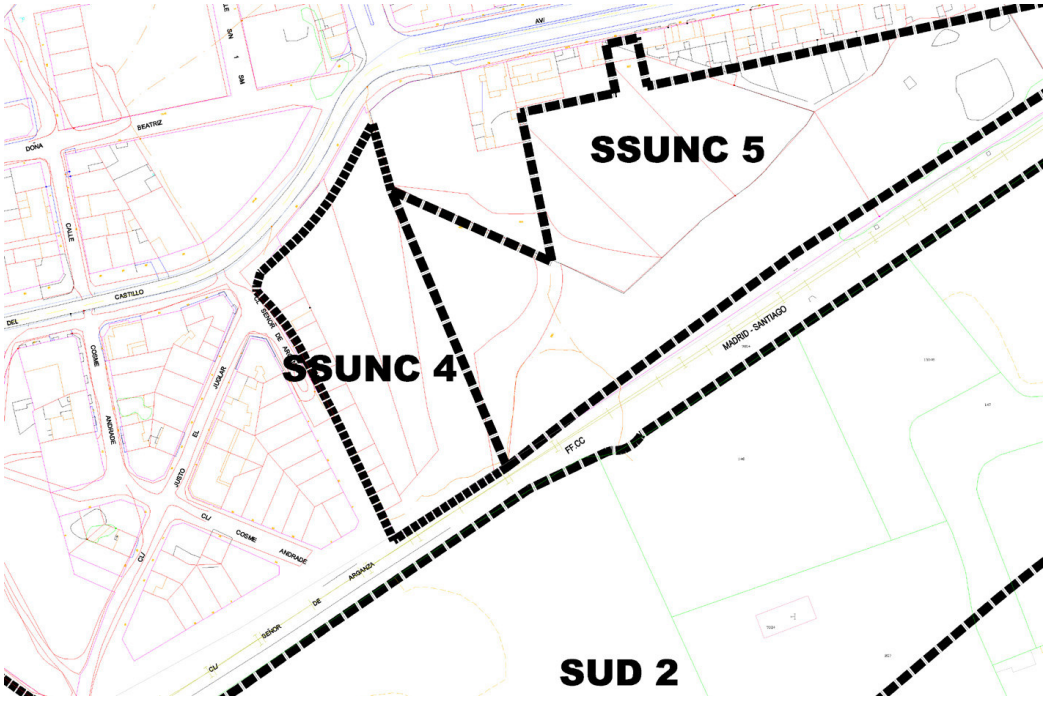
- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	**SSUNC 4**
Denominación	AVD. DEL CASTILLO - EX PP-2
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-42
SUPERFICIE	**10.026 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA		**0,60 m^2/m^2**
USO PREDOMINANTE		**RESIDENCIAL**
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Edificación en Manzana Cerrada; Residencial en Bloque – BL-	
	Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-	

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

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**
MC	4 plantas	
BL	4 plantas	
TOTAL		**6.016 m^2**

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 10% **Índice de variedad tipológica:** no se establece. **Índice de integración social:** al menos el 10%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:		**TOTAL SG-Internos: - m²**
Externos: SG-ELP CONJUNTO B1	4.010 m²	**TOTAL SG-Externos: 4.010 m²**
		TOTAL SG: 4.010 m²

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

No se establecen.

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Ordenación Detallada incorporada. Modificable mediante Estudio de Detalle. 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 DETALLADA EN PÁGINA SIGUIENTE

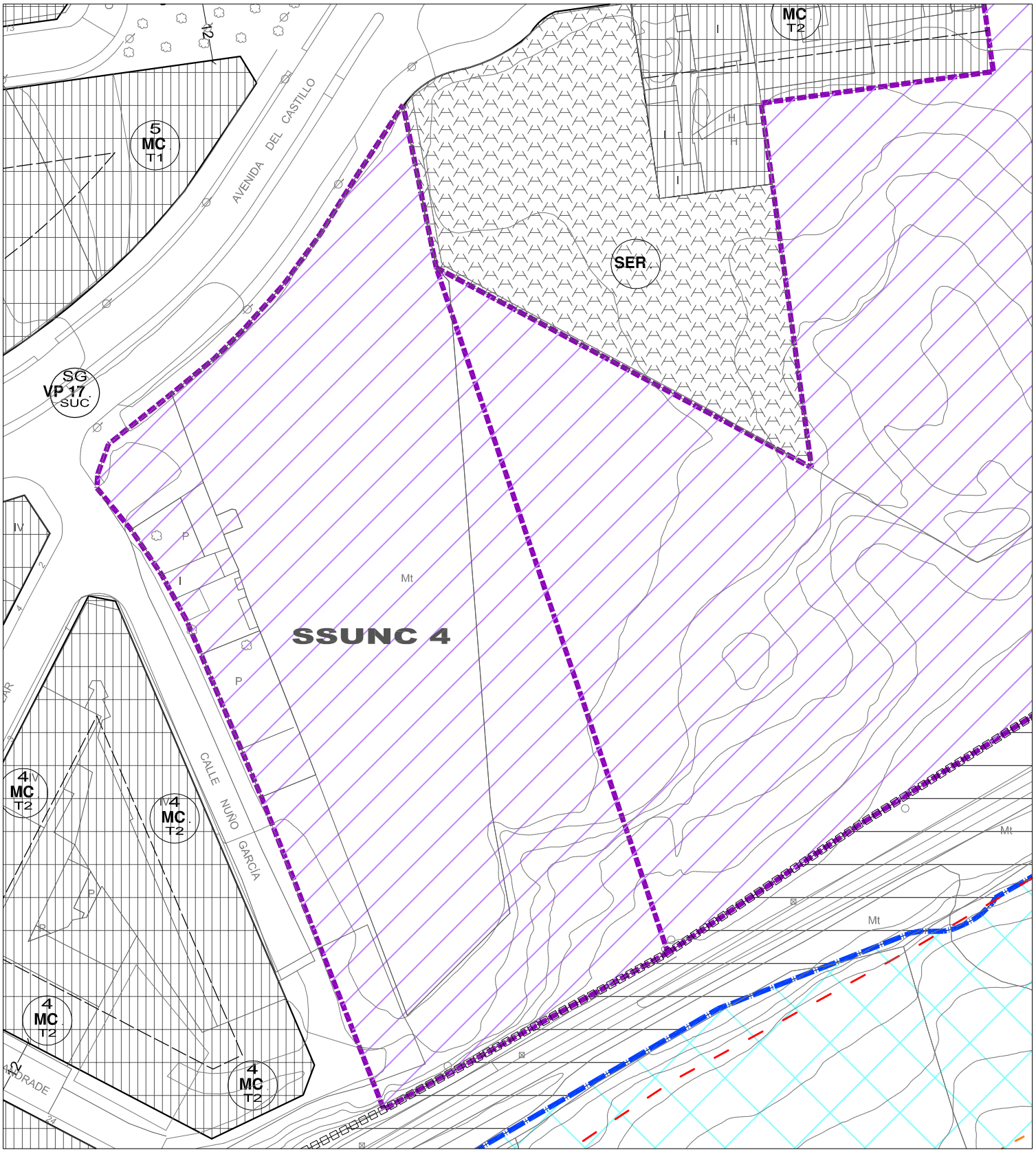
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR SSUNC 4

ESCALA 1:1.000

Denominación: AV. DEL CASTILLO

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

SSUNC 0 | SG ELP SUNC SG ELP | SG EQ SUNC SG EQ | SG VP SUNC SG VP | VIARIO ESTRUCTURANTE | Lugar Preferente CESIÓN SL ELP | Lugar Preferente CESIÓN SL EQ | VIARIO PROPUESTO

SECTOR/SSUNC

AFECCIONES SECTORIALES

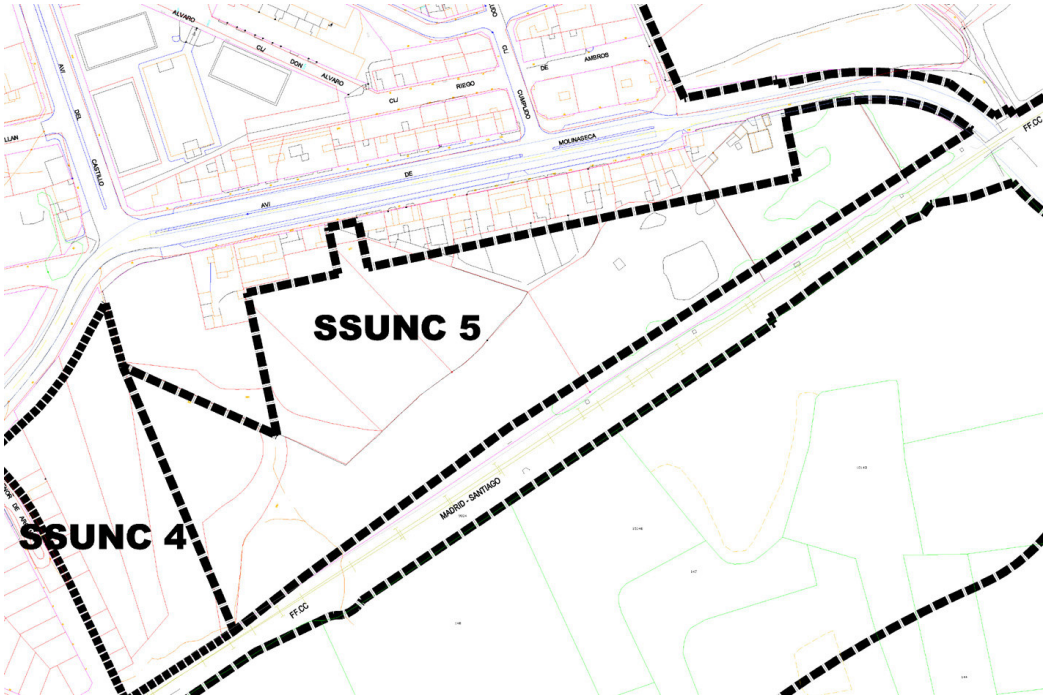
- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	**SSUNC 5**
Denominación	AV DE MOLINASECA -EX PP-2-
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-42
SUPERFICIE	**33.902 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA		**0,60 m^2/m^2**
USO PREDOMINANTE		**RESIDENCIAL**
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Edificación en Manzana Cerrada -MC-; Residencial en Bloque – BL-	
	Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-	

	DENSIDAD
Nº máximo de viviendas / Ha = 50 viv/Ha	**165 viv.**
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	**132 viv.**

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**
MC	4 plantas	
BL	4 plantas	
TOTAL		**19.741 m^2**

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 10% **Índice de variedad tipológica:** no se establece. **Índice de integración social:** al menos el 10%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos: SG-Viario Nudo Ronda Sur TRAMO 1 1.000 m^2	**TOTAL SG-Internos: 1.000 m^2**
Externos: SG-ELP CONJUNTO B1 12.706 m^2	**TOTAL SG-Externos: 12.706 m^2**
	TOTAL SG: 13.706 m^2

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

No se establecen.

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Ordenación Detallada incorporada. Modificable mediante Estudio de Detalle. 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 DETALLADA EN PÁGINA SIGUIENTE

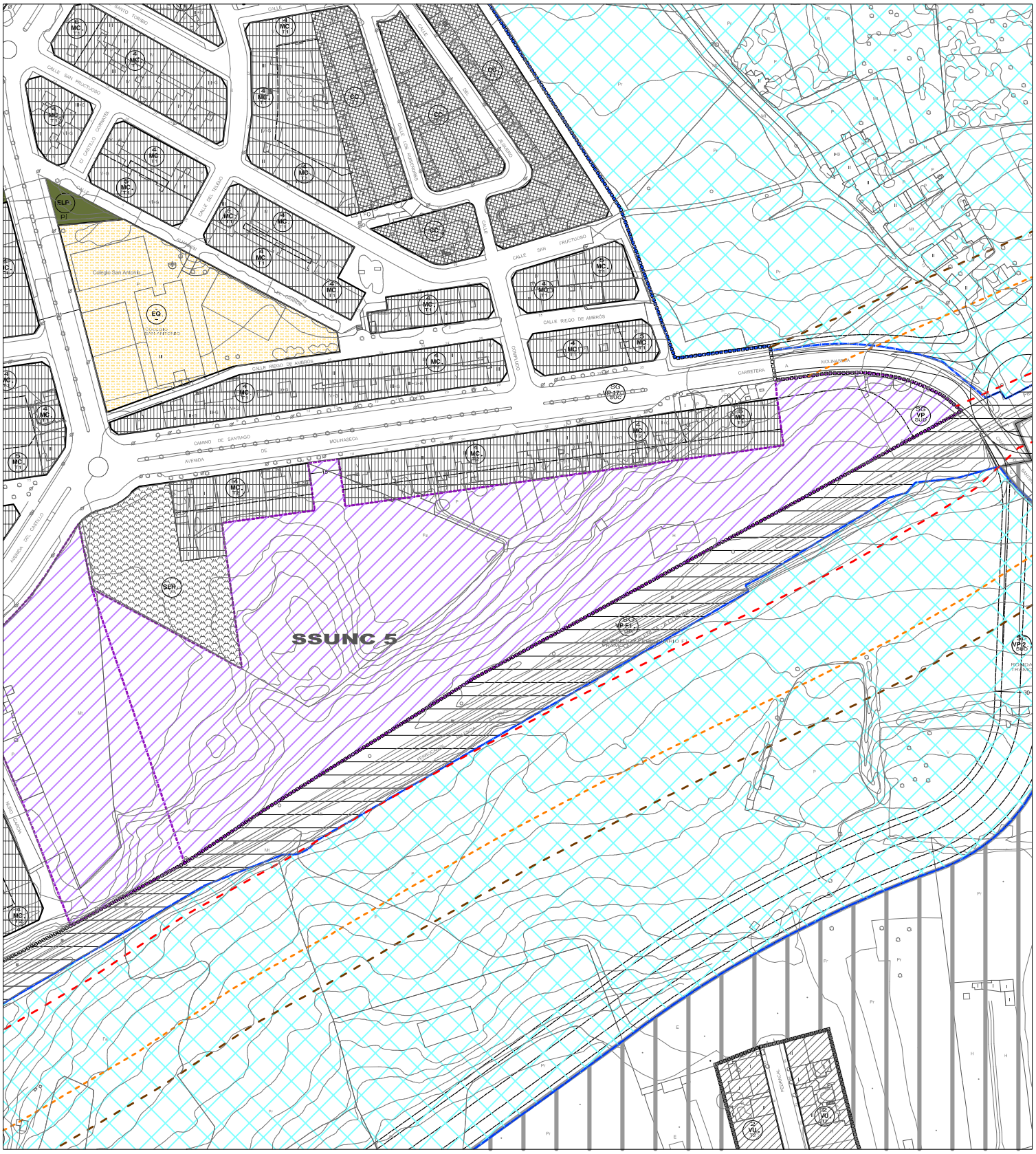
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR SSUNC 5

ESCALA 1:2.500

Denominación: AV. DE MOLINASECA

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

SSUNC 0 | SG ELP SUNC SG ELP | SG EQ SUNC SG EQ | SG VP SUNC SG VP | VIARIO ESTRUCTURANTE | Lugar Preferente CESIÓN SL ELP | Lugar Preferente CESIÓN SL EQ | VIARIO PROPUESTO

SECTOR/SSUNC

AFECCIONES SECTORIALES

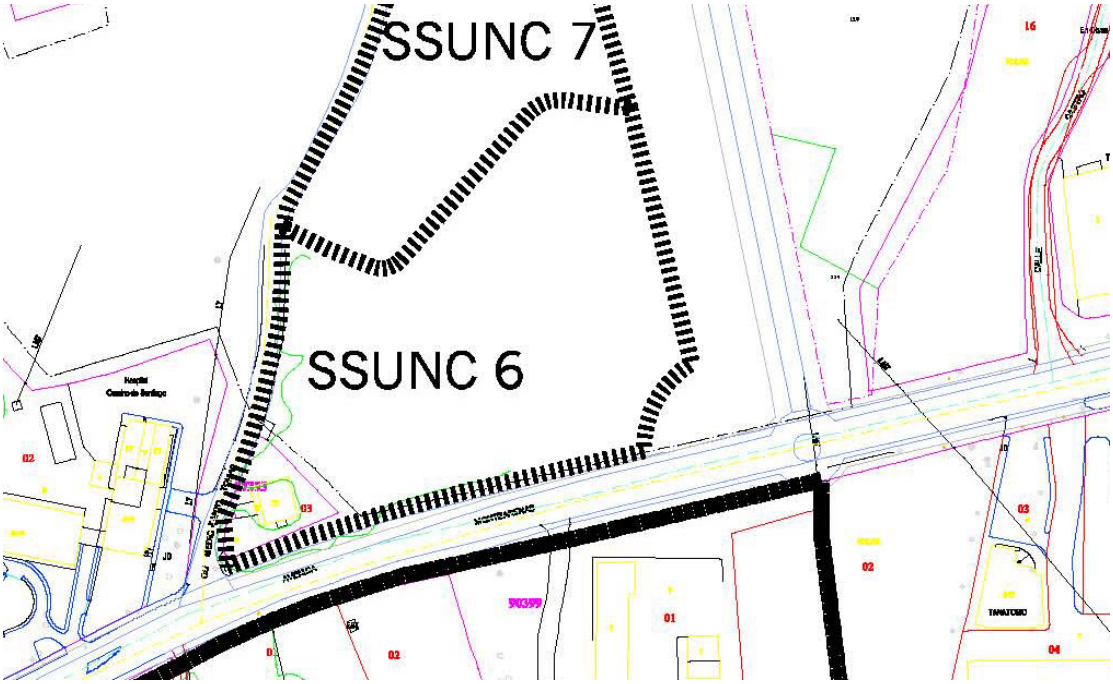
- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	**SSUNC 6**
Denominación	CAMPUS 1
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-34
SUPERFICIE	**14.685 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA		**0,55 m^2/m^2**
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	**70 viv.**
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	**56 viv.**

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**
VU	2 plantas	
BL	3 plantas	
TOTAL		**7.741 m^2**

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 10% **Índice de variedad tipológica:** no se establece. **Índice de integración social:** al menos el 10%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:		
SG-ELP-25	610 m^2	
		TOTAL SG-Internos: 610 m^2
Externos:		
SG-ELP CONJUNTO B1	5.676 m^2	
		TOTAL SG-Externos: 5.676 m^2
		TOTAL SG: 6.286 m^2

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

No se establecen.

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Ordenación Detallada mediante Estudio de Detalle. 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

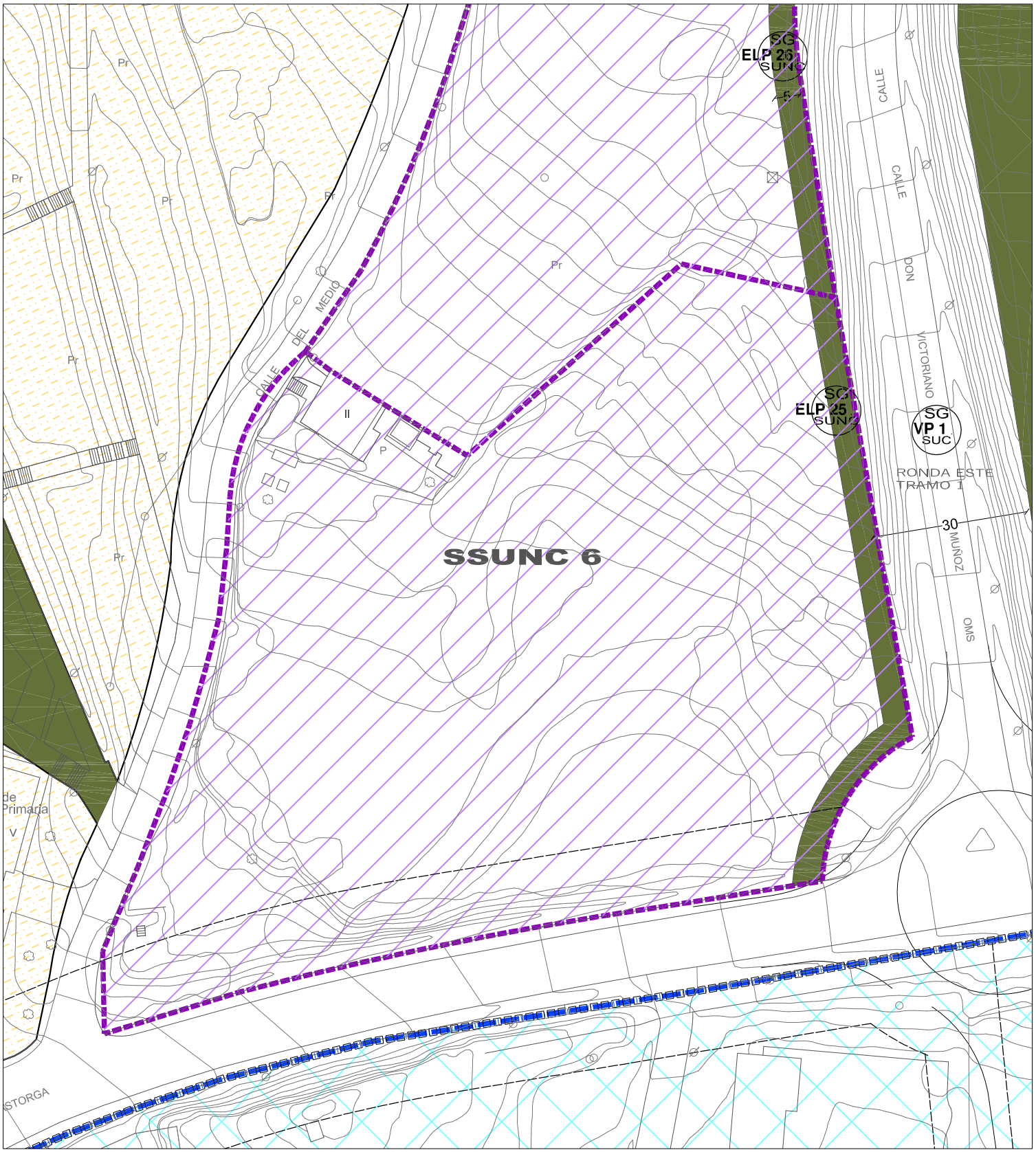
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR SSUNC 6

ESCALA 1:1.000

Denominación: CAMPUS 1

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

SSUNC 0 | SG ELP SUNC SG ELP | SG EQ SUNC SG EQ | SG VP SUNC SG VP | VIARIO ESTRUCTURANTE | Lugar Preferente CESIÓN SL ELP | Lugar Preferente CESIÓN SL EQ | VIARIO PROPUESTO

SECTOR/SSUNC

AFECCIONES SECTORIALES

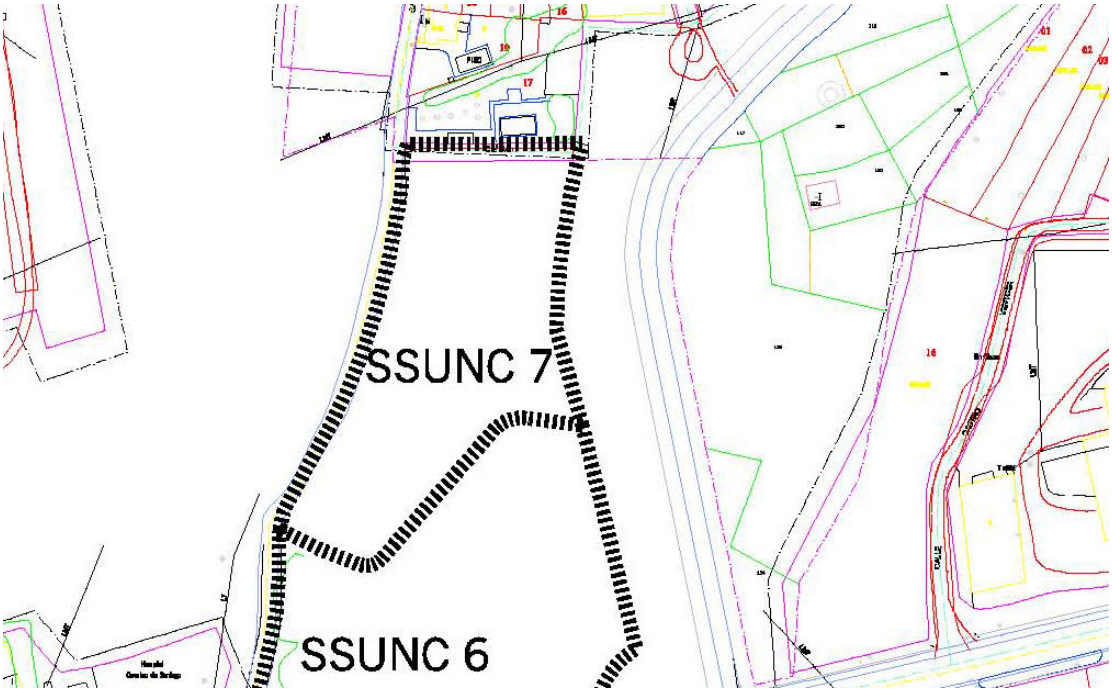
- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	**SSUNC 7**
Denominación	CAMPUS 2
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-34
SUPERFICIE	**8.560 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA		**0,55 m^2/m^2**
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	**40 viv.**
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	**32 viv.**

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**
VU	2 plantas	
BL	3 plantas	
TOTAL		**4.399 m^2**

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 10% **Índice de variedad tipológica:** no se establece. **Índice de integración social:** al menos el 10%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:		
SG-ELP-26	560 m^2	
		TOTAL SG-Internos: 560 m^2
Externos:		
SG-ELP CONJUNTO B1	3.097 m^2	
		TOTAL SG-Externos: 3.097 m^2
		TOTAL SG: 3.657 m^2

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

No se establecen.

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Ordenación Detallada mediante Estudio de Detalle. 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

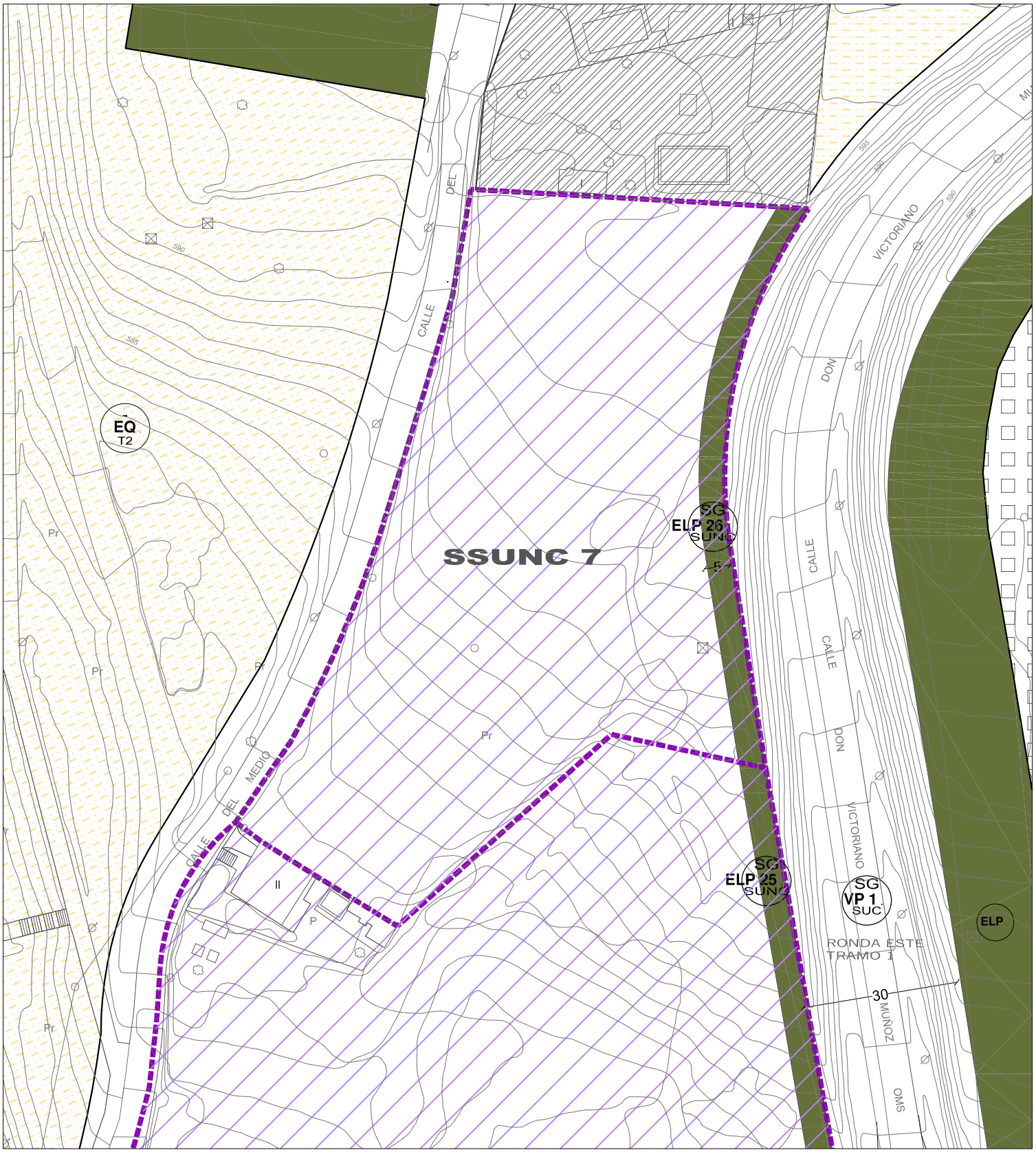
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR SSUNC 7

ESCALA 1:1.000

Denominación: CAMPUS 2

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

SSUNC 0 | SG ELP SUNC SG ELP | SG EQ SUNC SG EQ | SG VP SUNC SG VP | VIARIO ESTRUCTURANTE | Lugar Preferente CESIÓN SL ELP | Lugar Preferente CESIÓN SL EQ | VIARIO PROPUESTO

SECTOR/SSUNC

AFECCIONES SECTORIALES

- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea 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 URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	**SSUNC 8**
Denominación	COMPOSTILLA
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-17/25
SUPERFICIE	**143.159 m^2**

Entorno con parcelario original

B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA		**0,50 m^2/m^2**
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 = 50 viv/Ha	**533 viv.**
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	**426 viv.**

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	
VU	2 plantas	
BL	8 plantas	
SER		
TOTAL		**53.294 m²**

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-PGOU. **Índice de variedad de uso:** al menos el 10% **Índice de variedad tipológica:** no se establece. **Índice de integración social:** al menos el 10%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:		
SG-ELP-21	6.694 m²	
SG-ELP-22	2.065 m²	
SG-ELP-23	5.894 m²	
SG-EQ-24	17.919 m²	
SG-VP-33	4.000 m²	
		TOTAL SG-Internos: 36.572 m²
Externos:		
		TOTAL SG-Externos: - m²
		TOTAL SG: 36.572 m²

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

DENSIDADES Y APROVECHAMIENTOS

			TOTALES	
Total Nº de viviendas	**40,15 viv/Ha**			**428 viv**
Viviendas con régimen de protección		48		
Viviendas sin régimen de protección		380		
Edificabilidad Total	Aprovechamiento Luc. ponderado	Coef. ponderación	Aprovechamiento Uso predominante.	Edificabilidad en Uso predominante
Uso residencial colectiva	28.501 m²	1	**28.501 m²**	**28.501 m²**
Uso residencial VPO	6.706,25 m²	0,80	**5.365 m²**	**5.365 m²**
Uso residencial unifamiliar	25.194,29 m²	0,70	**17.636 m²**	**17.636 m²**
Uso servicios terciarios equipamiento	2.084 m²	0,50	**1.042 m²**	**1.042 m²**
Uso servicios terciarios	1.500 m²	0,50	**750 m²**	**750 m²**
TOTAL			**53.294 m²**	**53.294 m²**

Aprovechamiento de cesión municipal	**10%**	**5.329 m²**

Índice de variedad de uso: 10,47 %
-(uso residencial VPO + el uso servicios terciarios) /total-

Índice de integración social: 10,42 %. –VPO/total uso residencial-

	CESIONES
Sistemas Locales	
Espacios libres públicos	**23.373 m^2**
Equipamientos públicos	**4.668 m^2**
Viario interior	**38.743 m^2**

	PLAZAS DE APARCAMIENTO
Públicas localizadas:	**533 plazas**
Privadas:	**533 plazas**

GESTIÓN
1 Unidad de Actuación

D. 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 y FICHA DE ORDENACIÓN DETALLADA EN PÁGINAS SIGUIENTES

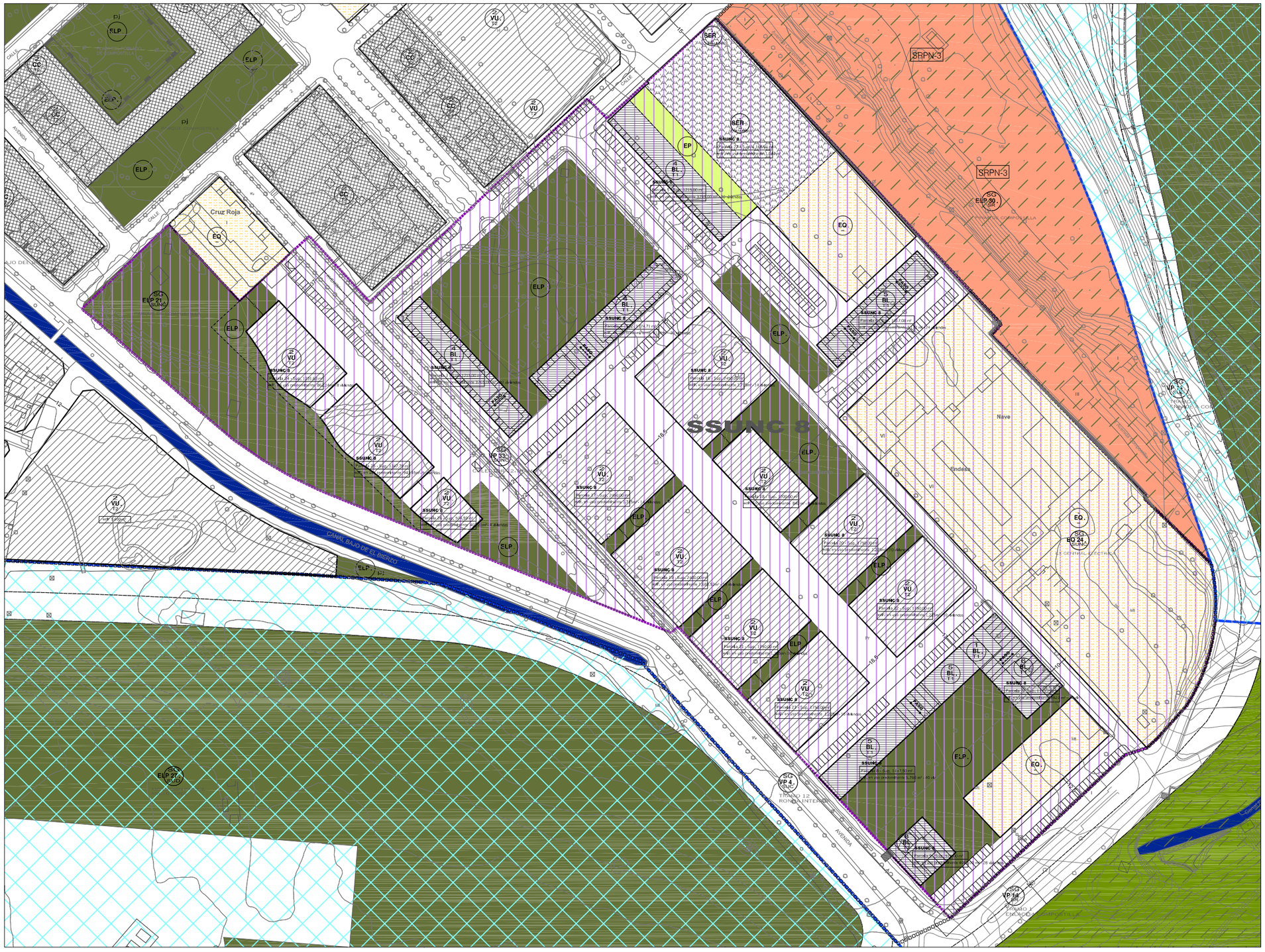
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR SSUNC 8

ESCALA 1:2.000

Denominación: COMPOSTILLA

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

SSUNC 0 — SECTOR/SSUNC

SG ELP — SG EQ — SG VP — VIARIO ESTRUCTURANTE

CESIÓN SL ELP — CESIÓN SL EQ — Localización de Vivienda con régimen de protección

AFECCIONES SECTORIALES

- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea 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

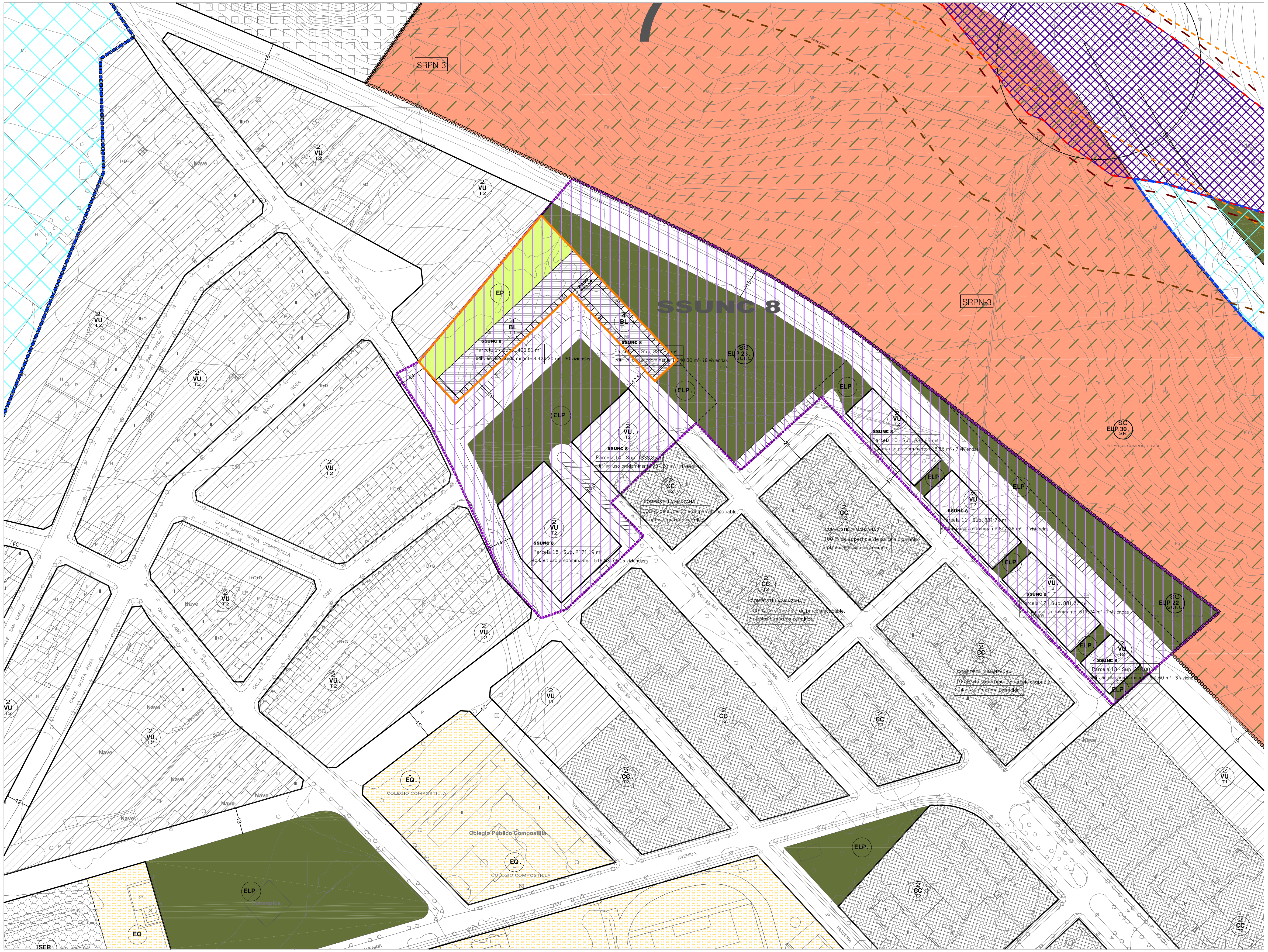
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR **SSUNC 8**

ESCALA 1:2.000

Denominación: COMPOSTILLA

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

SSUNC 0	SG ELP	SG EQ	SG VP	VIARIO ESTRUCTURANTE	CESIÓN SL ELP	CESIÓN SL EQ	Localización de Vivienda con régimen de protección

SECTOR/SSUNC

AFECCIONES SECTORIALES

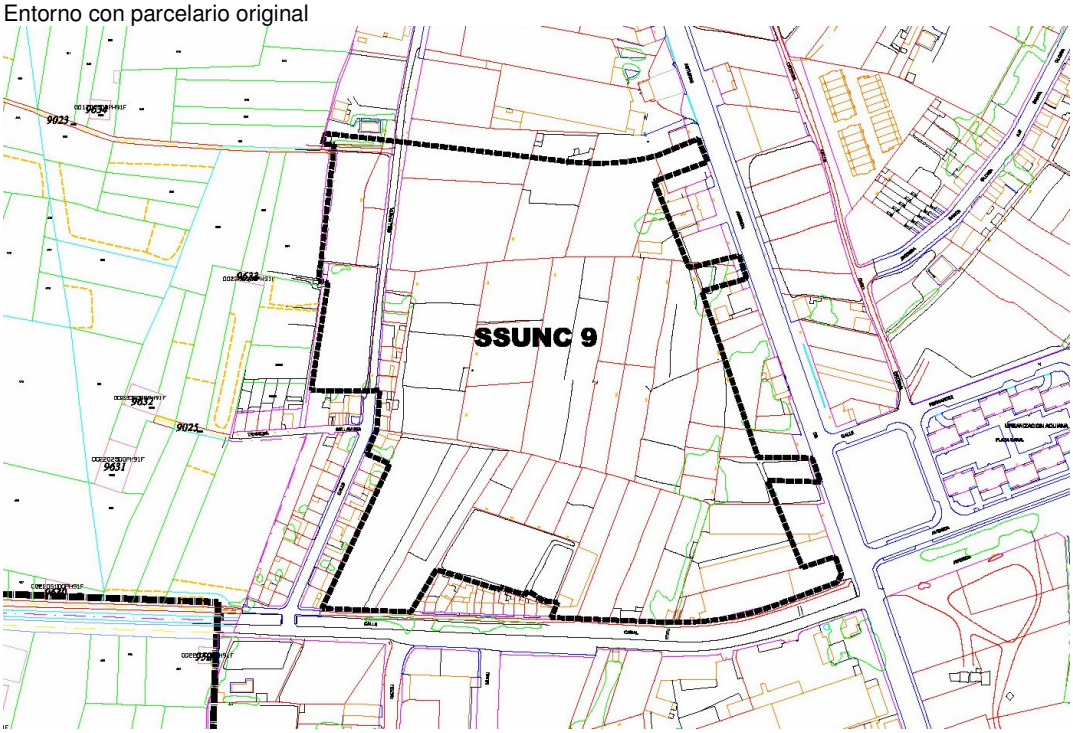
- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	**SSUNC 9**
Denominación	LOS POULONES
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-16
SUPERFICIE	**79.383 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	**0,50 m^2/m^2**
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	**384 viv.**
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	**308 viv.**

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**
VU	2 plantas	
BL	4 plantas	
MC	3 plantas	
TOTAL		**38.442 m^2**

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 10% **Índice de variedad tipológica:** no se establece. **Índice de integración social:** al menos el 10%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:			
SG-VP-11	TRAMO 2	2.500 m^2	
			TOTAL SG-Internos: 2.500 m^2
Externos:			
SG-ELP CONJUNTO B1		27.236 m^2	
			TOTAL SG-Externos: 27.236 m^2
			TOTAL SG: 29.736 m^2

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

No se establecen.

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Ordenación Detallada mediante Estudio de Detalle. 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

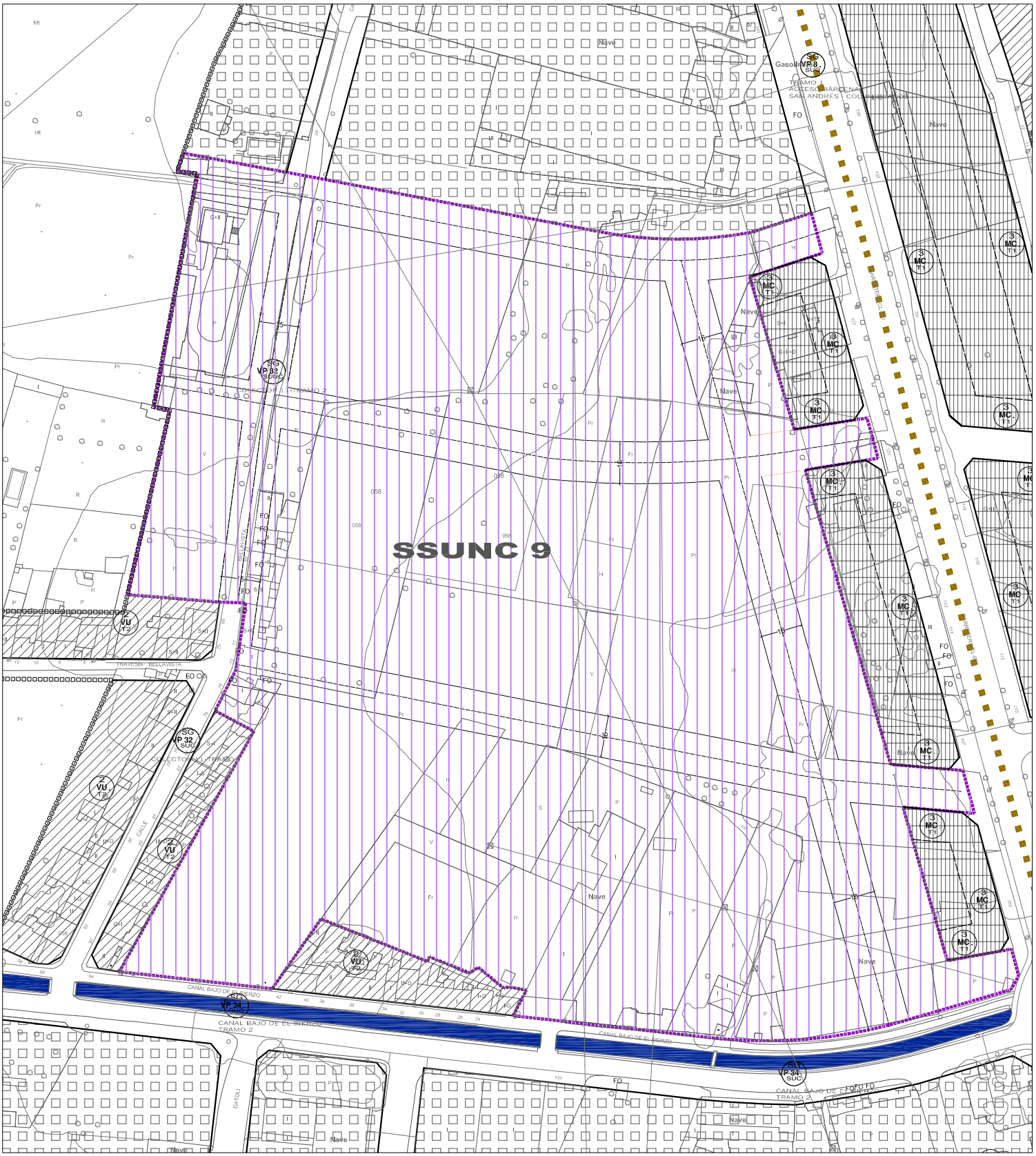
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR SSUNC 9

ESCALA 1:2.000

Denominación: LOS POULONES

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

SSUNC 0 | SG ELP SUNC | SG EQ SUNC | SG VP SUNC | VIARIO ESTRUCTURANTE | Lugar Preferente CESIÓN SL ELP | Lugar Preferente CESIÓN SL EQ | VIARIO PROPUESTO | Localización de Vivienda con régimen de protección

SECTOR/SSUNC

AFECCIONES SECTORIALES

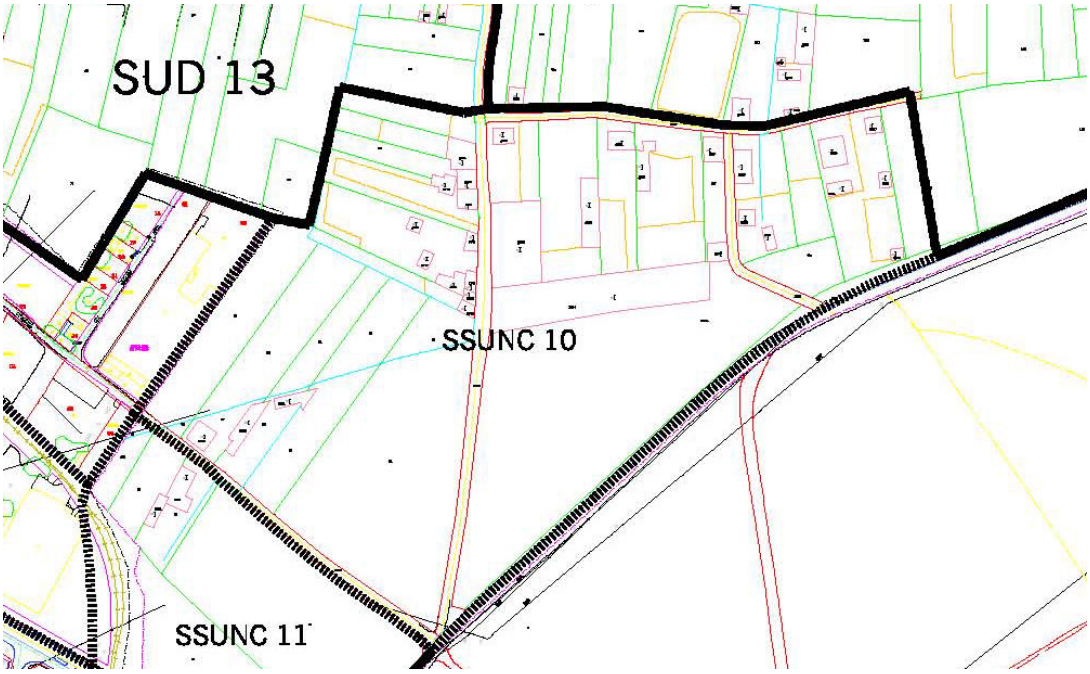
- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	**SSUNC 10**
Denominación	CAMINO EL ESCOBALÓN
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-23
SUPERFICIE	**89.690 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA		**0,60 m^2/m^2**
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	**426 viv.**
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	**340 viv.**

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**
VU	2 plantas	
BL	3 plantas	
TOTAL		**51.060 m^2**

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 10% **Índice de variedad tipológica:** no se establece. **Índice de integración social:** al menos el 10%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:			
SG-VP-4	TRAMO 9	1.950 m^2	
SG-VP-12	TRAMO 2	2.640 m^2	
			TOTAL SG-Internos: 4.590 m^2
Externos:			
SG-ELP CONJUNTO B1		31.286 m^2	
			TOTAL SG-Externos: 31.286 m^2
			TOTAL SG: 35.876 m^2

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

No se establecen.

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Ordenación Detallada mediante Estudio de Detalle. 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

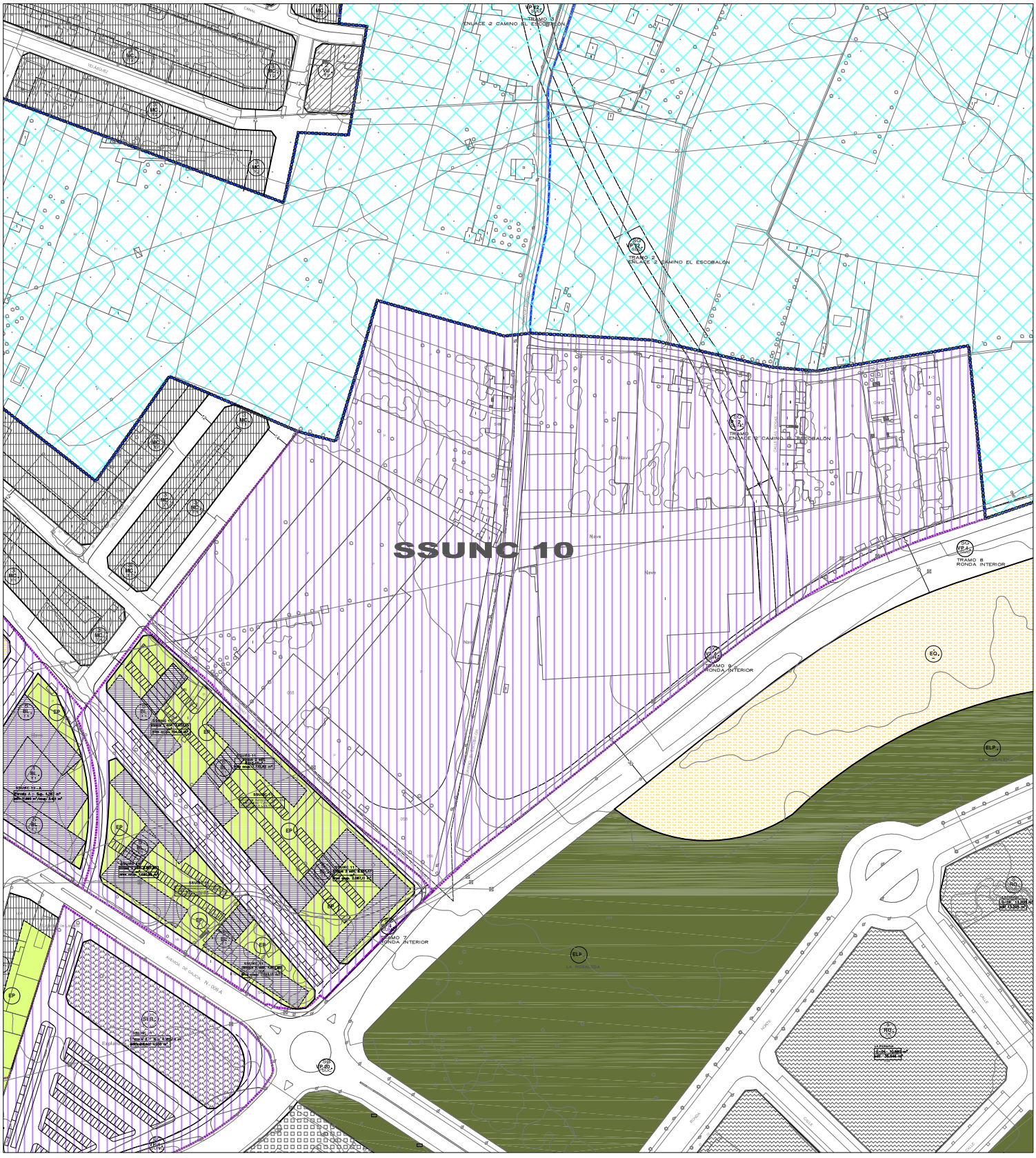
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR SSUNC 10

ESCALA 1:3.000

Denominación: CAMINO EL ESCOBALÓN

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

SSUNC 0 | SG ELP SUNC SG ELP | SG EQ SUNC SG EQ | SG VP SUNC SG VP | VIARIO ESTRUCTURANTE | Lugar Preferente CESIÓN SL ELP | Lugar Preferente CESIÓN SL EQ | VIARIO PROPUESTO

SECTOR/SSUNC

AFECCIONES SECTORIALES

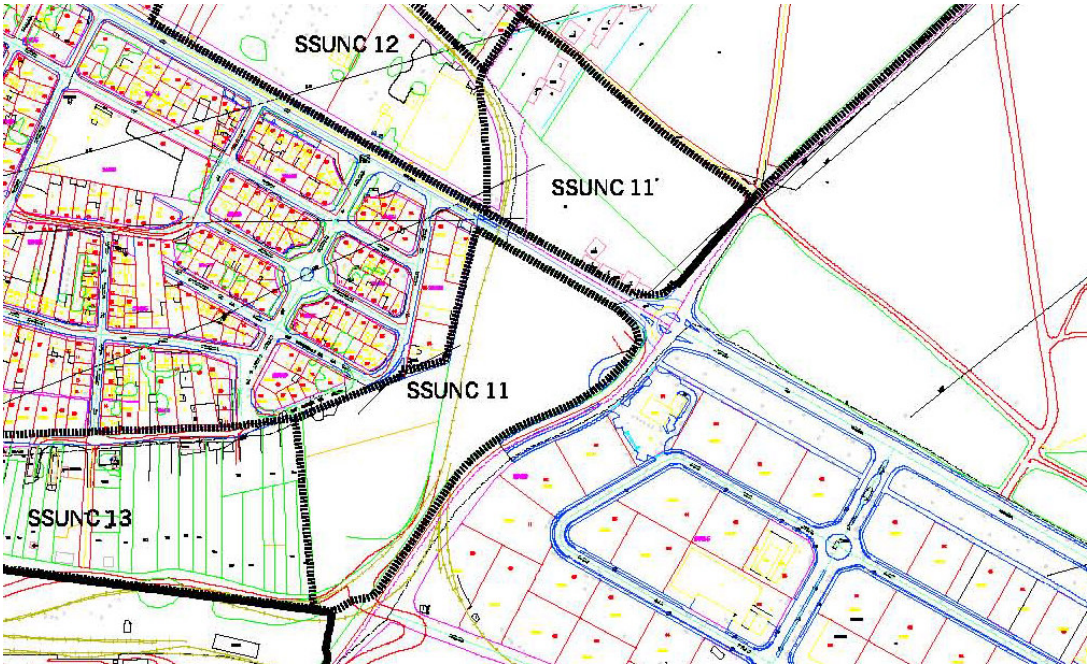
- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	**SSUNC 11**
Denominación	AV DE GALICIA
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-23
SUPERFICIE	**56.050 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA		**0,64 m^2/m^2**
USO PREDOMINANTE		**RESIDENCIAL**
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Residencial en Bloque – BL-; Edificación en Manzana Cerrada –MC-; Servicios Privados –SER-	
	Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-	

	DENSIDAD
Nº máximo de viviendas / Ha = 70 viv/Ha	**364 viv.**
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	**208 viv.**

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.		**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**
BL - MC	5 plantas – 3 plantas	29.312 m^2	
SER	2 plantas	4.000 m^2	
TOTAL			**33.312 m^2**

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 10% **Índice de variedad tipológica:** no se establece. **Índice de integración social:** al menos el 10%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:			
SG-VP-4	TRAMO 6	3.500 m^2	
SG-VP-4	TRAMO 7	500 m^2	
			TOTAL SG-Internos: 4.000 m^2
Externos:			
			TOTAL SG-Externos: - m^2
			TOTAL SG: 4.000 m^2

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

DENSIDADES Y APROVECHAMIENTOS

				TOTALES
Total Nº de viviendas	**45,11 viv/Ha**			**235 viv**
Viviendas con régimen de protección		24		
Viviendas sin régimen de protección		211		
Edificabilidad Total	Aprovechamiento Luc. ponderado	Coef. ponderación	Aprovechamiento Uso predominante.	Edificabilidad en Uso predominante
Uso residencial colectiva	26.350 m²	1	**26.350 m²**	**26.350 m²**
Uso residencial VPO	3.678,50 m²	0,80	**2.950 m²**	**2.950 m²**
Uso servicios terciarios	4.000 m²	1	**4.000 m^2**	**4.000 m^2**
TOTAL			**33.300 m²**	**33.300 m²**

Aprovechamiento de cesión municipal	**10%**	**3.331 m^2**

Índice de variedad de uso: 20,87 %
-(uso residencial VPO + el uso servicios terciarios) /total-

Índice de integración social: 10,007 %. –VPO/total uso residencial-

CESIONES

Sistemas Locales	
Espacios libres públicos	**5.265,90 m^2**
Equipamientos públicos	**4.995,71 m^2**
Viario interior	**19.665,74 m^2**

PLAZAS DE APARCAMIENTO

Públicas localizadas:	**333 plazas**
Privadas:	**333 plazas**

GESTIÓN

1 Unidad de Actuación

D. 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 y FICHA DE ORDENACIÓN DETALLADA EN PÁGINAS SIGUIENTES

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO — SECTOR SSUNC 11

ESCALA 1:1.000

Denominación: AV. DE GALICIA

Núcleo: PONFERRADA

L. SUELO URBANO

SSUNC 0 — SECTOR/SSUNC

SG ELP (SUNC) SG ELP — SG EQ (SUNC) SG EQ — SG VP (SUNC) SG VP — VIARIO ESTRUCTURANTE

CESIÓN SL ELP — CESIÓN SL EQ — Localización de Vivienda con régimen de protección

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 URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR SSUNC 11

ESCALA 1:1.500

Denominación: AV. DE GALICIA

Núcleo: PONFERRADA

SSUNC 0 — SECTOR/SSUNC

SG ELP — SG ELP

SG EQ — SG EQ

SG VP — SG VP

VIARIO ESTRUCTURANTE

CESIÓN SL ELP

CESIÓN SL EQ

Localización de Viviendas con régimen de protección

AFECCIONES SECTORIALES

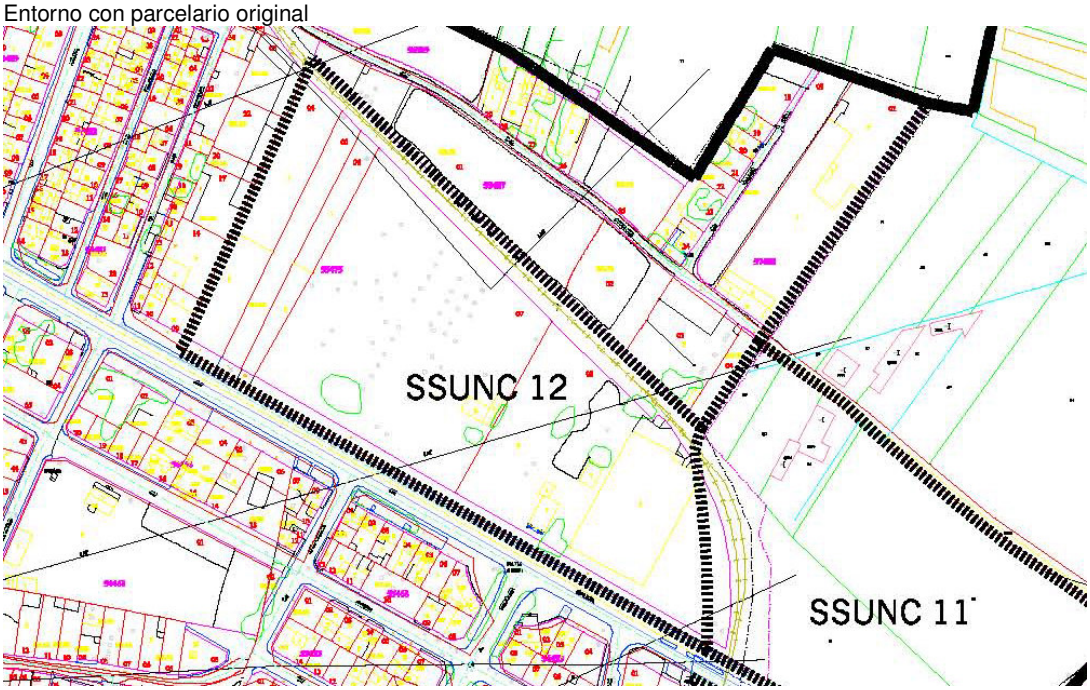
- Línea de Dominio Público Hidráulico
- Línea de avenida de 150 años
- Línea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	**SSUNC 12**
Denominación	AVD. DEL FERROCARRIL - EX UA-12 -
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-23
SUPERFICIE	**33.410 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA		**1,00 m^2/m^2**
USO PREDOMINANTE		**RESIDENCIAL**
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Vivienda Unifamiliar –VU-; Residencial en Bloque – BL-; Edificación en Manzana Cerrada –MC-	
	Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-	

	DENSIDAD
Nº máximo de viviendas / Ha = 70 viv/Ha	**229 viv.**
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	**131 viv.**

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**
VU	2 plantas	
BL - MC	5 plantas	
TOTAL		**32.680 m^2**

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 10% **Índice de variedad tipológica:** no se establece. **Índice de integración social:** al menos el 10%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:		
SG-VP-7	730 m^2	
		TOTAL SG-Internos: 730 m^2
Externos:		
		TOTAL SG-Externos: - m^2
		TOTAL SG: 730 m^2

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

DENSIDADES Y APROVECHAMIENTOS

				TOTALES
Total Nº de viviendas	**70 viv/Ha**			**229 viv**
Viviendas con régimen de protección		24		
Viviendas sin régimen de protección		205		
Edificabilidad Total	Aprovechamiento Luc. ponderado	Coef. ponderación	Aprovechamiento Uso predominante.	Edificabilidad en Uso predominante
Uso residencial colectiva	29.412 m²	1	**29.412 m²**	**29.412 m²**
Uso residencial VPO	4.085 m²	0,80	**3.268 m²**	**3.268 m²**
TOTAL			**32.680 m²**	**32.680 m²**

Aprovechamiento de cesión municipal	**10%**	**3.268 m^2**

Índice de variedad de uso: 10 % -(uso residencial VPO) /total-

Índice de integración social: 10 %. –VPO/total uso residencial-

CESIONES

Sistemas Locales	
Espacios libres públicos	**5.190 m^2**
Equipamientos públicos	**4.904 m^2**
Viario interior	**12.263 m^2**

PLAZAS DE APARCAMIENTO

Públicas localizadas:	**359 plazas**
Privadas:	**329 plazas**

GESTIÓN

2 Unidades de Actuación según lo delimitado en el plano O.02-23 y en la ficha, denominadas **UA 12-A; UA 12-B**

D. 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 y FICHA DE ORDENACIÓN DETALLADA EN PÁGINAS SIGUIENTES

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR SSUNC 12

ESCALA 1:1.500

Denominación: AV DEL FERROCARRIL - EX UA 12-

Núcleo: PONFERRADA

L. SUELO URBANO

SSUNC 0 | SG ELP SSUNC | SG EQ SSUNC | SG VP SSUNC | VIARIO ESTRUCTURANTE | Lugar Preferente CESIÓN SL ELP | Lugar Preferente CESIÓN SL EQ | VIARIO PROPUESTO | Localización de Vivienda con régimen de protección

SECTOR/SSUNC

AFECCIONES SECTORIALES

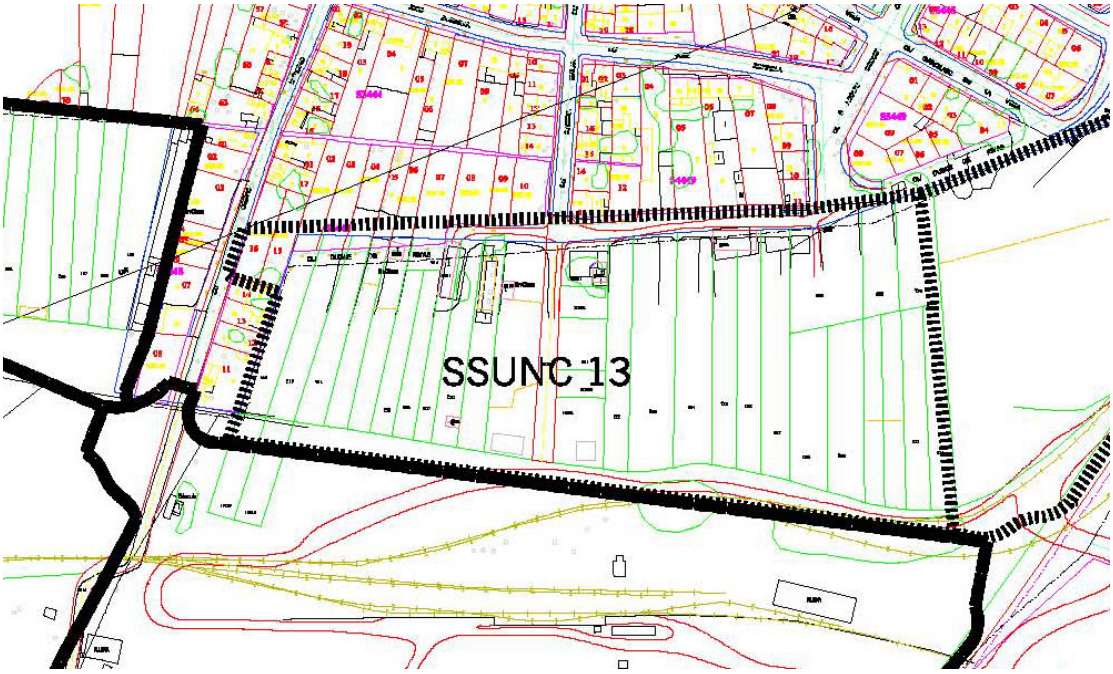
- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	**SSUNC 13**
Denominación	CALLE DUQUE DE RIVAS
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-23
SUPERFICIE	**34.489 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	**0,50 m^2/m^2**
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	**157 viv.**
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	**126 viv.**

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**
VU	2 plantas	
BL	3 plantas	
TOTAL		**15.720 m^2**

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 10% **Índice de variedad tipológica:** no se establece. **Índice de integración social:** al menos el 10%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:			
SG-ELP-28	TRAMO 3	3.050 m^2	
			TOTAL SG-Internos: 3.050 m^2
Externos:			
SG-ELP CONJUNTO B1		10.745 m^2	
			TOTAL SG-Externos: 10.745 m^2
			TOTAL SG: 13.795 m^2

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

No se establecen.

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Ordenación Detallada mediante Estudio de Detalle. 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

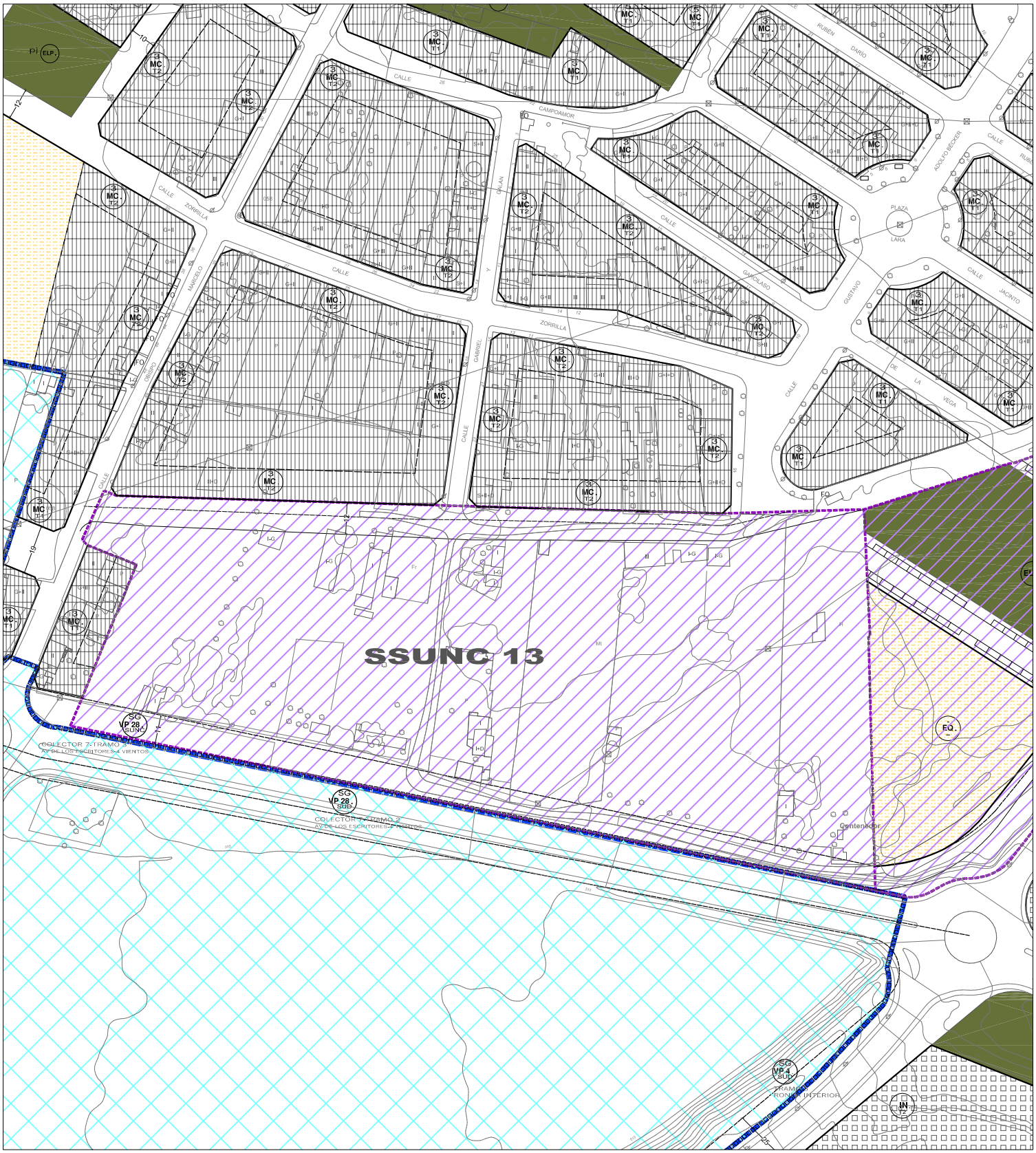
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR SSUNC 13

ESCALA 1:2.000

Denominación: CALLE DUQUE DE RIVAS

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

SSUNC 0 | SG ELP SUNC SG ELP | SG EQ SUNC SG EQ | SG VP SUNC SG VP | VIARIO ESTRUCTURANTE | Lugar Preferente CESIÓN SL ELP | Lugar Preferente CESIÓN SL EQ | VIARIO PROPUESTO

SECTOR/SSUNC

AFECCIONES SECTORIALES

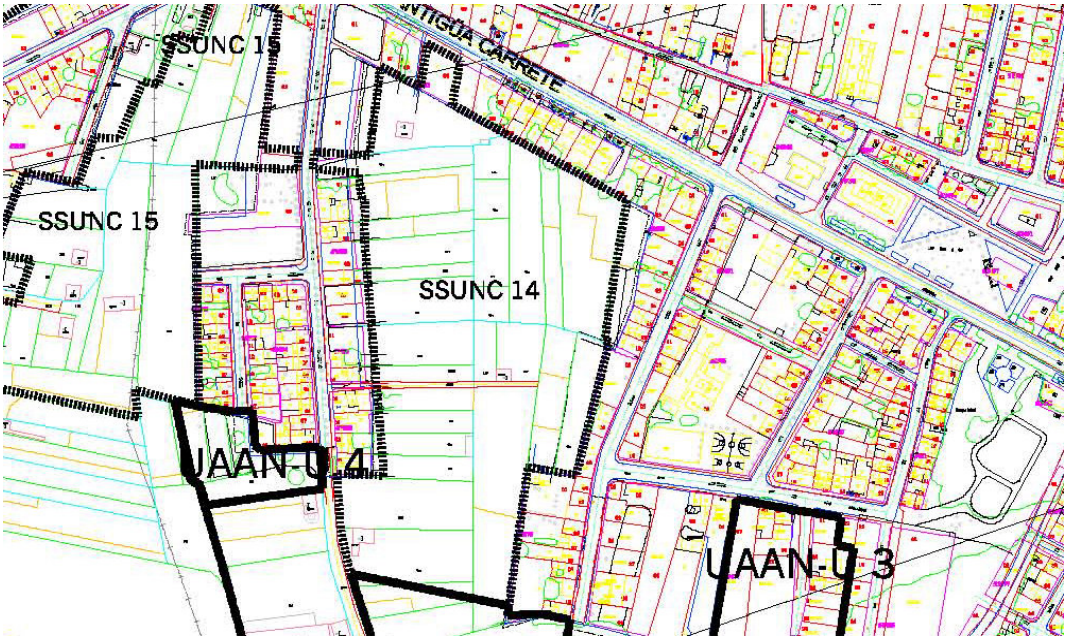
- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	**SSUNC 14**
Denominación	CAMINO VIEJO DE GAIZTARRO
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-22
SUPERFICIE	**47.207 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	**0,50 m^2/m^2**
USO PREDOMINANTE	**RESIDENCIAL**
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Vivienda Unifamiliar –VU-; Residencial en Bloque – BL-; Edificación en Manzana Cerrada –MC-
	Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-

	DENSIDAD
Nº máximo de viviendas / Ha = 50 viv/Ha	**223 viv.**
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	**179 viv.**

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**
VU	2 plantas	
BL	3 plantas	
MC	3 plantas	
TOTAL		**22.314 m^2**

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 10% **Índice de variedad tipológica:** no se establece. **Índice de integración social:** al menos el 10%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:			
SG-VP-31	TRAMO 4	2.580 m^2	
			TOTAL SG-Internos: 2.580 m^2
Externos:			
SG-ELP CONJUNTO B1		16.302 m^2	
			TOTAL SG-Externos: 16.302 m^2
			TOTAL SG: 18.882 m^2

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

No se establecen.

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Ordenación Detallada mediante Estudio de Detalle. 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

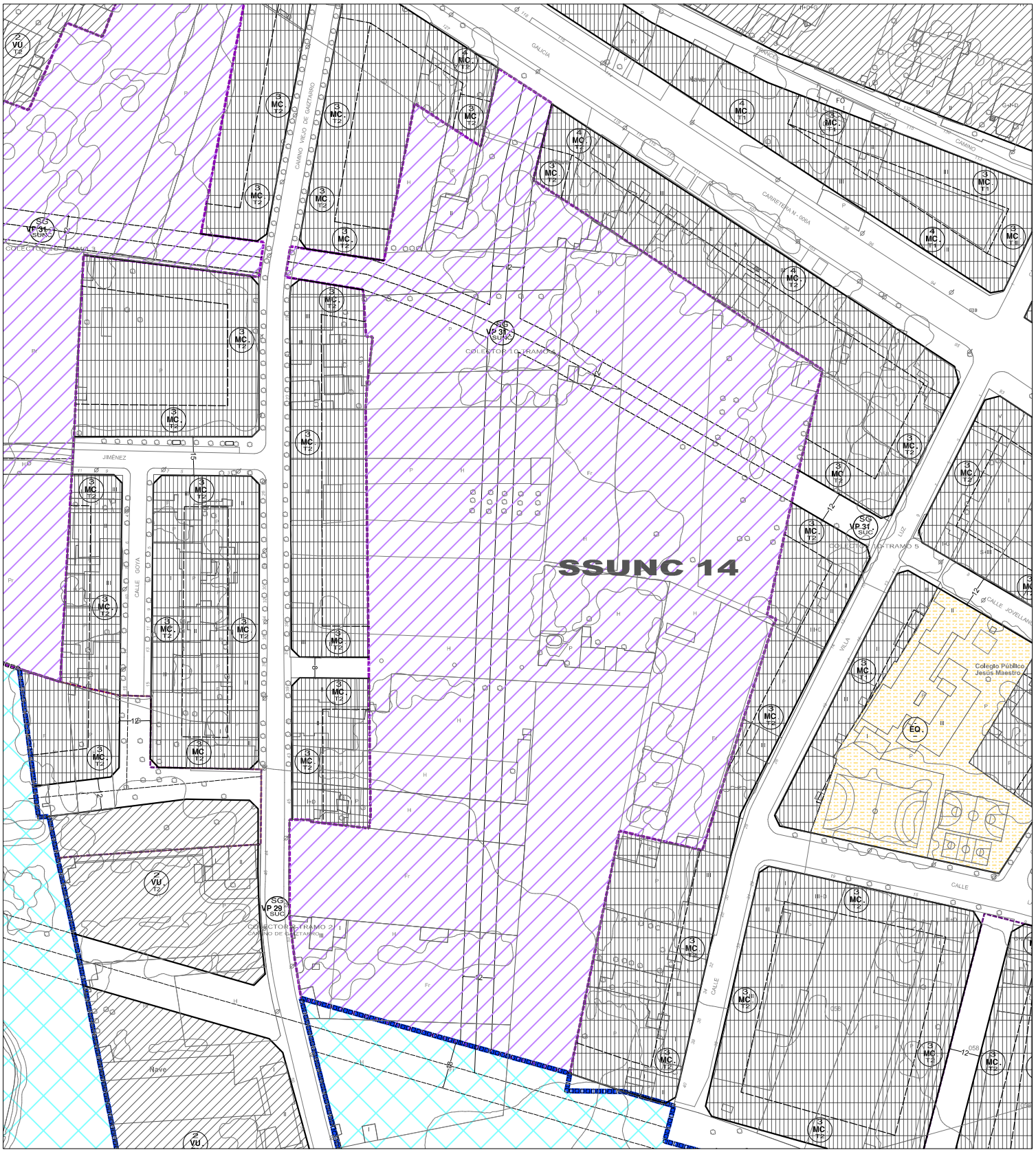
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR SSUNC 14

ESCALA 1:2.000

Denominación: CAMINO VIEJO DEGAIZTARRO

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

SSUNC 0 | SG ELP SUNC SG ELP | SG EQ SUNC SG EQ | SG VP SUNC SG VP | VIARIO ESTRUCTURANTE | Lugar Preferente CESIÓN SL ELP | Lugar Preferente CESIÓN SL EQ | VIARIO PROPUESTO

SECTOR/SSUNC

AFECCIONES SECTORIALES

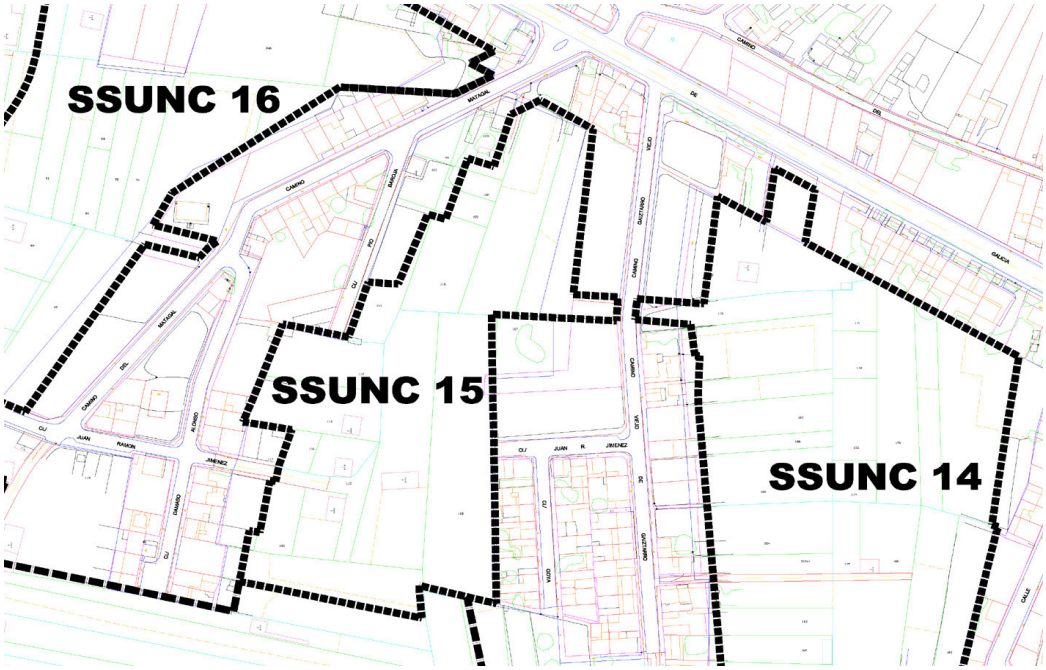
- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	**SSUNC 15**
Denominación	CALLE JUAN RAMÓN JIMÉNEZ
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-22
SUPERFICIE	**29.311 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA		**0,50 m^2/m^2**
USO PREDOMINANTE		**RESIDENCIAL**
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Vivienda Unifamiliar –VU-; Residencial en Bloque – BL-; Edificación en Manzana Cerrada –MC-	
	Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-	

	DENSIDAD
Nº máximo de viviendas / Ha = 50 viv/Ha	**138 viv.**
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	**111 viv.**

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**
VU	2 plantas	
BL	3 plantas	
MC	3 plantas	
TOTAL		**13.816 m^2**

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 10% **Índice de variedad tipológica:** no se establece. **Índice de integración social:** al menos el 10%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:			
SG-VP-31	TRAMO 3	1.680 m^2	
			TOTAL SG-Internos: 1.680 m^2
Externos:			
SG-ELP CONJUNTO B1		10.188 m^2	
			TOTAL SG-Externos: 10.188 m^2
			TOTAL SG: 11.868 m^2

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

No se establecen.

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Ordenación Detallada mediante Estudio de Detalle. 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

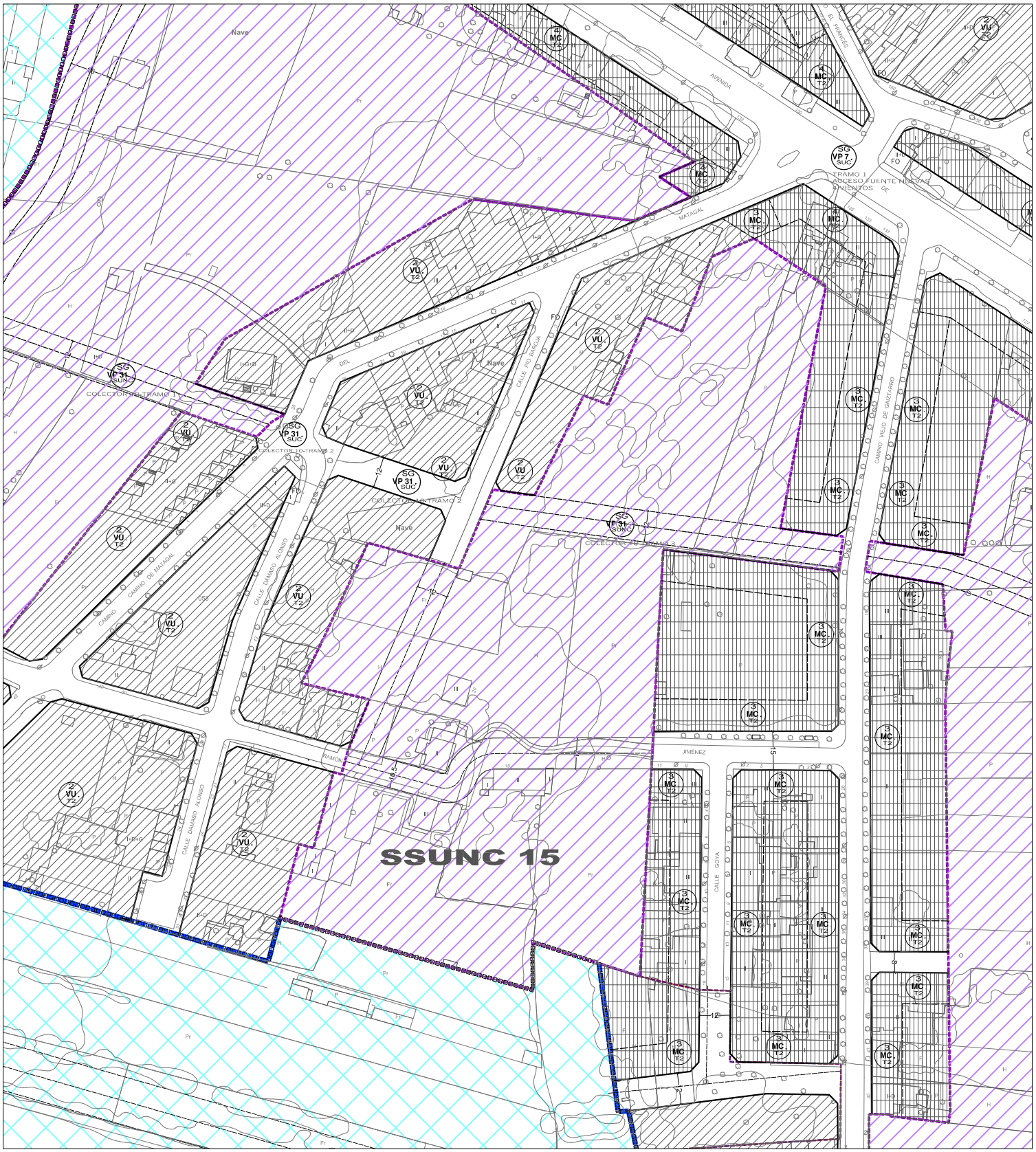
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR SSUNC 15

ESCALA 1:2.000

Denominación: CALLE JUAN RAMÓN JIMÉNEZ

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

SSUNC 0 | SG ELP SUNC | SG EQ SUNC | SG VP SUNC | VIARIO ESTRUCTURANTE | Lugar Preferente CESIÓN SL ELP | Lugar Preferente CESIÓN SL EQ | VIARIO PROPUESTO

SECTOR/SSUNC

AFECCIONES SECTORIALES

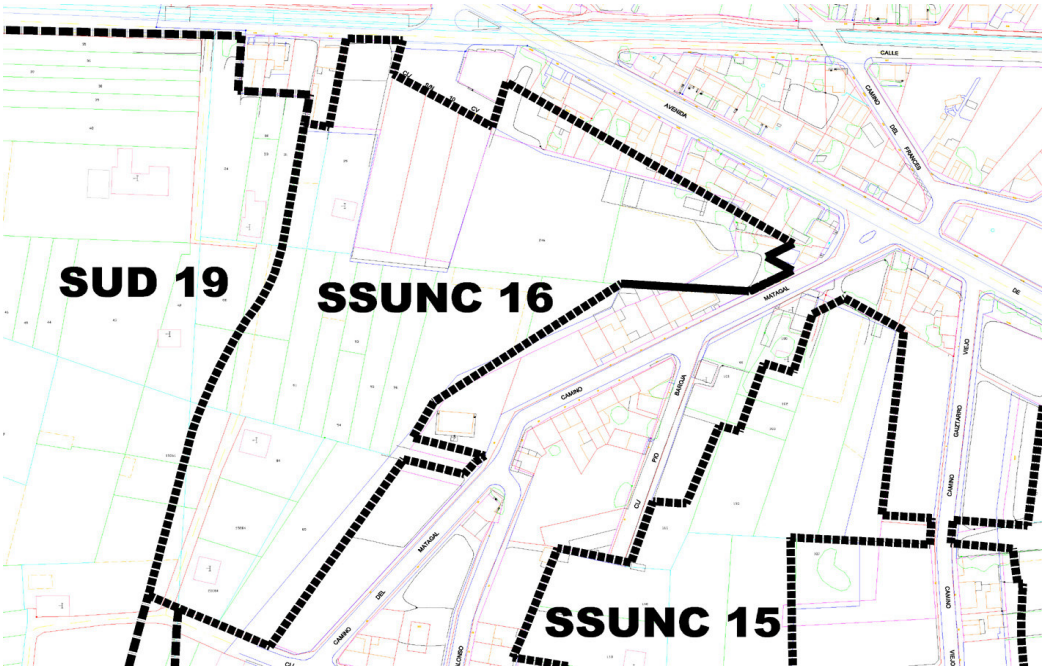
- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	**SSUNC 16**
Denominación	CAMINO DEL MATAGAL
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-14
SUPERFICIE	**38.620 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA		**0,50 m^2/m^2**
USO PREDOMINANTE		**RESIDENCIAL**
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Vivienda Unifamiliar –VU-; Residencial en Bloque – BL-; Edificación en Manzana Cerrada –MC-	
	Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-	

	DENSIDAD
Nº máximo de viviendas / Ha = 50 viv/Ha	**161 viv.**
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	**129 viv.**

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**
VU	2 plantas	
BL	3 plantas	
MC	3 plantas	
TOTAL		**16.080 m^2**

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 10% **Índice de variedad tipológica:** no se establece. **Índice de integración social:** al menos el 10%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:			
SG-VP-30	TRAMO 2	4.960 m^2	
SG-VP-31	TRAMO 1	1.500 m^2	
			TOTAL SG-Internos: 6.460 m^2
Externos:			
SG-ELP CONJUNTO B2		8.988 m^2	
			TOTAL SG-Externos: 8.988 m^2
			TOTAL SG: 15.448 m^2

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

No se establecen.

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Ordenación Detallada mediante Estudio de Detalle. 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

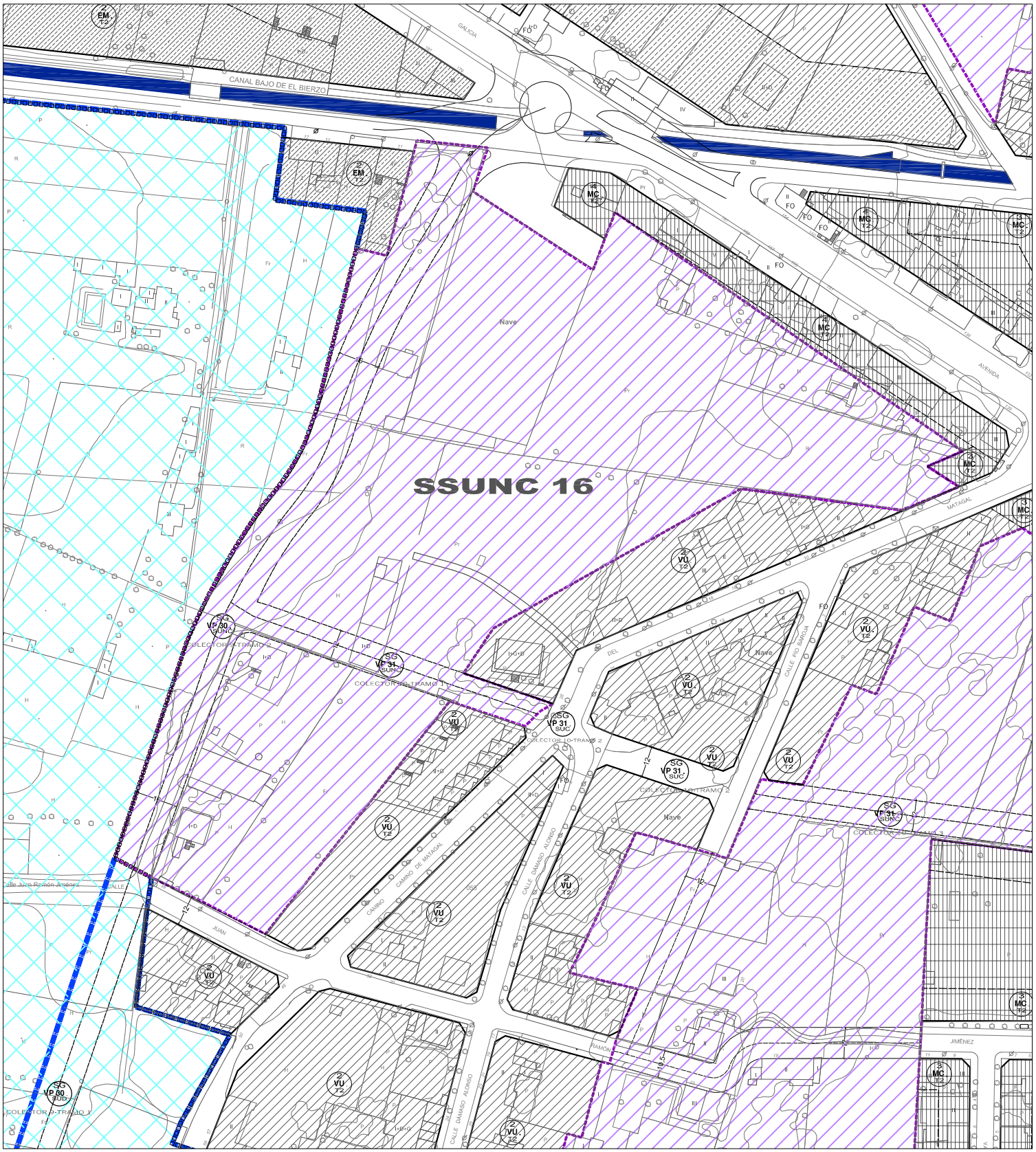
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR SSUNC 16

ESCALA 1:2.000

Denominación: CAMINO DEL MATAGAL

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

SSUNC 0 | SG ELP SUNC SG ELP | SG EQ SUNC SG EQ | SG VP SUNC SG VP | VIARIO ESTRUCTURANTE | Lugar Preferente CESIÓN SL ELP | Lugar Preferente CESIÓN SL EQ | VIARIO PROPUESTO

SECTOR/SSUNC

AFECCIONES SECTORIALES

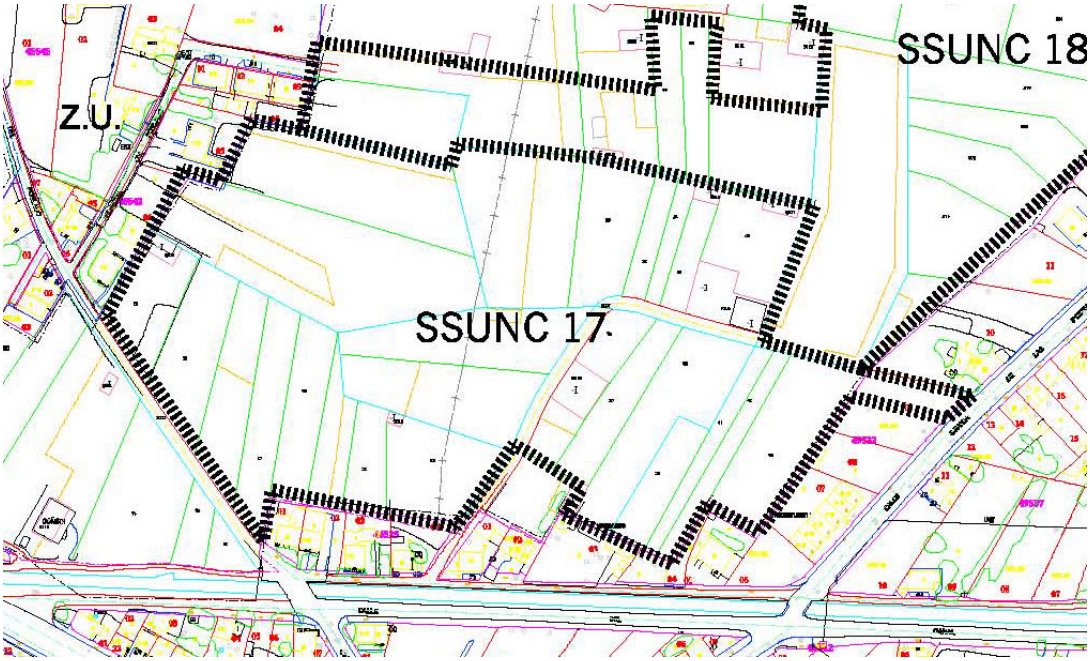
- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	**SSUNC 17**
Denominación	TRAVESÍA DEL CANAL
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-14
SUPERFICIE	**39.858 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA		**0,40 m^2/m^2**
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	**159 viv.**
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	**159 viv.**

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**
VU	2 plantas	
BL	4 plantas	
TOTAL		**15.943 m^2**

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 10% **Índice de variedad tipológica:** no se establece. **Índice de integración social:** al menos el 10%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:			
			TOTAL SG-Internos: - m^2
Externos:			
SG-VP-11	TRAMO 2	4.320 m^2	
SG-ELP CONJUNTO B1		11.623 m^2	
			TOTAL SG-Externos: 15.943 m^2
			TOTAL SG: 15.943 m^2

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

No se establecen.

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Ordenación Detallada mediante Estudio de Detalle. 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

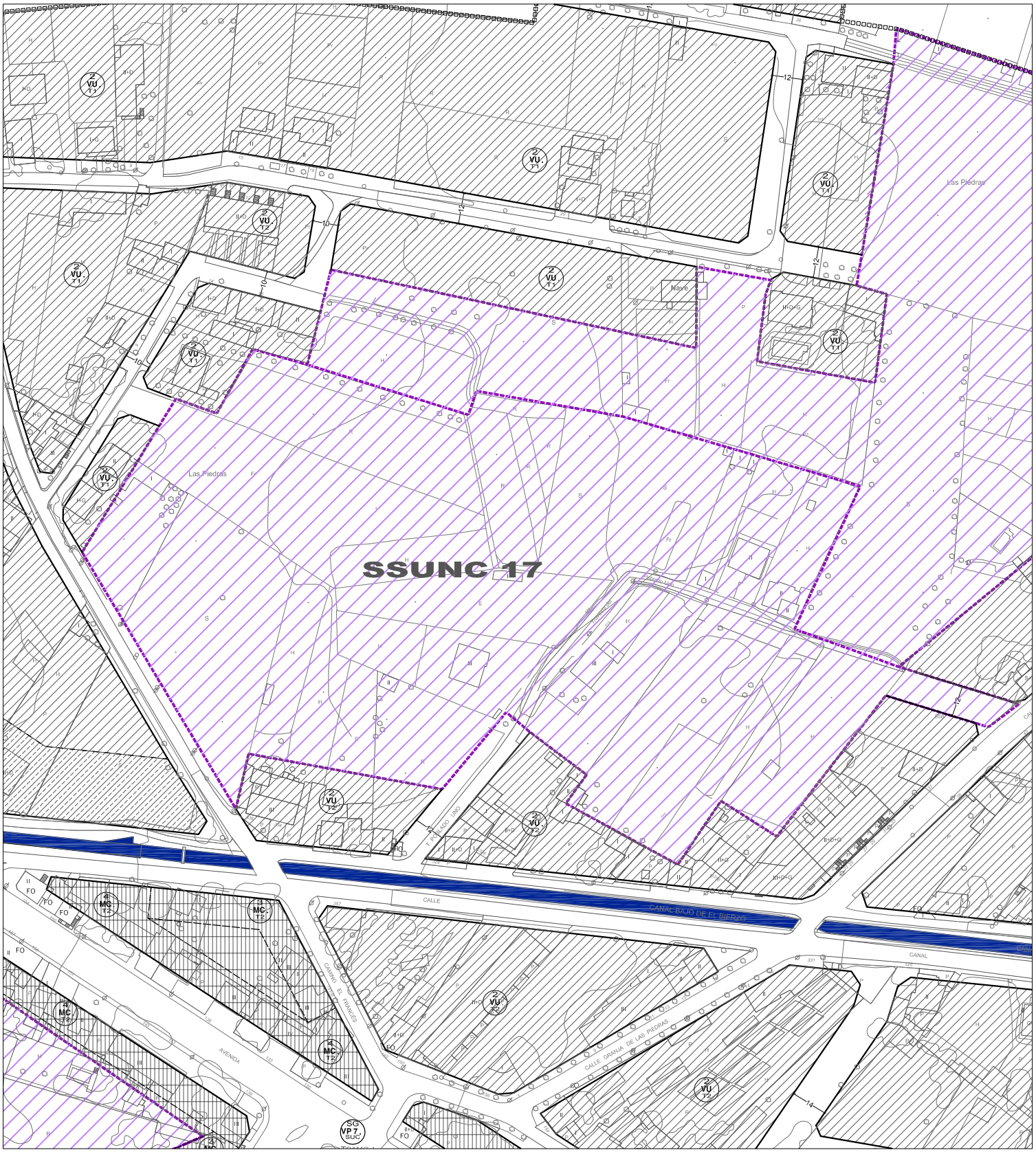
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR SSUNC 17

ESCALA 1:2.000

Denominación: TRAVESÍA DEL CANAL

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

SSUNC 0 | SG ELP | SG EQ | SG VP | VIARIO ESTRUCTURANTE | Lugar Preferente CESIÓN SL ELP | Lugar Preferente CESIÓN SL EQ | VIARIO PROPUESTO

SECTOR/SSUNC

AFECCIONES SECTORIALES

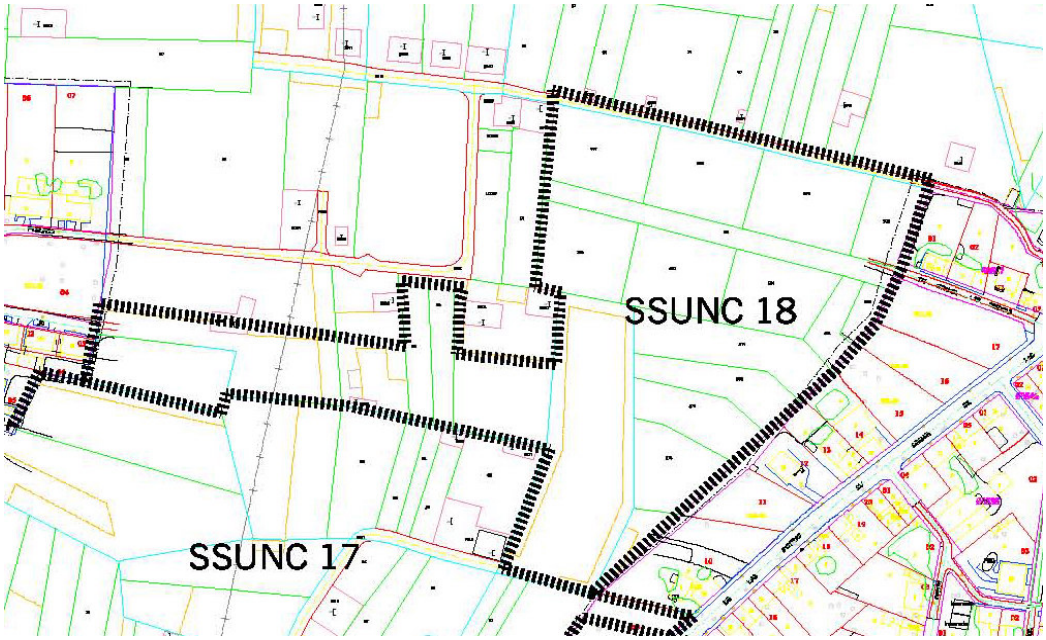
- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	**SSUNC 18**
Denominación	GRANJA DE LAS PIEDRAS
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-14
SUPERFICIE	**36.107 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	**0,40 m^2/m^2**
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	**144 viv.**
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	**144 viv.**

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**
VU	2 plantas	
BL	4 plantas	
TOTAL		**14.443 m^2**

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 10% **Índice de variedad tipológica:** no se establece. **Índice de integración social:** al menos el 10%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:			
			TOTAL SG-Internos: - m^2
Externos:			
SG-VP-11	TRAMO 3	4.320 m^2	
SG-ELP CONJUNTO B1		8.062 m^2	
			TOTAL SG-Externos: 12.382 m^2
			TOTAL SG: 12.382 m^2

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

No se establecen.

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Ordenación Detallada mediante Estudio de Detalle. 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

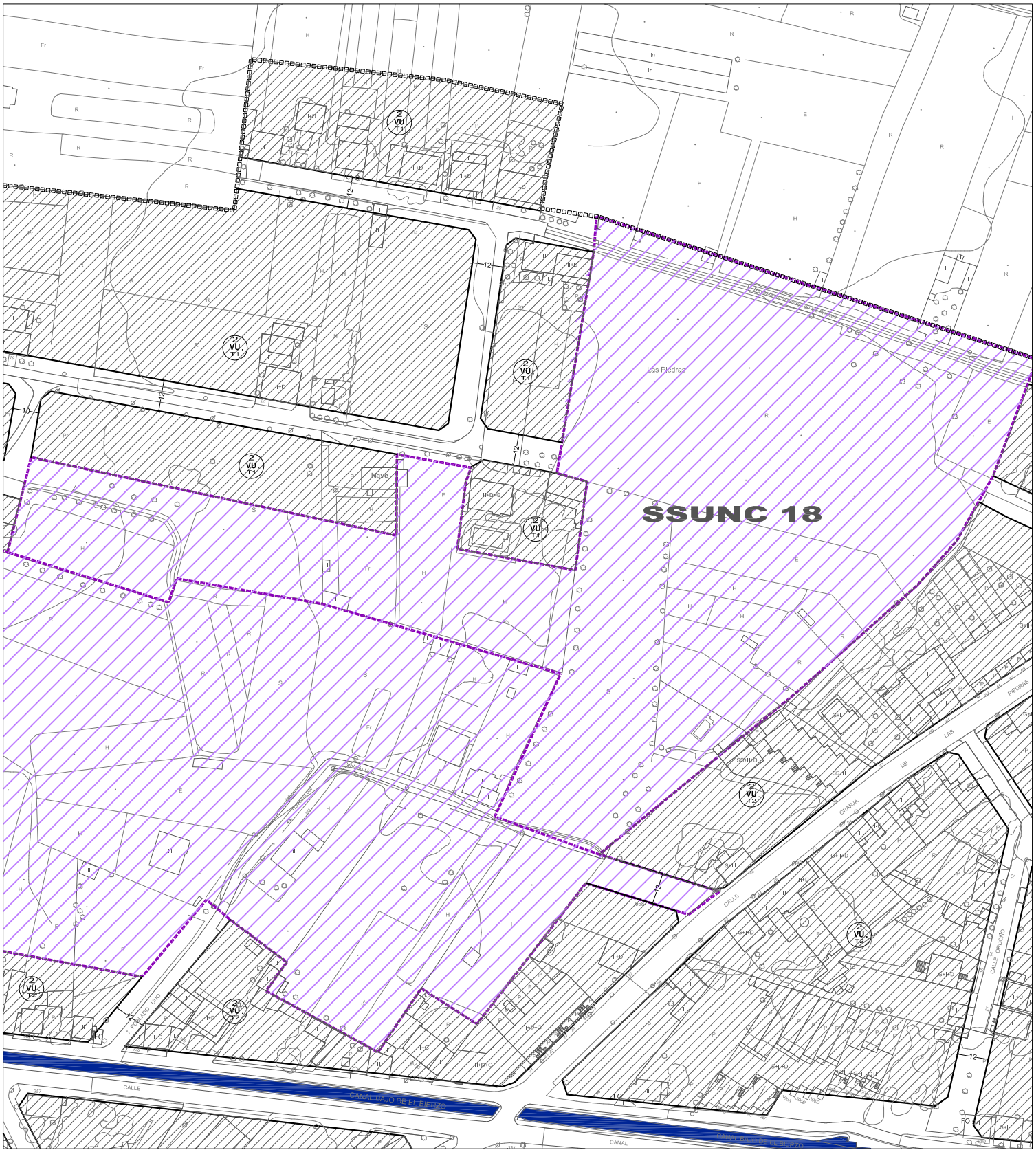
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR SSUNC 18

ESCALA 1:2.000

Denominación: GRANJA DE LAS PIEDRAS

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

SSUNC 0 | SG ELP SUNC SG ELP | SG EQ SUNC SG EQ | SG VP SUNC SG VP | VIARIO ESTRUCTURANTE | Lugar Preferente CESIÓN SL ELP | Lugar Preferente CESIÓN SL EQ | VIARIO PROPUESTO

SECTOR/SSUNC

AFECCIONES SECTORIALES

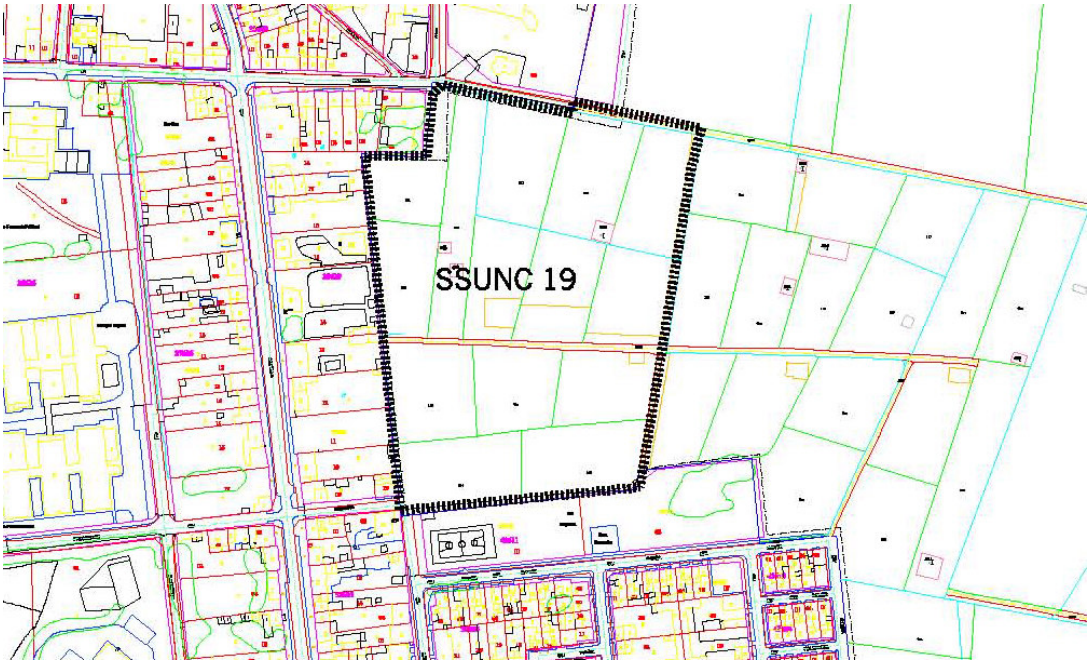
- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	**SSUNC 19**
Denominación	CALLE LA DEHESA
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-08
SUPERFICIE	**35.067 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	**0,50 m^2/m^2**
USO PREDOMINANTE	**RESIDENCIAL**
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Vivienda Unifamiliar –VU-; Residencial en Bloque – BL-; Edificación en Manzana Cerrada –MC-
	Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-

	DENSIDAD
Nº máximo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	**140 viv.**
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	**140 viv.**

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**
VU	2 plantas	
BL	3 plantas	
MC	3 plantas	
TOTAL		**17.534 m^2**

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 10% **Índice de variedad tipológica:** no se establece. **Índice de integración social:** al menos el 10%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:		**TOTAL SG-Internos: - m^2**
Externos: SG-ELP CONJUNTO B2	14.026 m^2	**TOTAL SG-Externos: 14.026 m^2**
		TOTAL SG: 14.026 m^2

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

No se establecen.

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Ordenación Detallada mediante Estudio de Detalle. 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

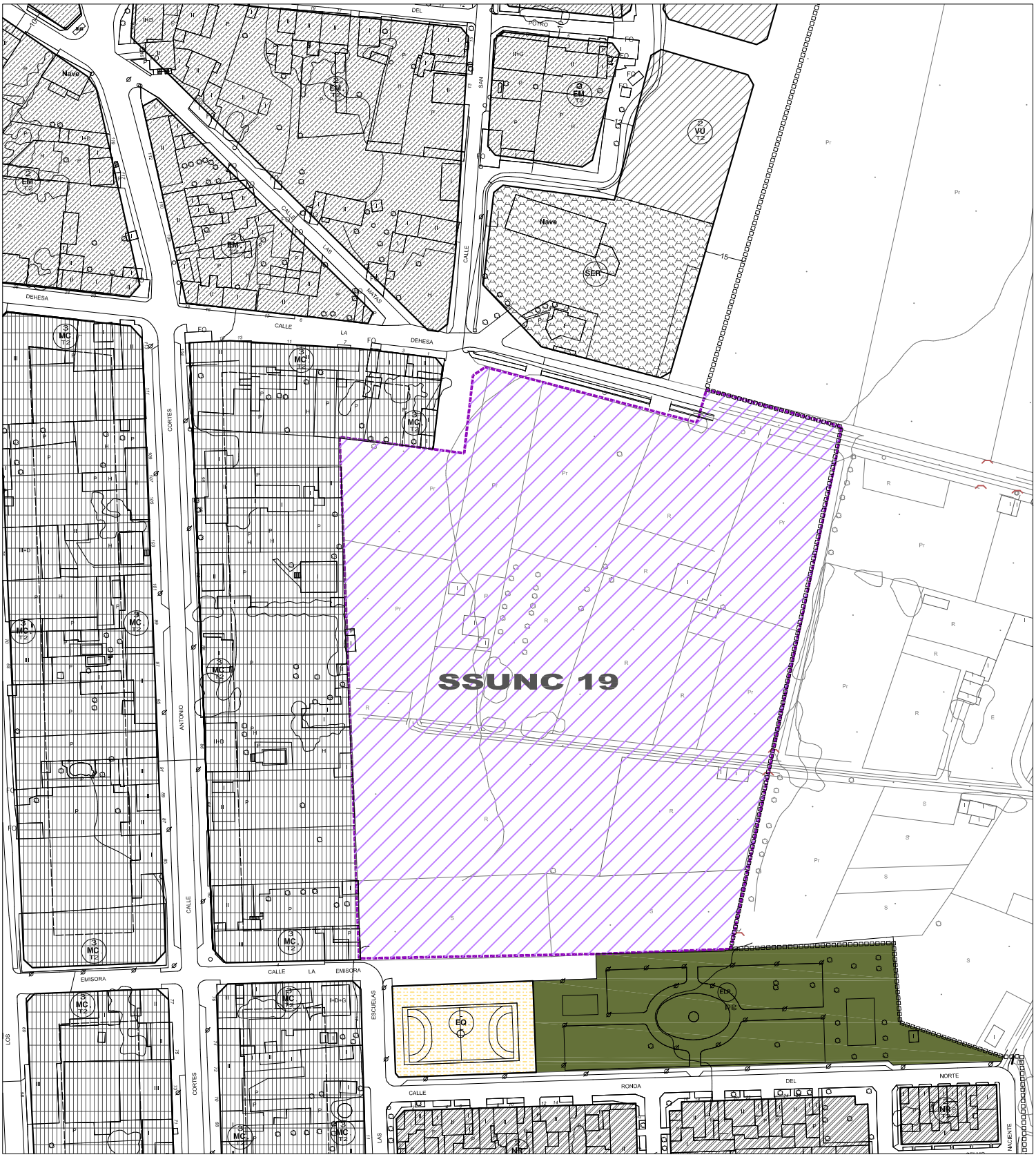
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR SSUNC 19

ESCALA 1:2.000

Denominación: CALLE LA DEHESA

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

SSUNC 0 | SG ELP | SG EQ | SG VP | VIARIO ESTRUCTURANTE | Lugar Preferente CESIÓN SL ELP | Lugar Preferente CESIÓN SL EQ | VIARIO PROPUESTO

SECTOR/SSUNC

AFECCIONES SECTORIALES

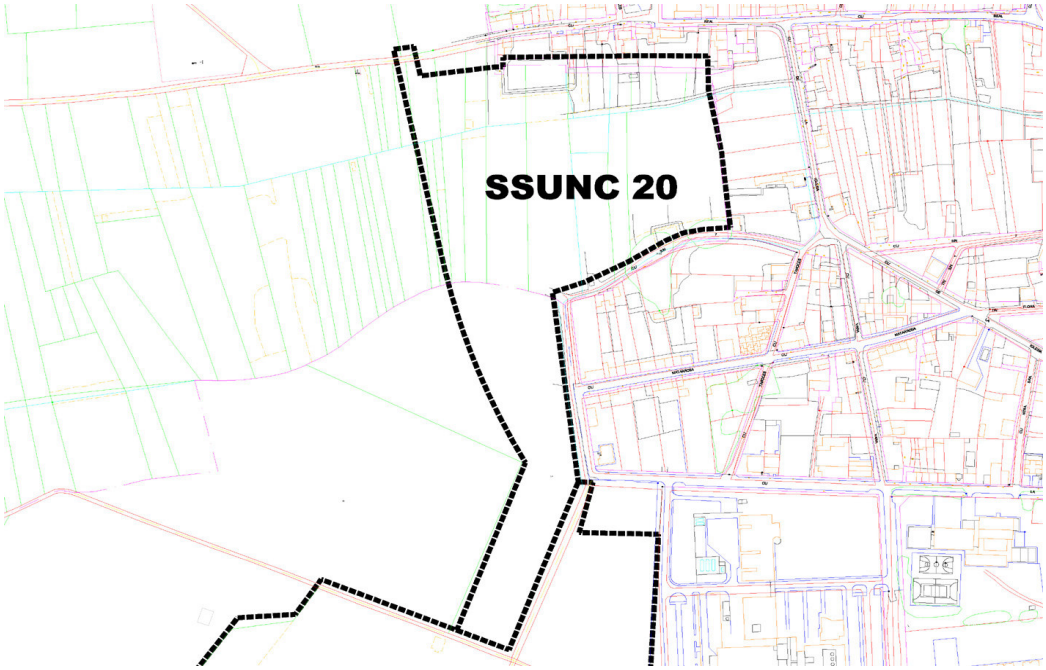
- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	**SSUNC 20**
Denominación	CALLE REAL FUENTES NUEVAS
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-05/08
SUPERFICIE	**58.054 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA		**0,50 m^2/m^2**
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	**206 viv.**
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	**206 viv.**

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**
VU	2 plantas	
BL	3 plantas	
TOTAL		**25.707 m^2**

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 10% **Índice de variedad tipológica:** no se establece. **Índice de integración social:** al menos el 10%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:			
SG-VP-13	TRAMO 4	6.640 m^2	
			TOTAL SG-Internos: 6.640 m^2
Externos:			
SG-ELP CONJUNTO B2		16.581 m^2	
			TOTAL SG-Externos: 16.581 m^2
			TOTAL SG: 23.221 m^2

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

No se establecen.

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Ordenación Detallada mediante Estudio de Detalle. 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

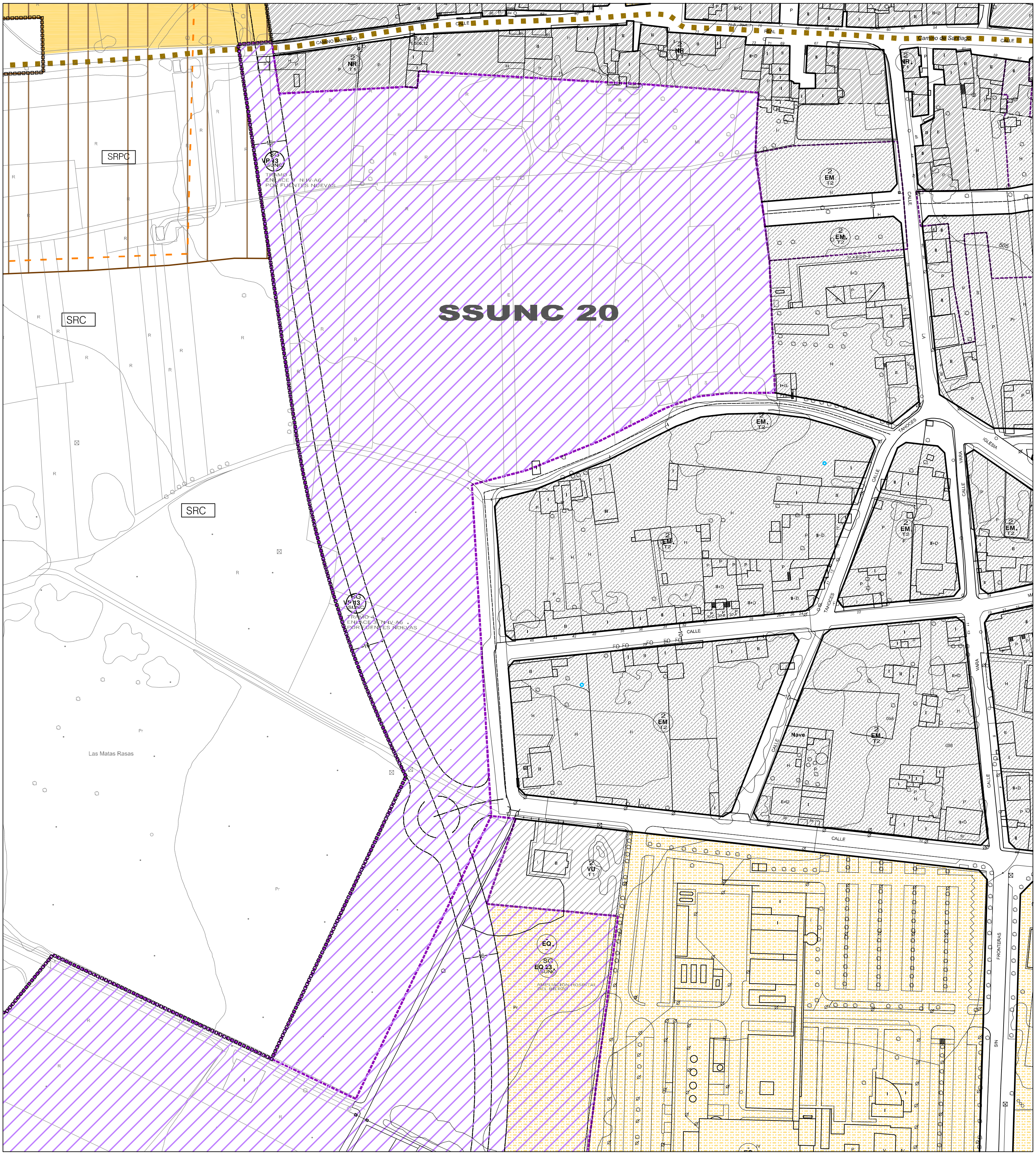
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR SSUNC 20

ESCALA 1:2.500

Denominación: CALLE REAL FUENTES NUEVAS

Núcleo: PONFERRADA



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

SECTOR/SSUNC

AFECCIONES SECTORIALES

Linea de Dominio Público Hidráulico
Linea de avenida de 150 años
Linea de avenida de 500 años

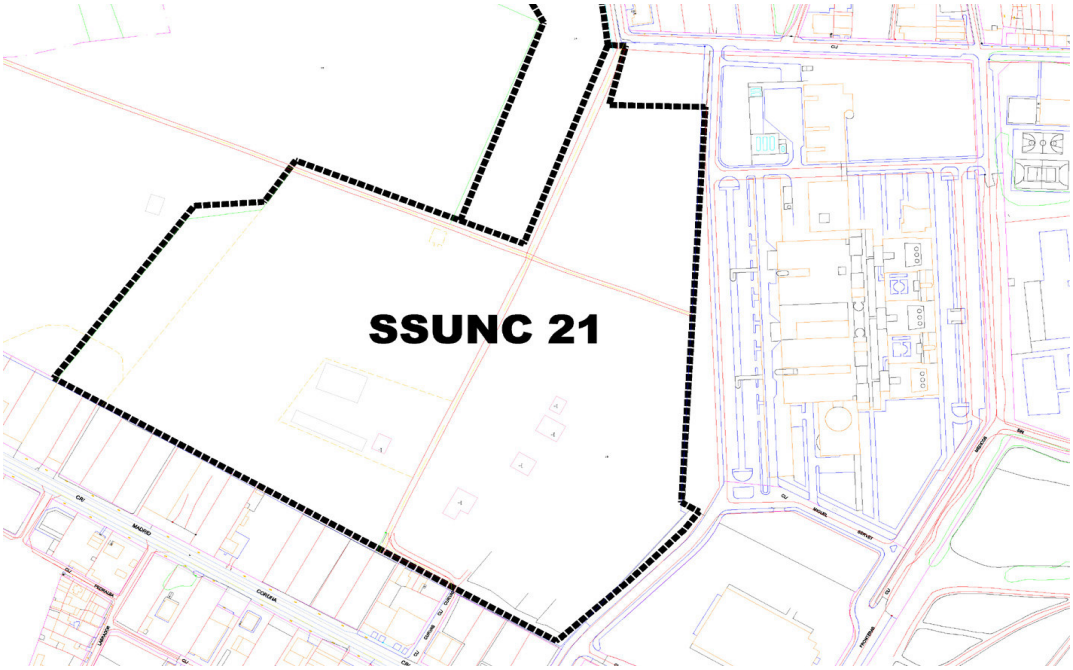
A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	**SSUNC 21**
Denominación	HOSPITAL DEL BIERZO
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-07/08
SUPERFICIE	**96.000 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	**0,65 m^2/m^2**
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	**309 viv.**
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	**309 viv.**

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**
VU	2 plantas	
BL	3 plantas	
TOTAL		**50.213 m^2**

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 10% **Índice de variedad tipológica:** no se establece. **Índice de integración social:** al menos el 10%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:			
SG-VP-13	TRAMO 3	6.250 m^2	
SG-EQ-23		12.500 m^2	
			TOTAL SG-Internos: 18.750 m^2
Externos:			
			TOTAL SG-Externos: - m^2
			TOTAL SG: 18.750 m^2

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

No se establecen.

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Ordenación Detallada mediante Estudio de Detalle. 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

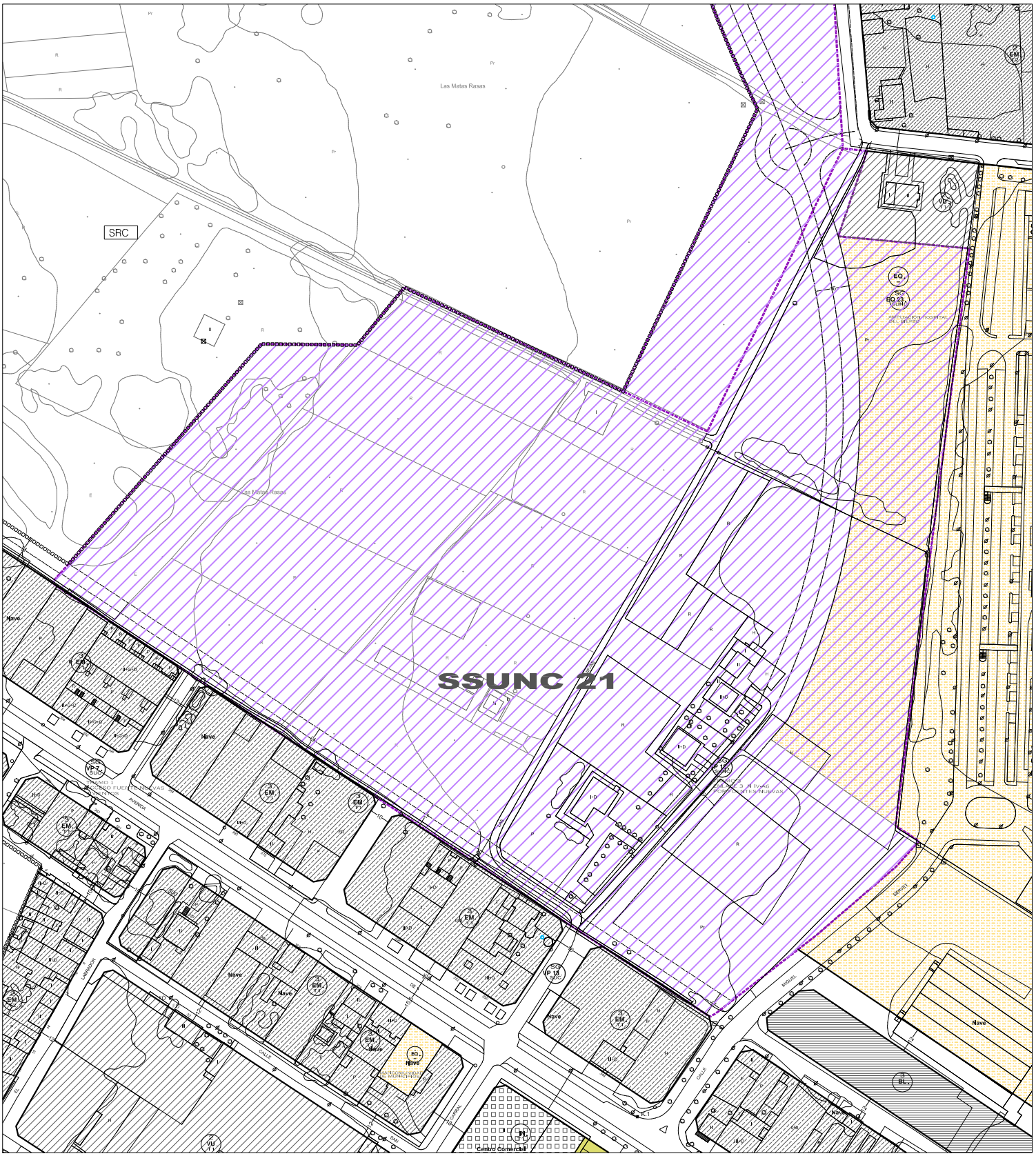
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR SSUNC 21

ESCALA 1:2.500

Denominación: HOSPITAL DEL BIERZO

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

SSUNC 0 | SG ELP | SG EQ | SG VP | VIARIO ESTRUCTURANTE | Lugar Preferente CESIÓN SL ELP | Lugar Preferente CESIÓN SL EQ | VIARIO PROPUESTO

SECTOR/SSUNC

AFECCIONES SECTORIALES

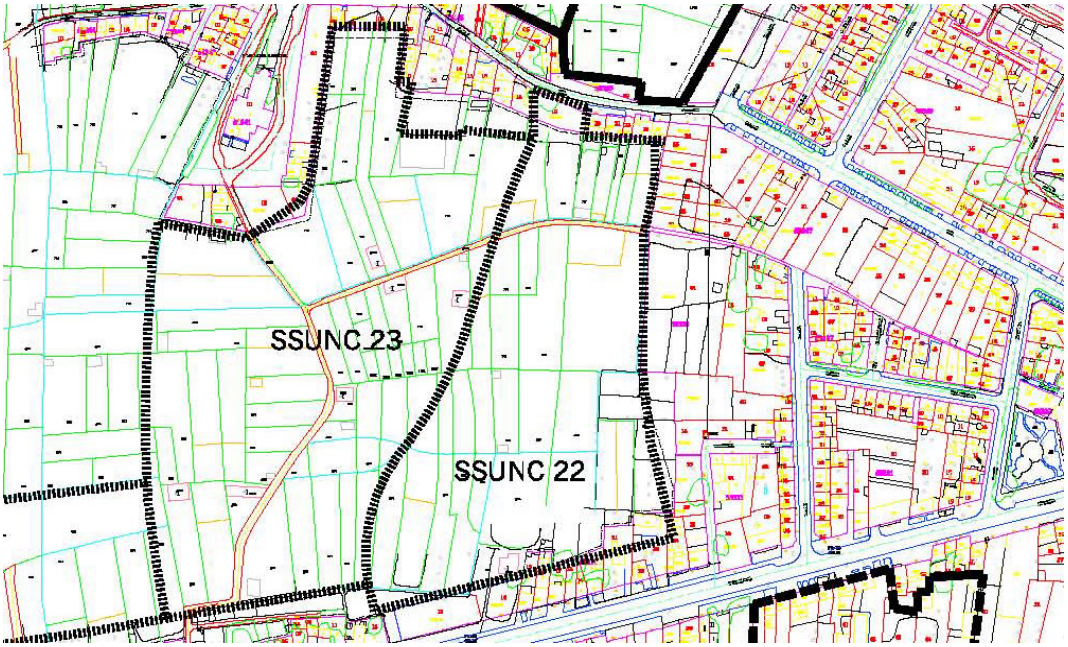
- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	**SSUNC 22**
Denominación	CALLE SALAMANCA
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-38
SUPERFICIE	**35.716 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA		**0,70 m^2/m^2**
USO PREDOMINANTE		**RESIDENCIAL**
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Vivienda Unifamiliar –VU-; Residencial en Bloque – BL-; Edificación en Manzana Cerrada –MC-	
	Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-	

	DENSIDAD
Nº máximo de viviendas / Ha = 60 viv/Ha	**160 viv.**
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	**107 viv.**

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**
VU	2 plantas	
BL	3 plantas	
MC	3 plantas	
TOTAL		**18.701 m^2**

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 10% **Índice de variedad tipológica:** no se establece. **Índice de integración social:** al menos el 10%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:			
SG-VP-4	TRAMO 2	9.000 m^2	
			TOTAL SG-Internos: 9.000 m^2
Externos:			
SG-ELP CONJUNTO B2		5.286 m^2	
			TOTAL SG-Externos: 5.286 m^2
			TOTAL SG: 14.286 m^2

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

No se establecen.

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Ordenación Detallada mediante Estudio de Detalle. 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

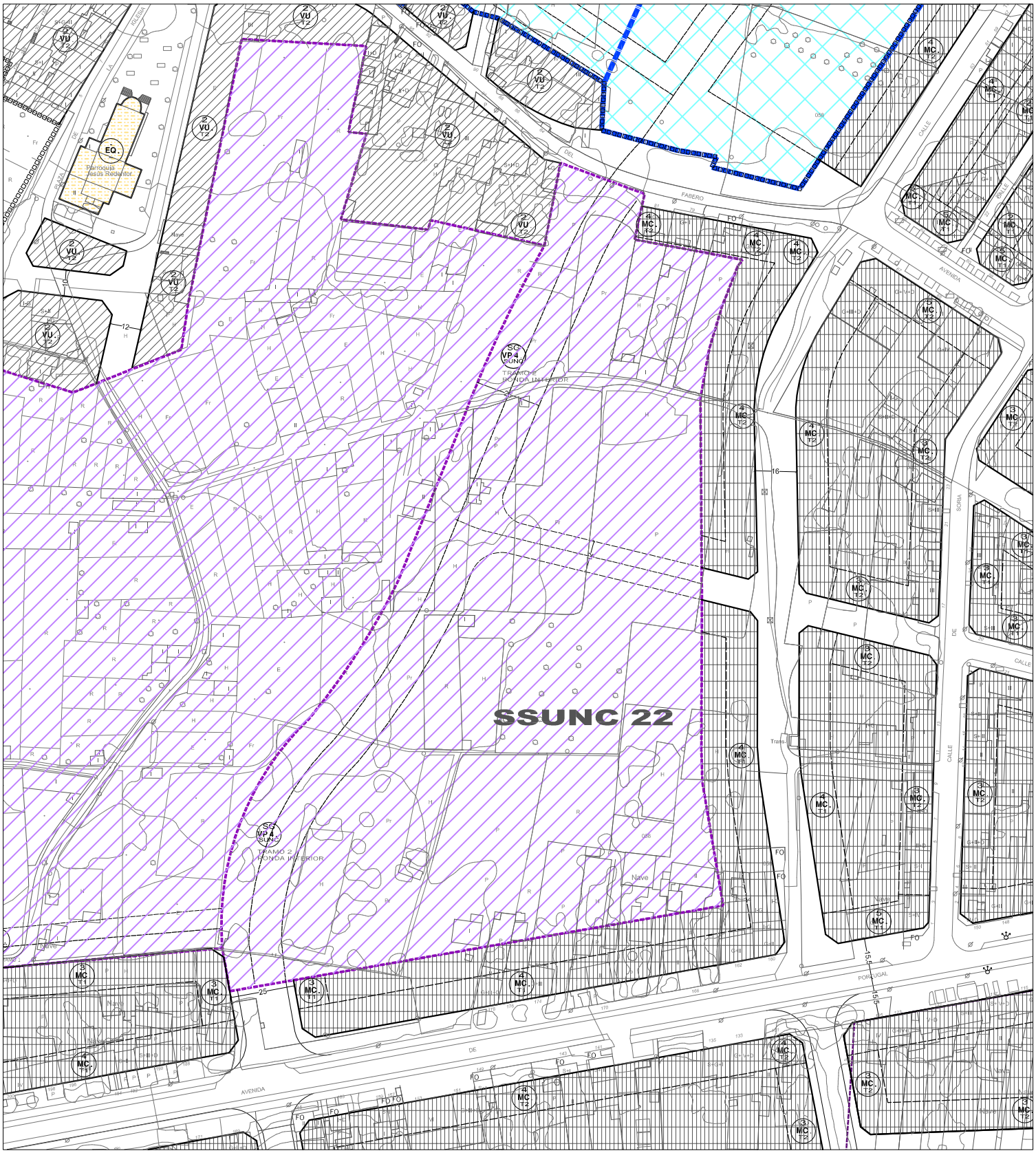
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR SSUNC 22

ESCALA 1:2.000

Denominación: CALLE SALAMANCA

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

SSUNC 0 | SG ELP SUNC SG ELP | SG EQ SUNC SG EQ | SG VP SUNC SG VP | VIARIO ESTRUCTURANTE | Lugar Preferente CESIÓN SL ELP | Lugar Preferente CESIÓN SL EQ | VIARIO PROPUESTO

SECTOR/SSUNC

AFECCIONES SECTORIALES

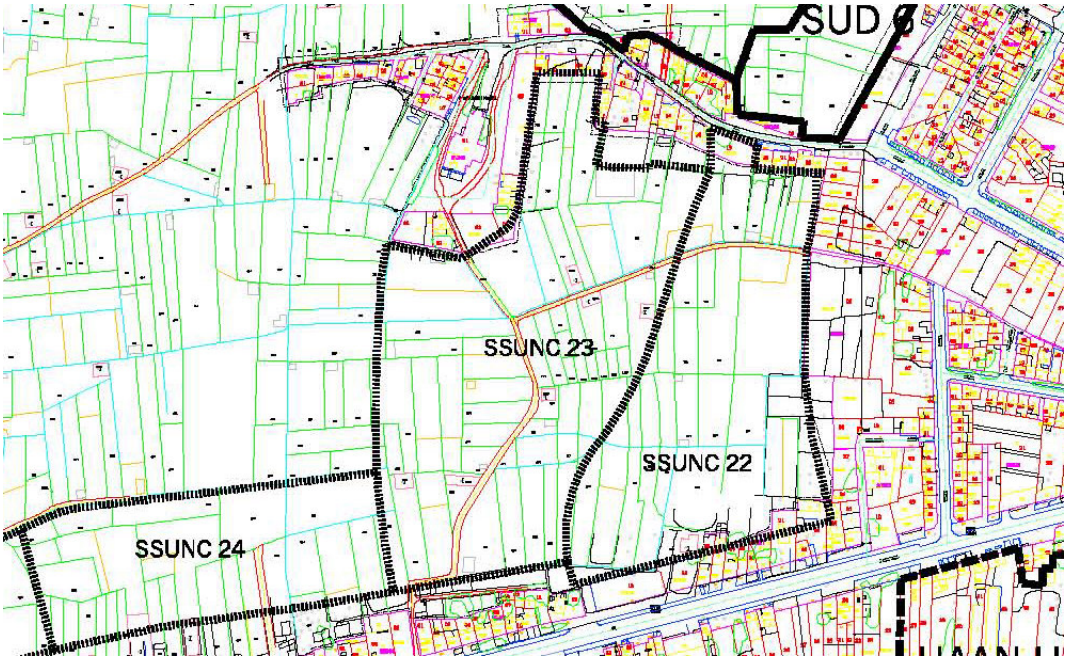
- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	**SSUNC 23**
Denominación	CAMINO PLAZA DE LA IGLESIA
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-38
SUPERFICIE	**49.516 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	**0,50 m^2/m^2**
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	**190 viv.**
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	**190 viv.**

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**
VU	2 plantas	
BL	3 plantas	
TOTAL		**23.806 m^2**

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 10% **Índice de variedad tipológica:** no se establece. **Índice de integración social:** al menos el 10%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:			
SG-VP-36	TRAMO 1	1.905 m^2	
			TOTAL SG-Internos: 1.905 m^2
Externos:			
SG-ELP CONJUNTO B2		17.901 m^2	
			TOTAL SG-Externos: 17.901 m^2
			TOTAL SG: 19.806 m^2

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

No se establecen.

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Ordenación Detallada mediante Estudio de Detalle. 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.

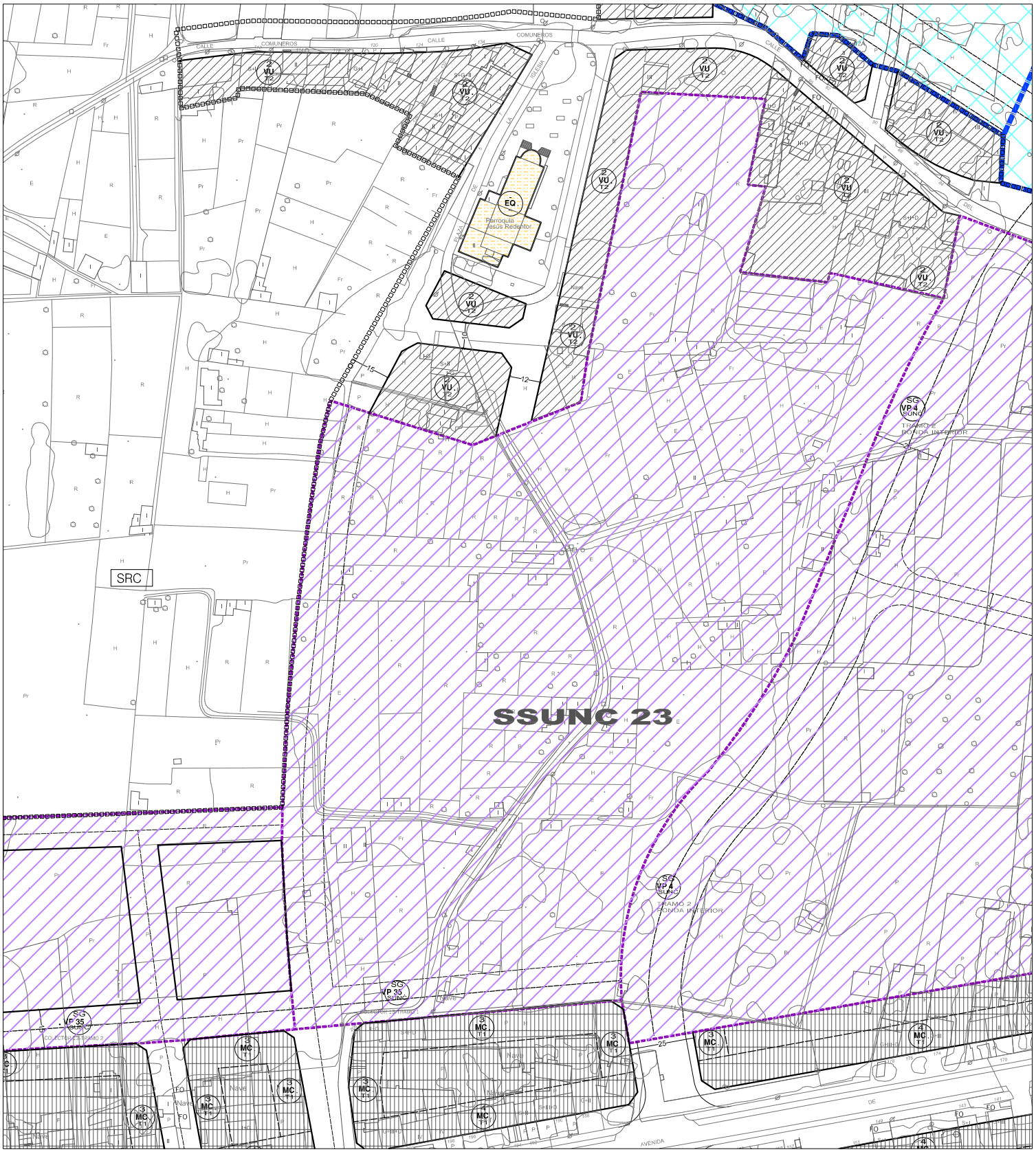
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR SSUNC 23

ESCALA 1:2.000

Denominación: CAMINO PLAZA DE LA IGLESIA

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

SSUNC 0 | SG ELP | SG EQ | SG VP | VIARIO ESTRUCTURANTE | Lugar Preferente CESIÓN SL ELP | Lugar Preferente CESIÓN SL EQ | VIARIO PROPUESTO

SECTOR/SSUNC

AFECCIONES SECTORIALES

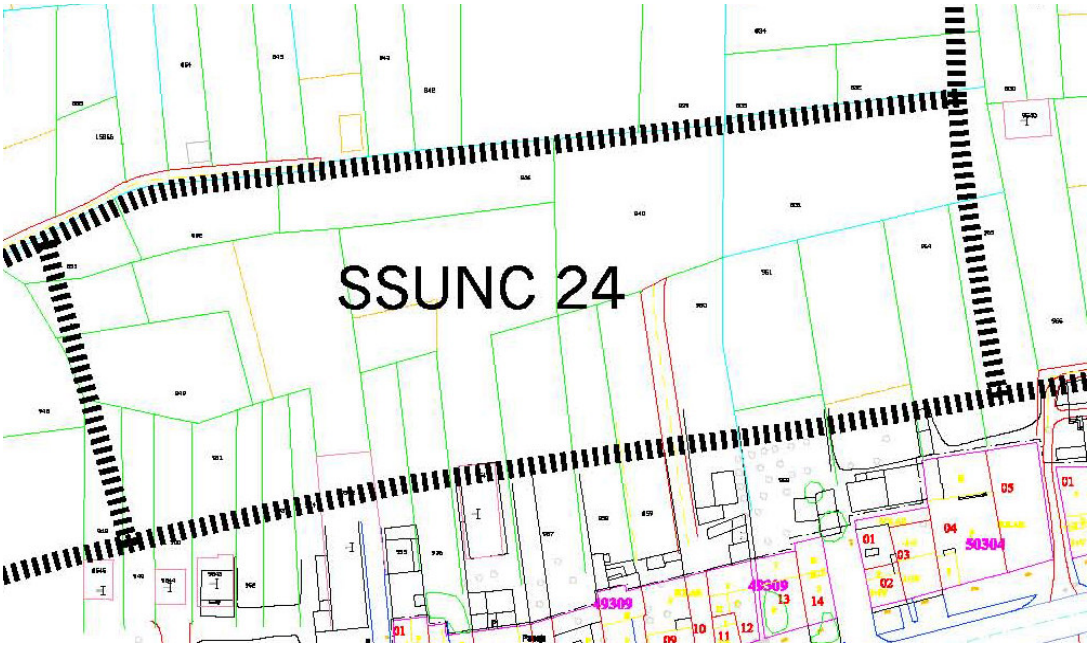
- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	**SSUNC 24**
Denominación	CAMINO DE LAS CABRAS 1
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-38
SUPERFICIE	**22.640 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA		**0,50 m^2/m^2**
USO PREDOMINANTE		**RESIDENCIAL**
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Vivienda Unifamiliar –VU-; Residencial en Bloque – BL-; Edificación en Manzana Cerrada –MC-	
	Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-	

	DENSIDAD
Nº máximo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	**76 viv.**
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	**76 viv.**

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**
VU	2 plantas	
BL	3 plantas	
MC	3 plantas	
TOTAL		**9.445 m^2**

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 10% **Índice de variedad tipológica:** no se establece. **Índice de integración social:** al menos el 10%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:			
SG-VP-35	TRAMO 2	3.750 m^2	
			TOTAL SG-Internos: 3.750 m^2
Externos:			
SG-ELP CONJUNTO B2		5.306 m^2	
			TOTAL SG-Externos: 5.306 m^2
			TOTAL SG: 9.056 m^2

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

No se establecen.

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Ordenación Detallada mediante Estudio de Detalle. 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

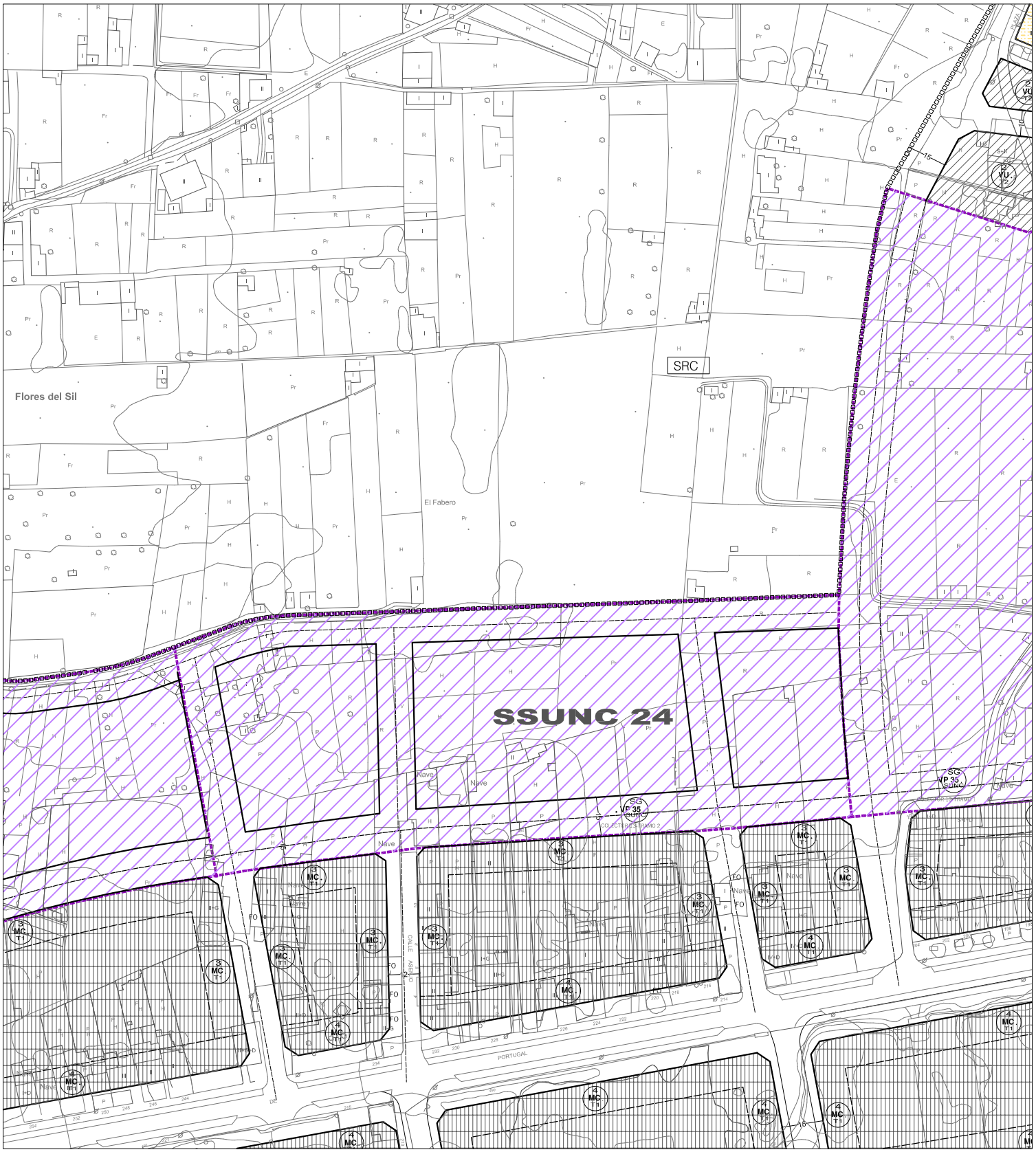
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR SSUNC 24

ESCALA 1:2.000

Denominación: CAMINO DE LAS CABRAS 1

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

SSUNC 0 | SG ELP SUNC | SG ELP | SG EQ SUNC | SG EQ | SG VP | VIARIO ESTRUCTURANTE | Lugar Preferente CESIÓN SL ELP | Lugar Preferente CESIÓN SL EQ | VIARIO PROPUESTO

SECTOR/SSUNC

AFECCIONES SECTORIALES

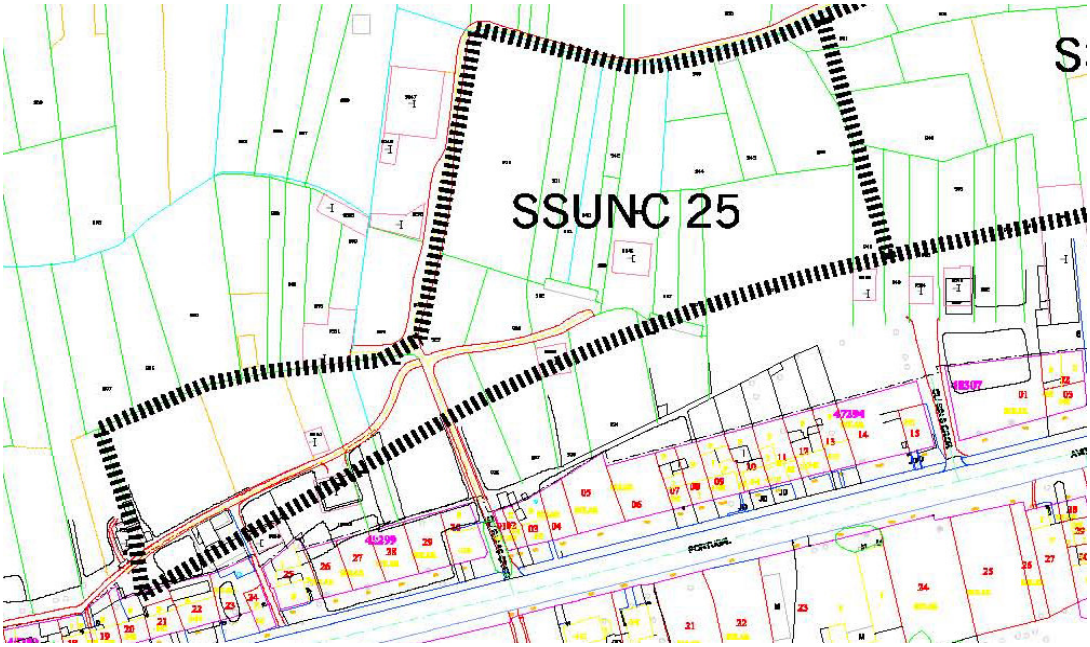
- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	**SSUNC 25**
Denominación	CAMINO. DE LAS CABRAS 2
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-38
SUPERFICIE	**19.549 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	**0,50 m^2/m^2**
USO PREDOMINANTE	**RESIDENCIAL**
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Vivienda Unifamiliar –VU-; Residencial en Bloque – BL-; Edificación en Manzana Cerrada –MC-
	Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-

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

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**
VU	2 plantas	
BL	3 plantas	
MC	3 plantas	
TOTAL		**7.525 m^2**

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 10% **Índice de variedad tipológica:** no se establece. **Índice de integración social:** al menos el 10%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:			
SG-VP-35	TRAMO 3	4.500 m^2	
			TOTAL SG-Internos: 4.500 m^2
Externos:			
SG-ELP CONJUNTO B2		3.714 m^2	
			TOTAL SG-Externos: 3.714 m^2
			TOTAL SG: 8.214 m^2

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

No se establecen.

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Ordenación Detallada mediante Estudio de Detalle. 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

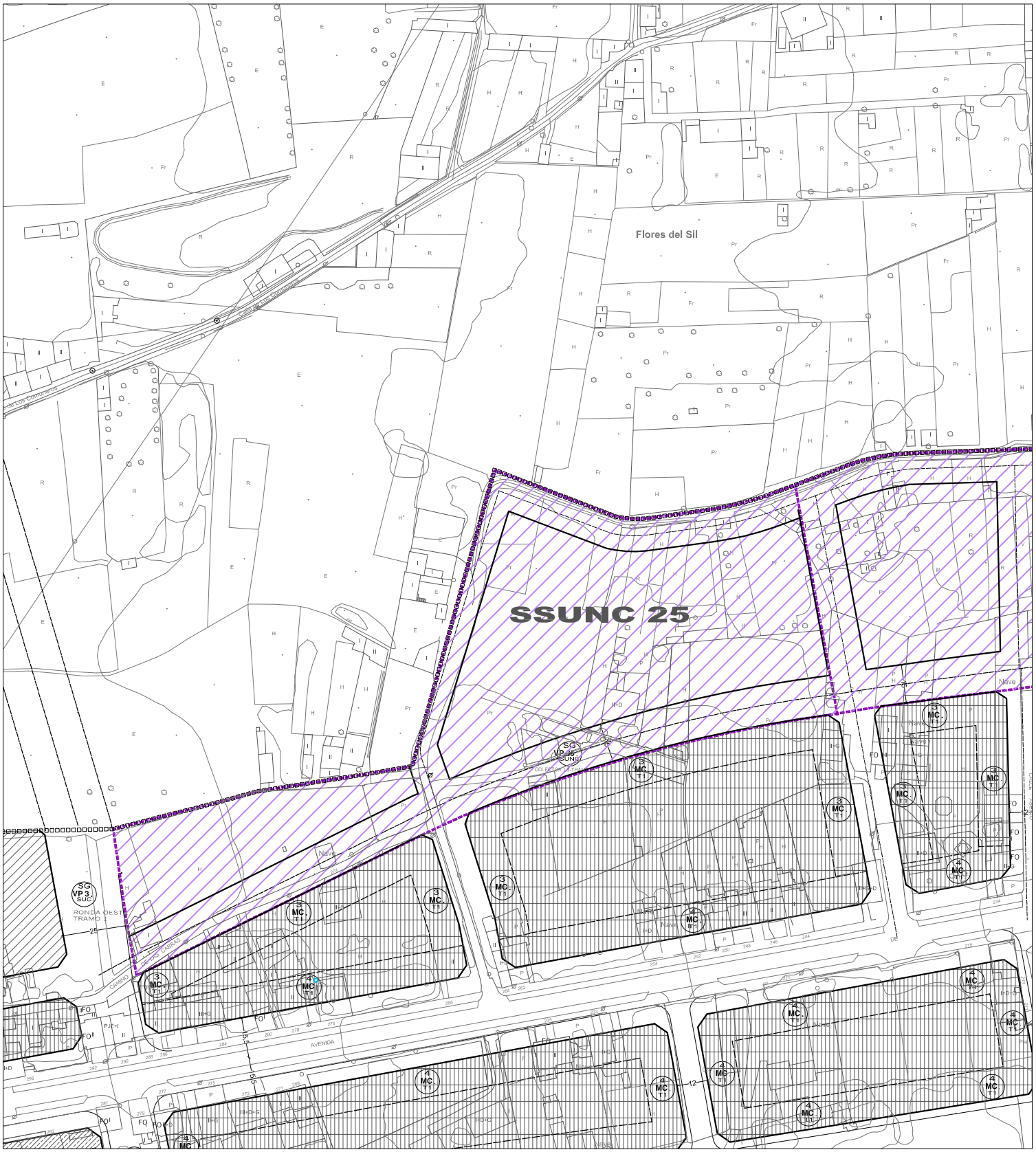
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR **SSUNC 25**

ESCALA 1:2.000

Denominación: CAMINO DE LAS CABRAS 2

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

SSUNC 0 | SG ELP | SG EQ | SG VP | VIARIO ESTRUCTURANTE | Lugar Preferente CESIÓN SL ELP | Lugar Preferente CESIÓN SL EQ | VIARIO PROPUESTO

SECTOR/SSUNC

AFECCIONES SECTORIALES

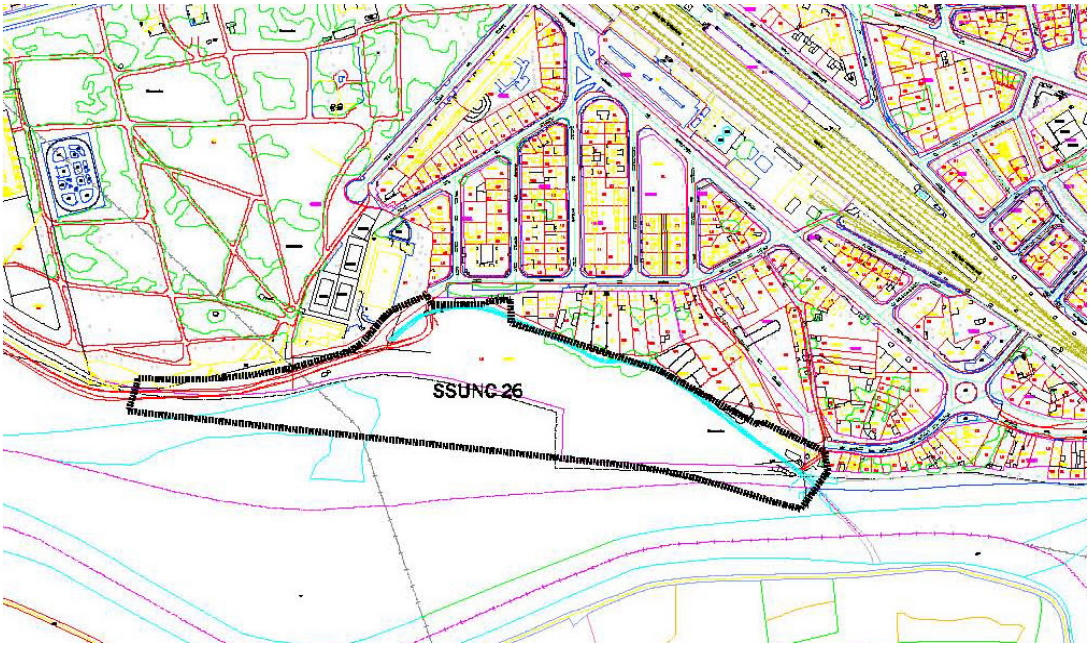
- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	**SSUNC 26**
Denominación	CALLE BATALLA DE BAILÉN
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-40
SUPERFICIE	**51.099 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA		**0,70 m^2/m^2**
USO PREDOMINANTE		**RESIDENCIAL**
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Vivienda Unifamiliar –VU-; Residencial en Bloque – BL-; Edificación en Manzana Cerrada –MC -	
	Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-	

	DENSIDAD
Nº máximo de viviendas / Ha = 60 viv/Ha	**196 viv.**
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	**131 viv.**

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**
VU	2 plantas	
BL	4 plantas	
MC	4 plantas	
TOTAL		**22.854 m^2**

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 10% **Índice de variedad tipológica:** no se establece. **Índice de integración social:** al menos el 10%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:			
SG-VP-2	TRAMO 2	18.450 m^2	
			TOTAL SG-Internos: 18.450 m^2
Externos:			
SG-ELP CONJUNTO B2		20.440 m^2	
			TOTAL SG-Externos: 20.440 m^2
			TOTAL SG: 38.890 m^2

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

No se establecen.

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Ordenación Detallada mediante Estudio de Detalle. 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 URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR SSUNC 26

ESCALA 1:4.000

Denominación: CALLE BATALLA DE BAILÉN

Núcleo: PONFERRADA

L. SUELO URBANO

SSUNC 0 | SG ELP | SG EQ | SG VP | VIARIO ESTRUCTURANTE | Lugar Preferente CESIÓN SL ELP | Lugar Preferente CESIÓN SL EQ | VIARIO PROPUESTO

SECTOR/SSUNC

AFECCIONES SECTORIALES

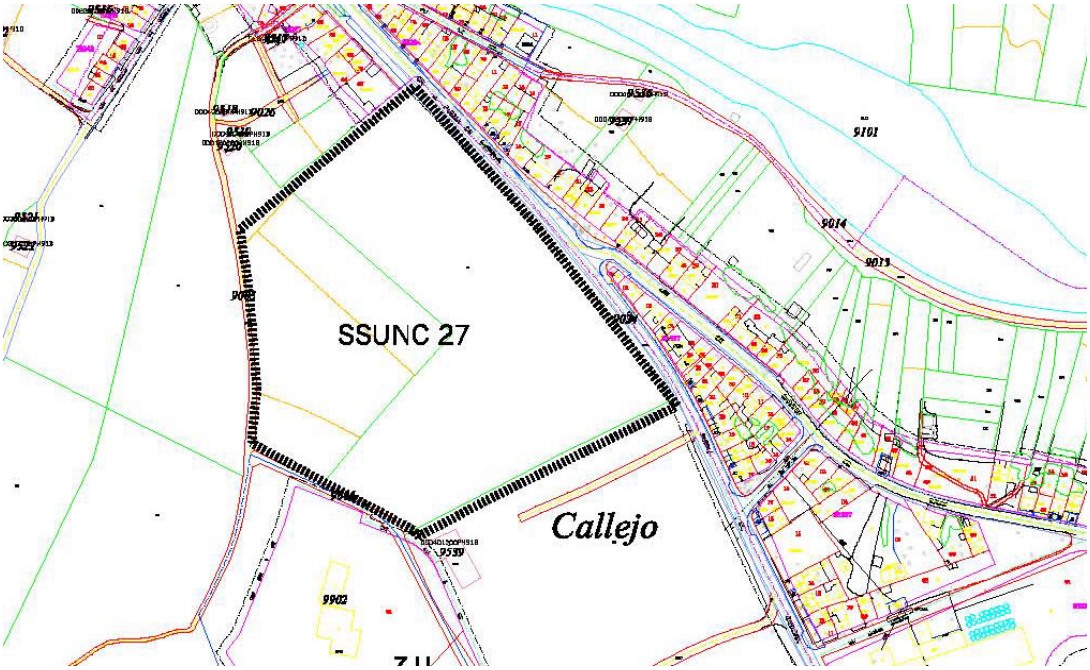
- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	**SSUNC 27**
Denominación	PUENTE BOEZA
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-48
SUPERFICIE	**42.513 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	**0,50 m^2/m^2**
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	**200 viv.**
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	**160 viv.**

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**
VU	2 plantas	
BL	3 plantas	
TOTAL		**19.957 m^2**

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 10% **Índice de variedad tipológica:** no se establece. **Índice de integración social:** al menos el 10%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:			
SG-VP-10	TRAMO 2	2.600 m^2	
			TOTAL SG-Internos: 2.600 m^2
Externos:			
SG-ELP CONJUNTO B2		14.405 m^2	
			TOTAL SG-Externos: 14.405 m^2
			TOTAL SG: 17.005 m^2

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

No se establecen.

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Ordenación Detallada mediante Estudio de Detalle. 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

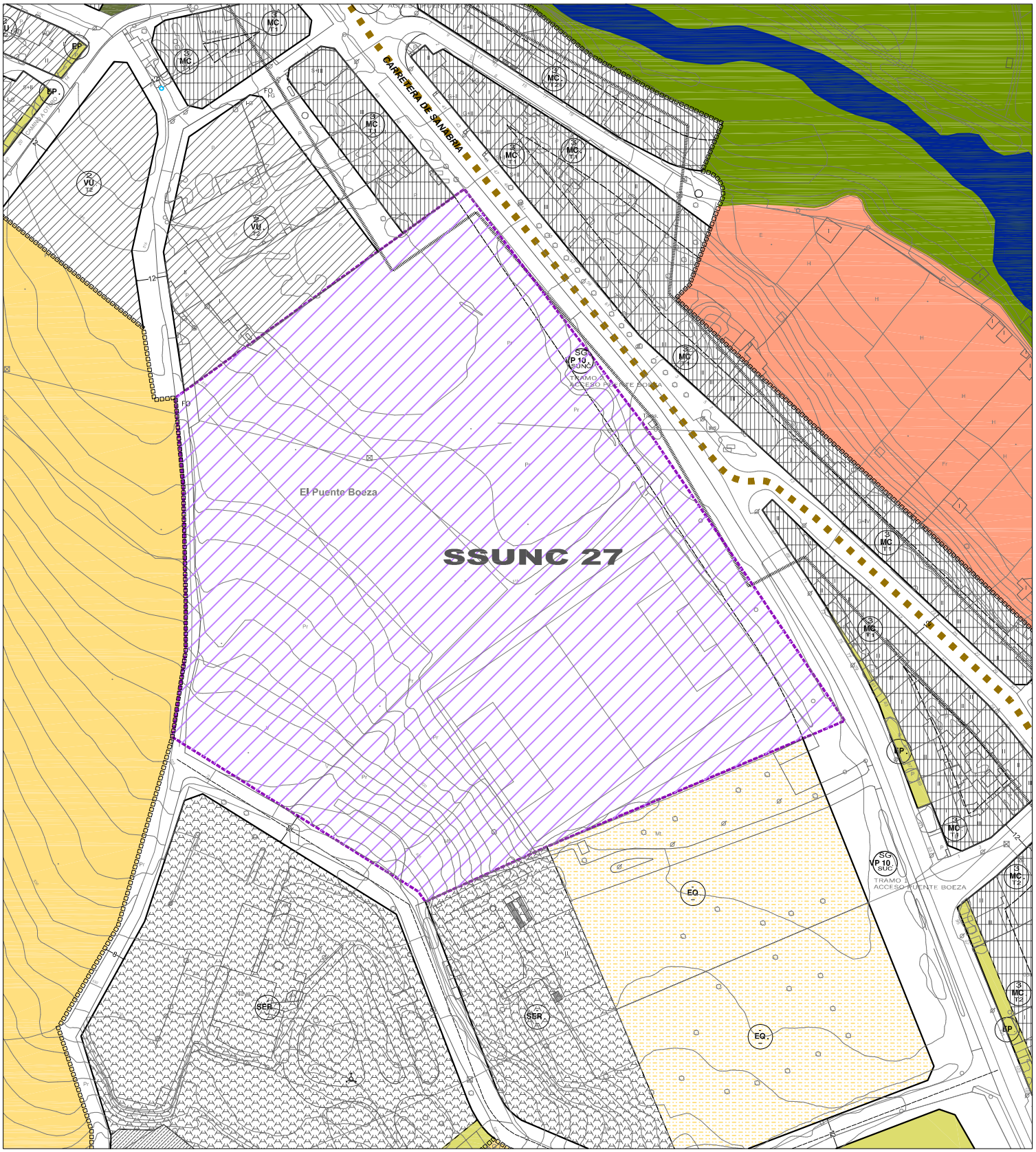
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR SSUNC 27

ESCALA 1:2.000

Denominación: PUENTE BOEZA

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

SSUNC 0 | SG ELP | SG EQ | SG VP | VIARIO ESTRUCTURANTE | Lugar Preferente CESIÓN SL ELP | Lugar Preferente CESIÓN SL EQ | VIARIO PROPUESTO

SECTOR/SSUNC

AFECCIONES SECTORIALES

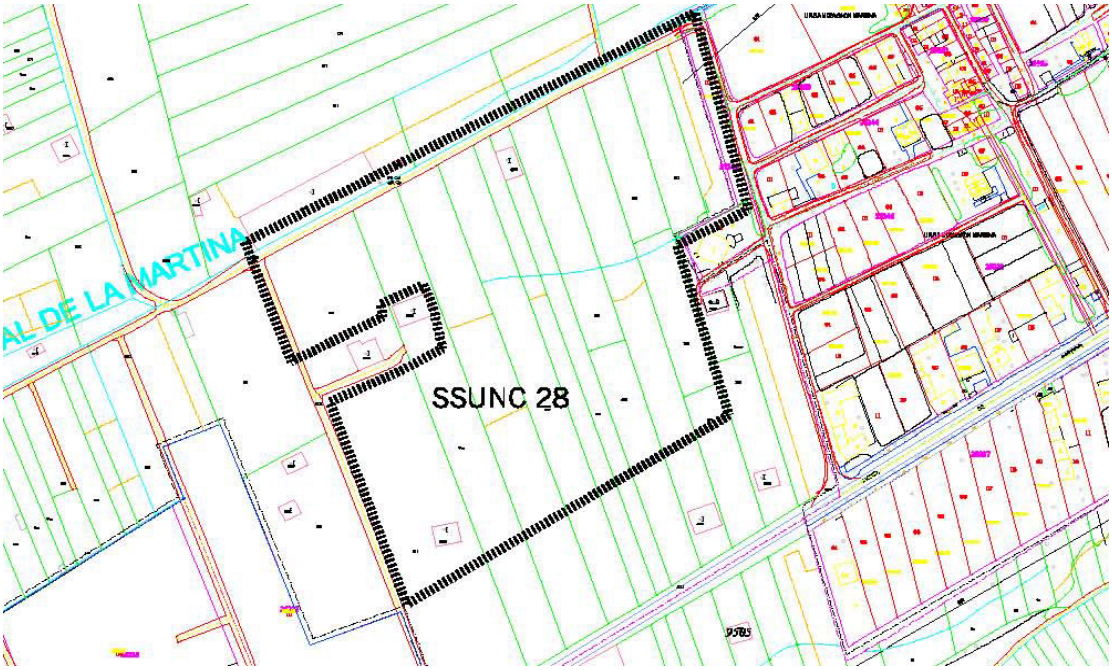
- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	**SSUNC 28**
Denominación	LA MARTINA
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-36/47
SUPERFICIE	**55.073 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	**0,40 m^2/m^2**
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	**220 viv.**
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	**220 viv.**

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**
VU	2 plantas	
BL	3 plantas	
TOTAL		**22.029 m^2**

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 10% **Índice de variedad tipológica:** no se establece. **Índice de integración social:** al menos el 10%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:		**TOTAL SG-Internos: - m²**
Externos:		
SG-EQ-29	7.500 m²	
SG-ELP CONJUNTO B2	14.529 m²	
		TOTAL SG-Externos: 22.029 m²
		TOTAL SG: 22.029 m²

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

No se establecen.

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Ordenación Detallada mediante Estudio de Detalle. 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

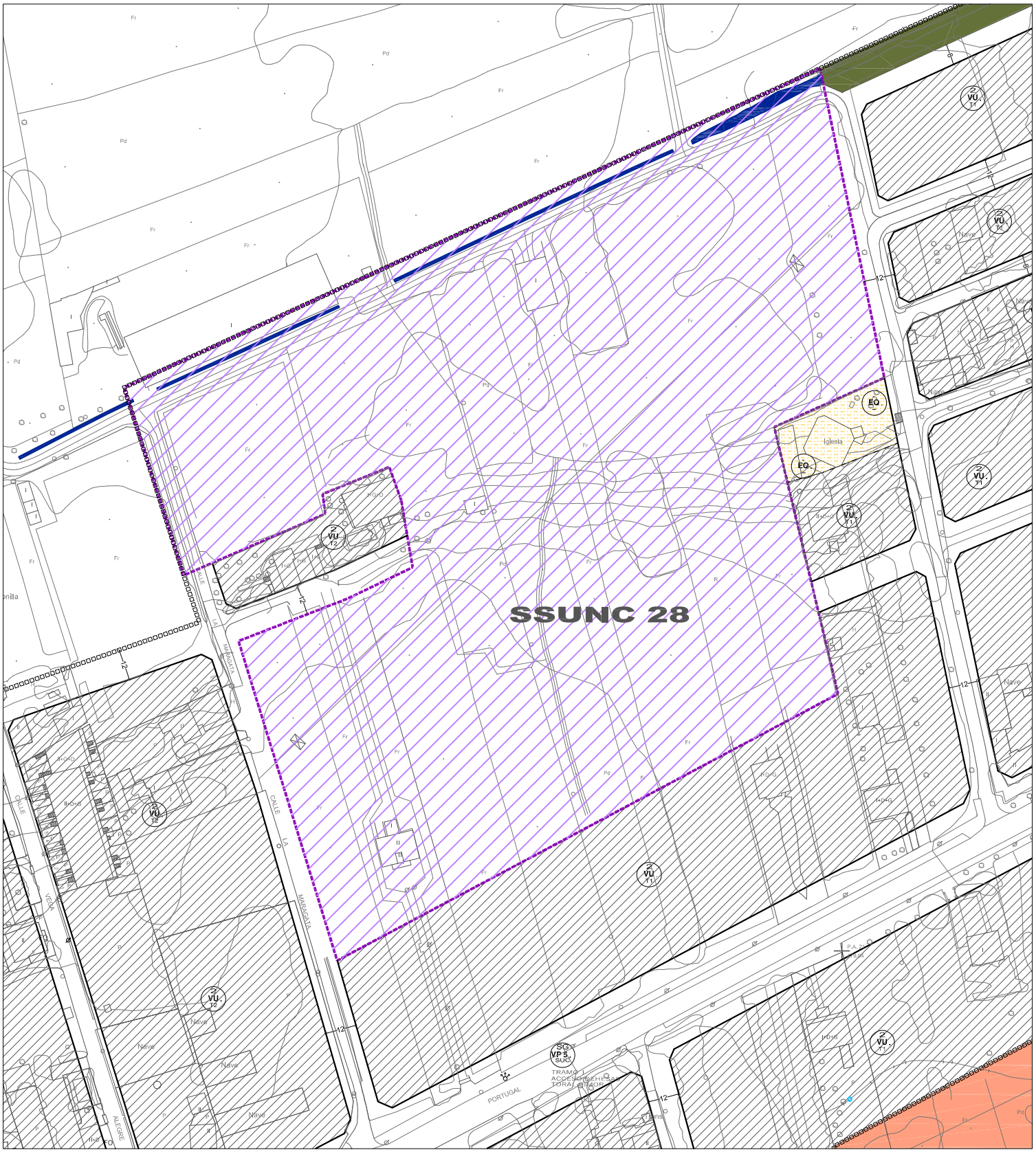
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR SSUNC 28

ESCALA 1:2.000

Denominación: LA MARTINA

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

SSUNC 0 | SG ELP SUNC SG ELP | SG EQ SUNC SG EQ | SG VP SUNC SG VP | VIARIO ESTRUCTURANTE | Lugar Preferente CESIÓN SL ELP | Lugar Preferente CESIÓN SL EQ | VIARIO PROPUESTO

SECTOR/SSUNC

AFECCIONES SECTORIALES

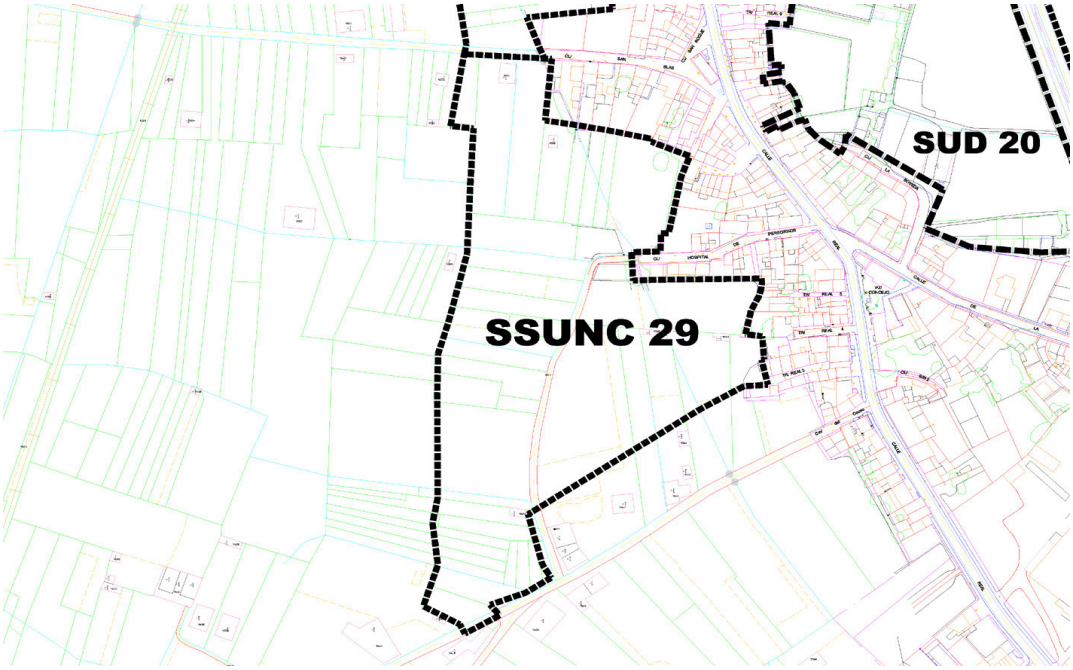
- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	**SSUNC 29**
Denominación	EL COUSO
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-09
SUPERFICIE	**46.942 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	**0,40 m^2/m^2**
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	**94 viv.**
Nº mínimo de viviendas / Ha = 20 viv/Ha	**94 viv.**

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**
VU	2 plantas	
BL	3 plantas	
TOTAL		**18.777 m^2**

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 10% **Índice de variedad tipológica:** no se establece. **Índice de integración social:** al menos el 10%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:			
			TOTAL SG-Internos: - m^2
Externos:			
SG-VP-11	TRAMO 4	8.800 m^2	
SG-ELP CONJUNTO B2		8.979 m^2	
			TOTAL SG-Externos: 17.779 m^2
			TOTAL SG: 17.779 m^2

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

No se establecen.

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Ordenación Detallada mediante Estudio de Detalle. 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

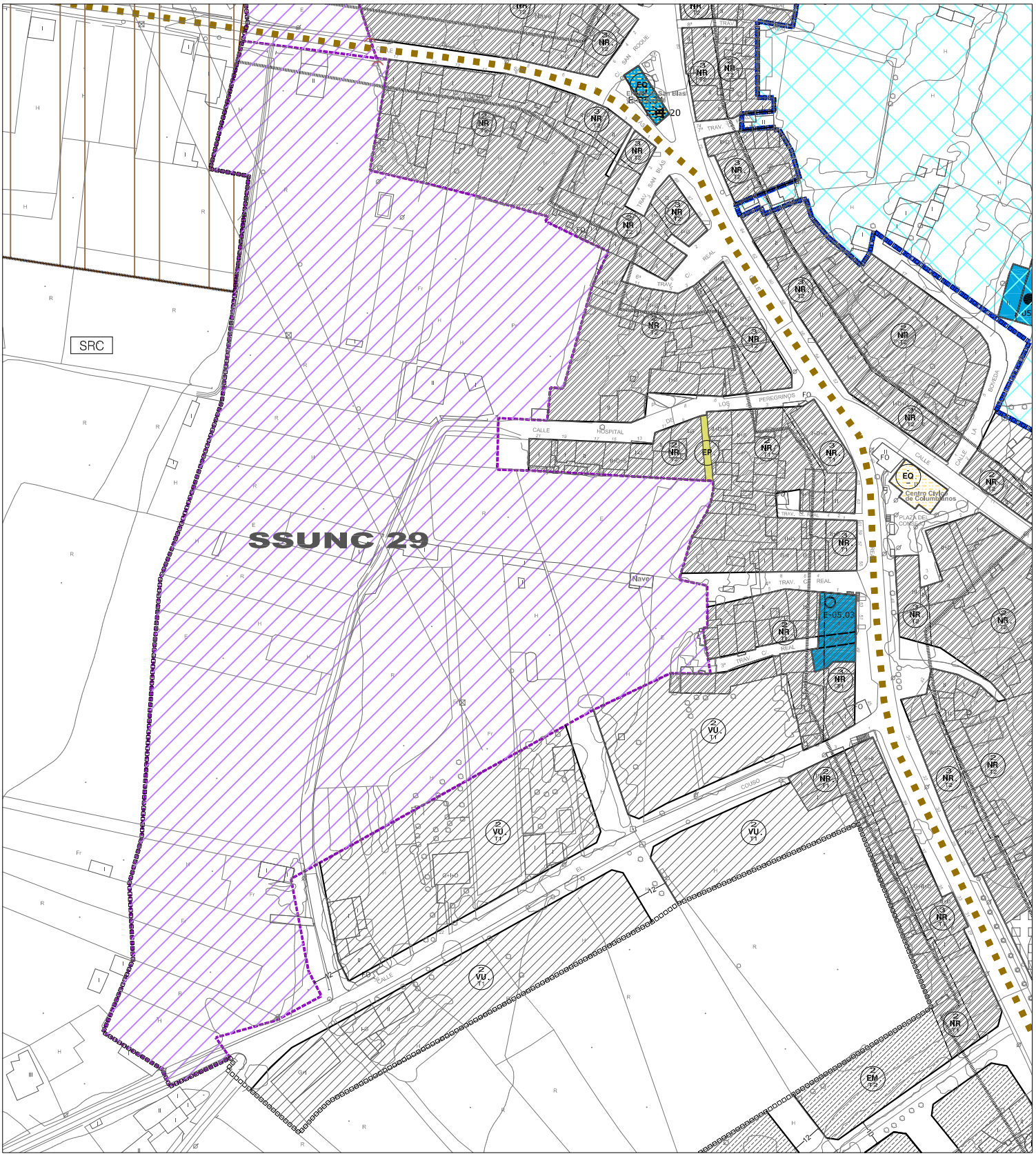
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR SSUNC 29

ESCALA 1:2.000

Denominación: EL COUSO

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

SSUNC 0 | SG ELP SUNC SG ELP | SG EQ SUNC SG EQ | SG VP SUNC SG VP | VIARIO ESTRUCTURANTE | Lugar Preferente CESIÓN SL ELP | Lugar Preferente CESIÓN SL EQ | VIARIO PROPUESTO

SECTOR/SSUNC

AFECCIONES SECTORIALES

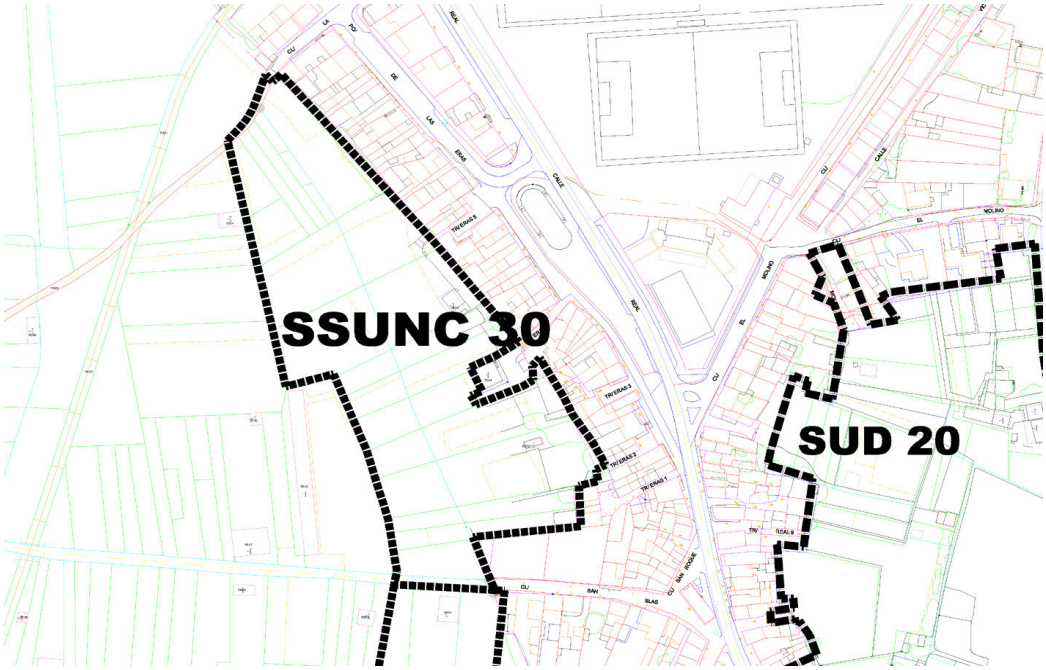
- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	**SSUNC 30**
Denominación	LA CUADRADA
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-09
SUPERFICIE	**23.498 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA		**0,40 m^2/m^2**
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	**47 viv.**
Nº mínimo de viviendas / Ha = 20 viv/Ha	**47 viv.**

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**
VU	2 plantas	
BL	3 plantas	
TOTAL		**9.399 m^2**

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 10% **Índice de variedad tipológica:** no se establece. **Índice de integración social:** al menos el 10%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:			**TOTAL SG-Internos: - m^2**
Externos:			
SG-VP-11	TRAMO 5	8.800 m^2	**TOTAL SG-Externos: 8.800 m^2**
			TOTAL SG: 8.800 m^2

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

No se establecen.

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Ordenación Detallada mediante Estudio de Detalle. 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

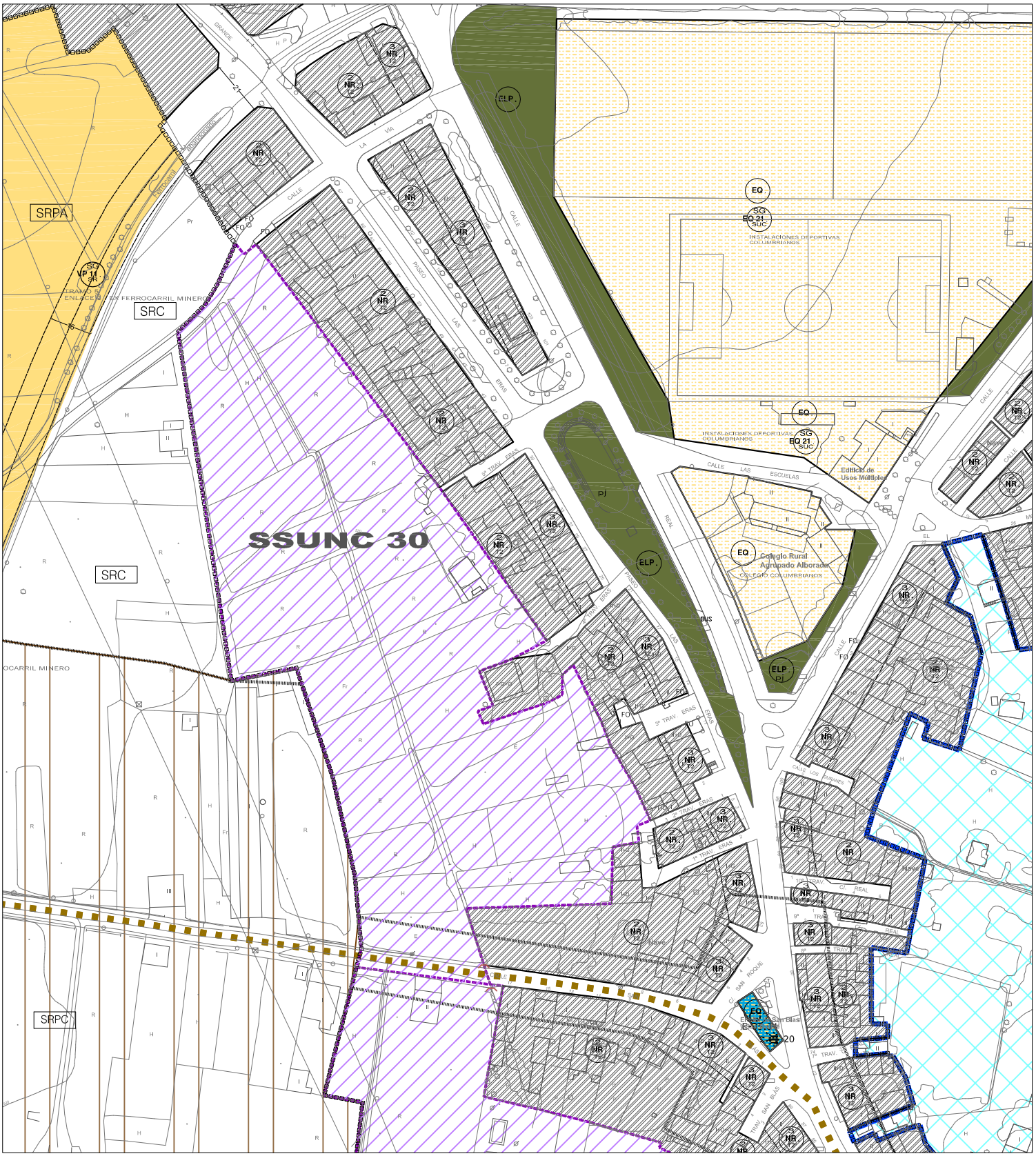
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR SSUNC 30

ESCALA 1:2.000

Denominación: LA CUADRADA

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

SSUNC 0 | SG ELP SUNC SG ELP | SG EQ SUNC SG EQ | SG VP SUNC SG VP | VIARIO ESTRUCTURANTE | Lugar Preferente CESIÓN SL ELP | Lugar Preferente CESIÓN SL EQ | VIARIO PROPUESTO

SECTOR/SSUNC

AFECCIONES SECTORIALES

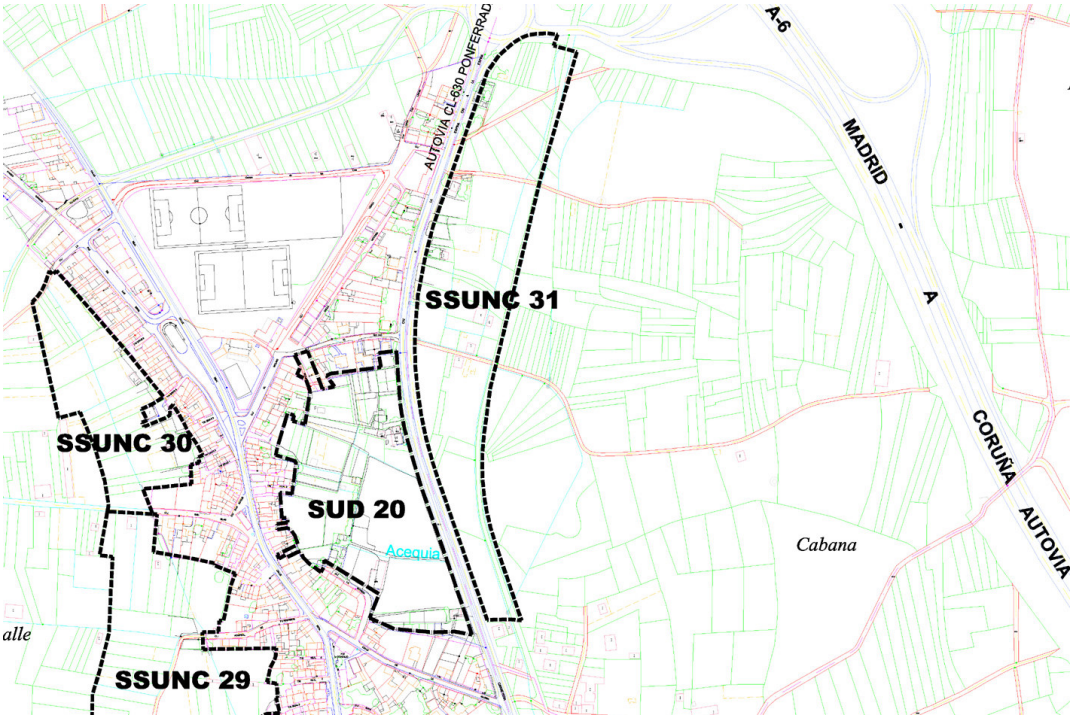
- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	**SSUNC 31**
Denominación	BARRIO DE LA VENTA
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-06/09
SUPERFICIE	**49.829 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA		**0,40 m^2/m^2**
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	**149 viv.**
Nº mínimo de viviendas / Ha = 20 viv/Ha	**100 viv.**

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**
VU	2 plantas	
BL	3 plantas	
TOTAL		**19.932 m^2**

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 10% **Índice de variedad tipológica:** no se establece. **Índice de integración social:** al menos el 10%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:		**TOTAL SG-Internos: - m^2**
Externos: SG-ELP CONJUNTO B2	17.938 m^2	**TOTAL SG-Externos: 17.938 m^2**
		TOTAL SG: 17.938 m^2

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

No se establecen.

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Ordenación Detallada mediante Estudio de Detalle. 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

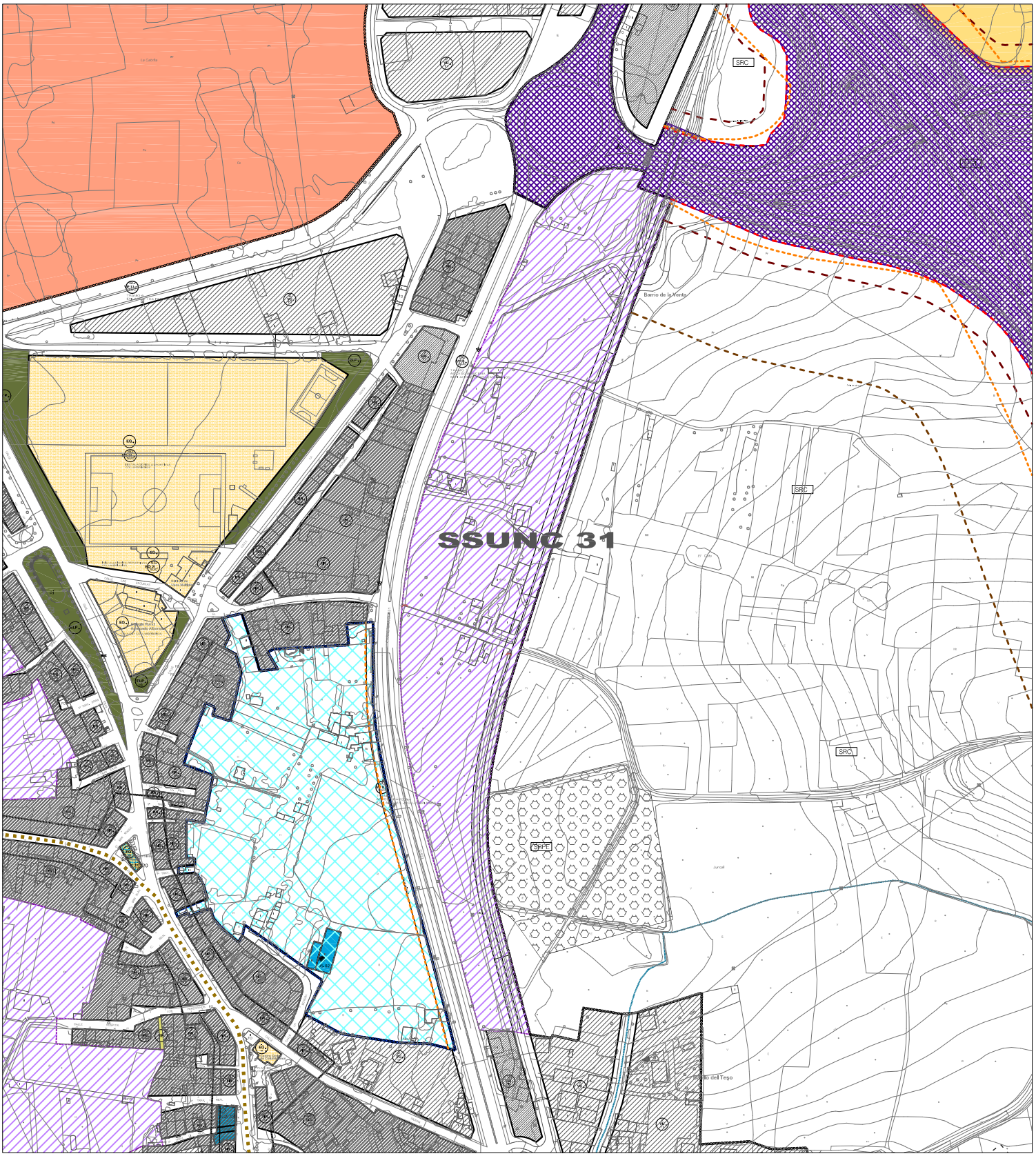
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR SSUNC 31

ESCALA 1:4.000

Denominación: BARRIO DE LA VENTA

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

SSUNC 0 | SG ELP | SG EQ | SG VP | VIARIO ESTRUCTURANTE | Lugar Preferente CESIÓN SL ELP | Lugar Preferente CESIÓN SL EQ | VIARIO PROPUESTO

SECTOR/SSUNC

AFECCIONES SECTORIALES

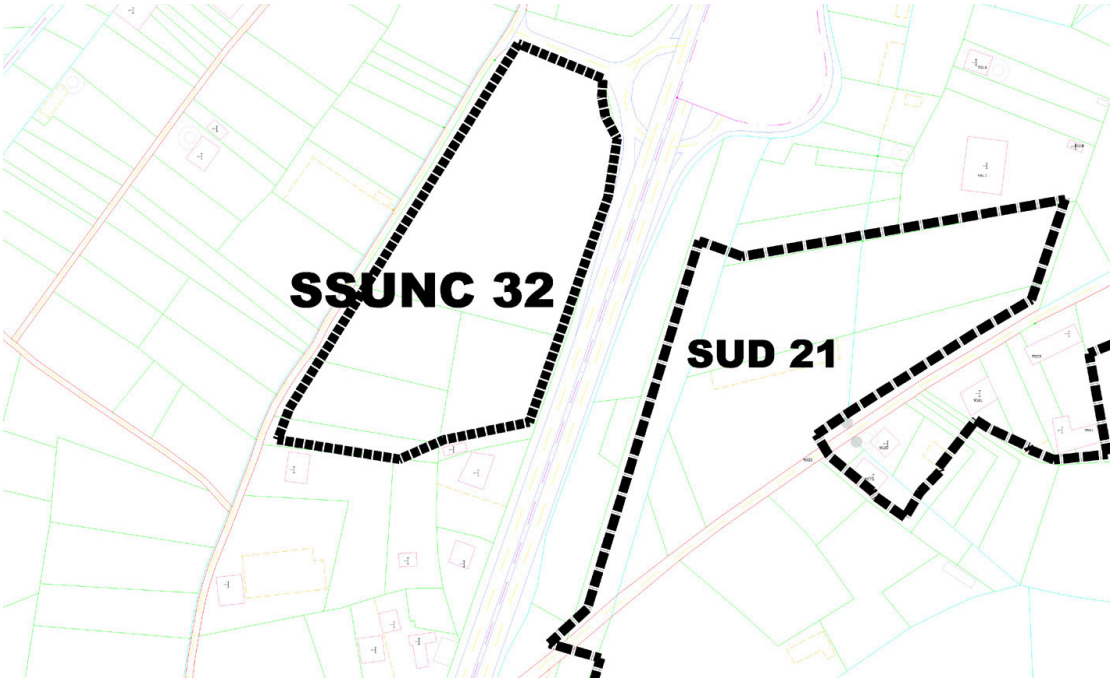
- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	**SSUNC 32**
Denominación	SAN ANDRÉS DE MONTEJOS
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-03
SUPERFICIE	**13.954 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA		**0,40 m^2/m^2**
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	**42 viv.**
Nº mínimo de viviendas / Ha = 20 viv/Ha	**28 viv.**

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**
VU	2 plantas	
BL	3 plantas	
TOTAL		**5.582 m^2**

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 10% **Índice de variedad tipológica:** no se establece. **Índice de integración social:** al menos el 10%.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:		**TOTAL SG-Internos: - m^2**
Externos: SG-ELP CONJUNTO B2	5.023 m^2	**TOTAL SG-Externos: 5.023 m^2**
		TOTAL SG: 5.023 m^2

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

No se establecen.

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Ordenación Detallada mediante Estudio de Detalle. 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

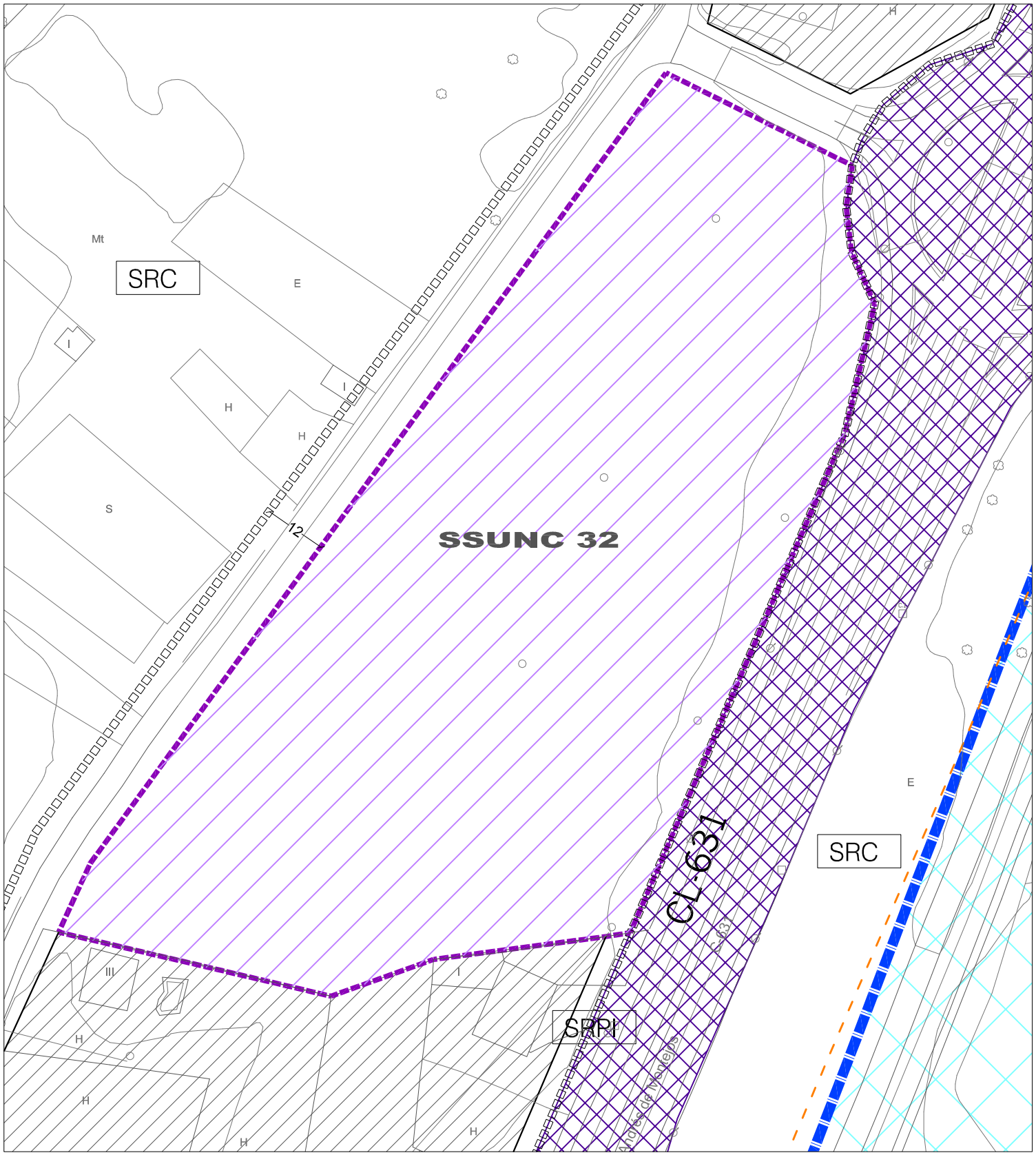
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR SSUNC 32

ESCALA 1:2.500

Denominación: SAN ANDRÉS DE MONTEJOS

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

SSUNC 0 | SG ELP SUNC SG ELP | SG EQ SUNC SG EQ | SG VP SUNC SG VP | VIARIO ESTRUCTURANTE | Lugar Preferente CESIÓN SL ELP | Lugar Preferente CESIÓN SL EQ | VIARIO PROPUESTO

SECTOR/SSUNC

AFECCIONES SECTORIALES

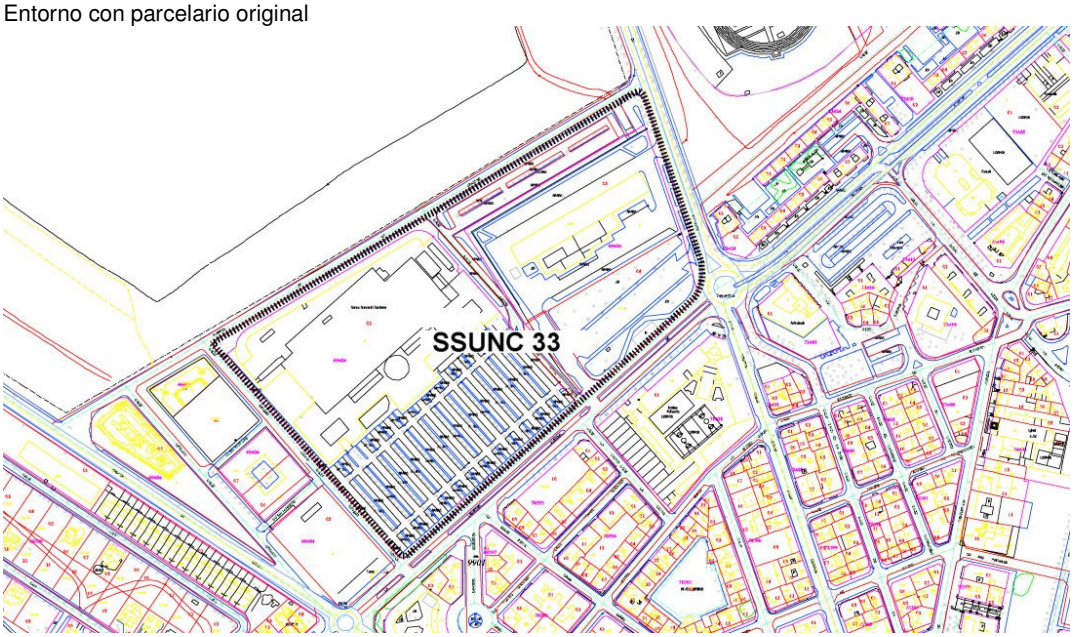
- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	**SSUNC 33**
Denominación	PERI ESTACIÓN DE AUTOBUSES
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-32
SUPERFICIE	**71.625 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	**0,60 m^2/m^2**
USO PREDOMINANTE	**SERVICIOS TERCIARIOS/EQUIPAMIENTO**
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Servicios Privados –SER-; Residencial en Bloque – BL-
	Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**
SER	4 plantas	Mayor del 60% del aprovechamiento lucrativo
BL	4 plantas	
TOTAL		**42.975 m^2**

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 40% **Índice de variedad tipológica:** no se establece. **Índice de integración social:** al menos el 10% del aprovechamiento en uso residencial.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:	**TOTAL SG-Internos: - m^2**
Externos:	**TOTAL SG-Externos: - m^2**
	TOTAL SG: - m^2

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

No se establecen.

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Ordenación Detallada a definir mediante un PERI y el consiguiente Estudio de Detalle. Serán predominantes los usos públicos de Espacio Libre Público y de Equipamiento Público sobre los de Servicios Terciarios –Comercio, Oficinas, …-. El objeto de la nueva Ordenación que precisará un PERI es la creación de un espacio nodal de comunicaciones y transporte público –Autobuses, Taxis, Aparcamiento de automóviles- y un espacio emblemático de plaza pública. Primará la continuidad peatonal entre todos los espacios libres del ámbito. Al menos el 10% del área serán superficies ajardinadas y arboladas. 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

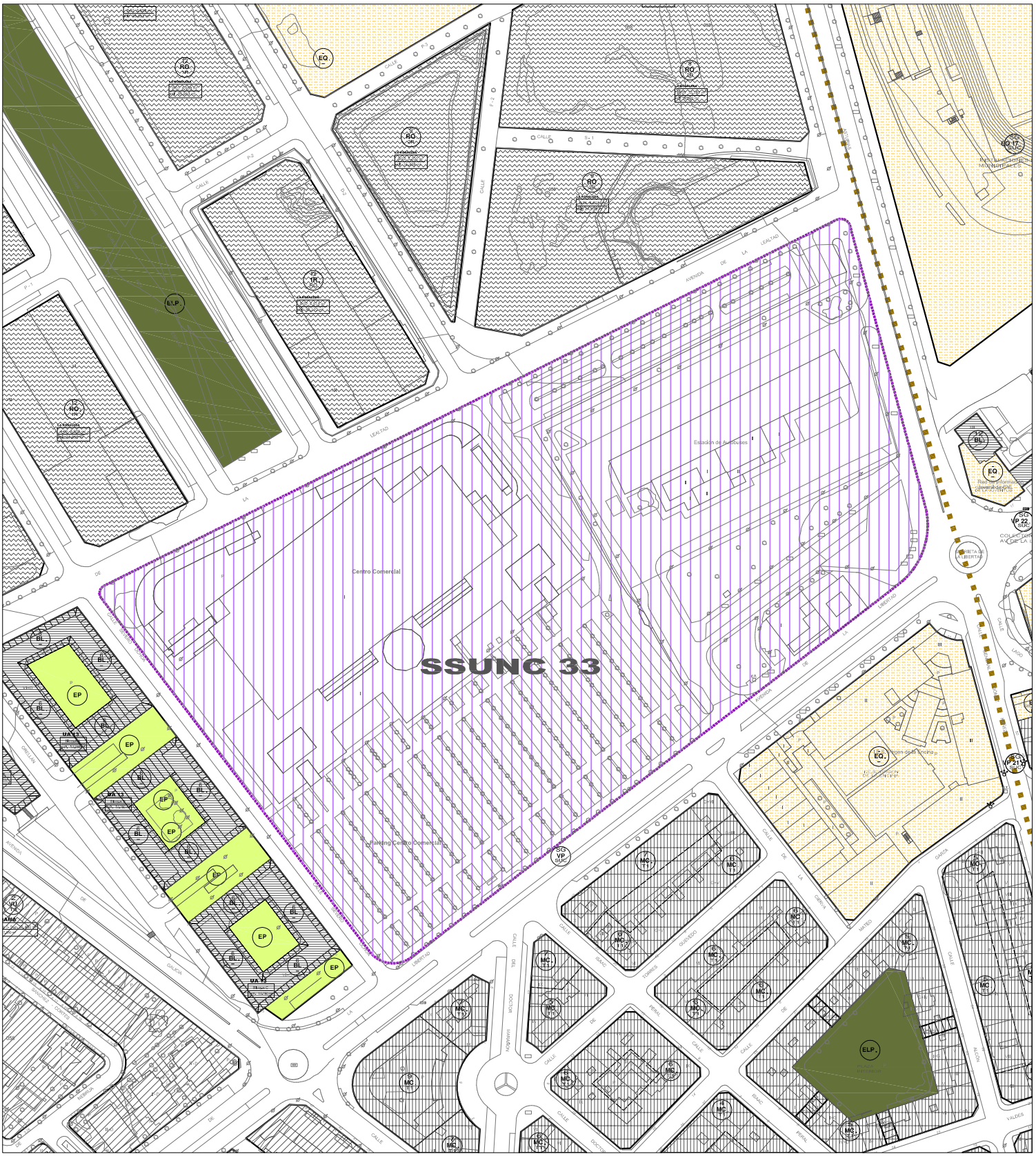
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR SSUNC 33

ESCALA 1:4.000

Denominación: PERI ESTACIÓN DE AUTOBUSES

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

SSUNC 0 | SG ELP | SG EQ | SG VP | VIARIO ESTRUCTURANTE | Lugar Preferente CESIÓN SL ELP | Lugar Preferente CESIÓN SL EQ | VIARIO PROPUESTO

SECTOR/SSUNC

AFECCIONES SECTORIALES

- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea 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

4. Tabla síntesis: Sectores de Suelo Urbano No Consolidado

	NOMBRE	Superficie SSUNC	SG Espacios libres	SG Equipamientos	SG Viario	TOTAL SG INTERNOS	TOTALSG EXTERNOS		TOTAL SG	Índice edif. Max. m²/m²	Aprovech. Total m²	A. Lucrativo privado (90%)	A. Cesión Ayto. (10%)	Número Maximo de Viviendas		Número Mínimo de Viviendas	
SSUNC 1	CALLE BOLIVIA -EX UA 22-	**26.441,00**			7.100,00	**7.100,00**			**7.100,00**	**0,818**	**15.822**	14.239,82	1.582,20	**70 v/Ha**	**135**	**40 v/Ha**	**77**
SSUNC 2	PUENTE DE HIERRO	**21.489,00**	5.890,00			**5.890,00**	ELP CONJUNTO B1	**2.705,00**	**8.595,00**	**0,60**	**9.359**	8.423,46	935,94	**50 v/Ha**	**78**	**40 v/Ha**	**62**
SSUNC 3	PEREGRINOS -EX PP2-	**55.684,00**	4.000,00			**4.000,00**	ELP CONJUNTO B1	**15.074,00**	**19.074,00**	**0,65**	**33.595**	30.235,14	3.359,46	**70 v/Ha**	**362**	**40 v/Ha**	**207**
SSUNC 4	AV DEL CASTILLO -EX PP2-	**10.026,00**					ELP CONJUNTO B1	**4.010,00**	**4.010,00**	**0,60**	**6.016**	5.414,04	601,56	**50 v/Ha**	**50**	**40 v/Ha**	**40**
SSUNC 5	AV DE MOLINASECA -EX PP2-	**33.902,00**	1.000,00			**1.000,00**	ELP CONJUNTO B1	**12.706,00**	**13.706,00**	**0,60**	**19.741**	17.767,08	1.974,12	**50 v/Ha**	**165**	**40 v/Ha**	**132**
SSUNC 6	CAMPUS 1	**14.685,00**	610,00			**610,00**	ELP CONJUNTO B1	**5.676,00**	**6.286,00**	**0,55**	**7.741**	6.967,13	774,13	**50 v/Ha**	**70**	**40 v/Ha**	**56**
SSUNC 7	CAMPUS 2	**8.559,00**	560,00			**560,00**	ELP CONJUNTO B1	**3.097,00**	**3.657,00**	**0,55**	**4.399**	3.959,51	439,95	**50 v/Ha**	**40**	**40 v/Ha**	**32**
SSUNC 8	COMPOSTILLA	**143.159,00**	14.653,00	17.919,00	4.000,00	**36.572,00**			**36.572,00**	**0,50**	**53.294**	47.964,15	5.329,35	**50 v/Ha**	**533**	**40 v/Ha**	**426**
SSUNC 9	LOS POULONES	**79.383,00**			2.500,00	**2.500,00**	ELP CONJUNTO B1	**27.236,00**	**29.736,00**	**0,50**	**38.442**	35.597,35	3.844,15	**50 v/Ha**	**384**	**40 v/Ha**	**308**
SSUNC 10	CAMINO EL ESCOBALÓN	**89.690,00**			4.590,00	**4.590,00**	ELP CONJUNTO B1	**31.286,00**	**35.876,00**	**0,60**	**51.060**	45.954,00	5.106,00	**50 v/Ha**	**426**	**40 v/Ha**	**340**
SSUNC 11	AV DE GALICIA	**56.050,00**			4.000,00	**4.000,00**			**4.000,00**	**0,64**	**33.312**	29.980,80	3.331,20	**70 v/Ha**	**364**	**40 v/Ha**	**208**
SSUNC 12	AV DEL FERROCARRIL -EX UA 12-	**33.410,00**			730,00	**730,00**			**730,00**	**1,00**	**32.680**	29.412,00	3.268,00	**70 v/Ha**	**229**	**40 v/Ha**	**131**
SSUNC 13	CALLE DUQUE DE RIVAS	**34.489,00**			3.050,00	**3.050,00**	ELP CONJUNTO B1	**10.745,00**	**13.795,00**	**0,50**	**15.720**	14.147,55	1.571,95	**50 v/Ha**	**157**	**40 v/Ha**	**126**
SSUNC 14	CAMINO VIEJO DE GAIZTARRO	**47.207,00**			2.580,00	**2.580,00**	ELP CONJUNTO B1	**16.302,00**	**18.882,00**	**0,50**	**22.314**	20.082,15	2.231,35	**50 v/Ha**	**223**	**40 v/Ha**	**179**
SSUNC 15	CALLE JUAN RAMÓN JIMÉNEZ	**29.311,00**			1.680,00	**1.680,00**	ELP CONJUNTO B1	**10.188,00**	**11.868,00**	**0,50**	**13.816**	12.433,95	1.381,55	**50 v/Ha**	**138**	**40 v/Ha**	**111**
SSUNC 16	CAMINO DEL MATAGAL	**38.620,00**			6.460,00	**6.460,00**	ELP CONJUNTO B2	**8.988,00**	**15.448,00**	**0,50**	**16.080**	14.472,00	1.608,00	**50 v/Ha**	**161**	**40 v/Ha**	**129**
SSUNC 17	TRAVESIA DEL CANAL	**39.858,00**					VG - 11 TRAMO 2 ELP CONJUNTO B1	**4.320,00** **11.623,00**	**15.943,00**	**0,40**	**15.943**	14.348,88	1.594,32	**40 v/Ha**	**159**	**40 v/Ha**	**159**
SSUNC 18	GRANJA DE LAS PIEDRAS	**36.107,00**					VG - 11 TRAMO 3 ELP CONJUNTO B1	**4.320,00** **8.062,00**	**12.382,00**	**0,40**	**14.443**	12.998,52	1.444,28	**40 v/Ha**	**144**	**40 v/Ha**	**144**
SSUNC 19	CALLE LA DEHESA	**35.067,00**					ELP CONJUNTO B2	**14.026,00**	**14.026,00**	**0,50**	**17.534**	15.780,15	1.753,35	**40 v/Ha**	**140**	**40 v/Ha**	**140**
SSUNC 20	CALLE REAL FUENTES NUEVAS	**58.054,00**			6.640,00	**6.640,00**	ELP CONJUNTO B2	**16.581,00**	**23.221,00**	**0,50**	**25.707**	23.136,30	2.570,70	**40 v/Ha**	**206**	**40 v/Ha**	**206**
SSUNC 21	HOSPITAL DEL BIERZO	**96.000,00**		12.500,00	6.250,00	**18.750,00**			**18.750,00**	**0,65**	**50.213**	45.191,25	5.021,25	**40 v/Ha**	**309**	**40 v/Ha**	**309**
SSUNC 22	CALLE SALAMANCA	**35.716,00**			9.000,00	**9.000,00**	ELP CONJUNTO B2	**5.286,00**	**14.286,00**	**0,70**	**18.701**	16.831,08	1.870,12	**60 v/Ha**	**160**	**40 v/Ha**	**107**
SSUNC 23	CAMINO PLAZA DE LA IGLESIA	**49.516,00**			1.905,00	**1.905,00**	ELP CONJUNTO B2	**17.901,00**	**19.806,00**	**0,50**	**23.806**	21.424,95	2.380,55	**40 v/Ha**	**190**	**40 v/Ha**	**190**
SSUNC 24	CAMINO DE LAS CABRAS 1	**22.640,00**			3.750,00	**3.750,00**	ELP CONJUNTO B2	**5.306,00**	**9.056,00**	**0,50**	**9.445**	8.500,50	944,50	**40 v/Ha**	**76**	**40 v/Ha**	**76**
SSUNC 25	CAMINO DE LAS CABRAS 2	**19.549,00**			4.500,00	**4.500,00**	ELP CONJUNTO B2	**3.714,00**	**8.214,00**	**0,50**	**7.525**	6.772,05	752,45	**40 v/Ha**	**60**	**40 v/Ha**	**60**
SSUNC 26	CALLE BATALLA DE BAILÉN	**51.099,00**			18.450,00	**18.450,00**	ELP CONJUNTO B2	**20.440,00**	**38.890,00**	**0,70**	**22.854**	20.568,87	2.285,43	**60 v/Ha**	**196**	**40 v/Ha**	**131**
SSUNC 27	PUENTE BOEZA	**42.513,00**			2.600,00	**2.600,00**	ELP CONJUNTO B2	**14.405,00**	**17.005,00**	**0,50**	**19.957**	17.960,85	1.995,65	**50 v/Ha**	**200**	**40 v/Ha**	**160**
SSUNC 28	LA MARTINA	**55.073,00**					EQ - 29 ELP CONJUNTO B2	**7.500,00** **14.529,00**	**22.029,00**	**0,40**	**22.029**	19.826,28	2.202,92	**40 v/Ha**	**220**	**40 v/Ha**	**220**
SSUNC 29	EL COUSO	**46.942,00**					VP - 11 TRAMO 4 ELP CONJUNTO B2	**8.800,00** **8.979,00**	**17.779,00**	**0,40**	**18.777**	16.899,12	1.877,68	**30 v/Ha**	**141**	**20 v/Ha**	**94**
SSUNC 30	LA CUADRADA	**23.498,00**					VP - 11 TRAMO 5	**8.800,00**	**8.800,00**	**0,40**	**9.399**	8.459,28	939,92	**30 v/Ha**	**70**	**20 v/Ha**	**47**
SSUNC 31	BARRIO DE LA VENTA	**49.829,00**					ELP CONJUNTO B2	**17.938,00**	**17.938,00**	**0,40**	**19.932**	17.938,44	1.993,16	**30 v/Ha**	**149**	**20 v/Ha**	**100**
SSUNC 32	SAN ANDRÉS DE MONTEJOS	**13.954,00**					ELP CONJUNTO B2	**5.023,00**	**5.023,00**	**0,40**	**5.582**	5.023,44	558,16	**30 v/Ha**	**42**	**20 v/Ha**	**28**
SSUNC 33	ESTACIÓN DE AUTOBUSES	**71.625,00**								**0,60**	**42.975**	38.677,50	4.297,50				
		1.469.145,00	**26.713,00**	**30.419,00**	**89.785,00**	**146.917,00**		**345.566,00**	**492.483,00**		**718.202,42**				**5.979**		**4.734**

II. UNIDADES AISLADAS.

1. Unidades aisladas de normalización y urbanización, y de expropiación.

El Plan General de Ordenación Urbana agrupa terrenos incluidos en Suelo Urbano Consolidado en ámbitos de gestión urbanística, denominados Unidades de Actuación Aislada de Normalización, cuando esta agrupación sea conveniente para una mejor gestión o para un mejor cumplimiento de los deberes urbanísticos. Las Unidades se delimitan de forma que se permita la ejecución de las determinaciones de la Revisión y Adaptación del Plan General y el cumplimiento conjunto de los deberes urbanísticos, incluyendo las parcelas edificables que se transformen en solares y los terrenos reservados para completar las redes de servicios y regularizar las vías públicas existentes.

Es el caso frecuente en zonas de barrios y crecimientos urbanos poco consolidados –especialmente en zonas de Compostilla, Cuatro Vientos o Fuentes Nuevas- o en las Avenidas de Galicia o Asturias, en los que el PGOU de 1989 planteó la apertura de viales sin definir para los mismos instrumentos de gestión.

Áreas de suelo urbano que requieren la complección inminente del viario para su funcionamiento como solares, como el camino del Francés, bordes de Cuatro Vientos, la zona de La Gambita o la C/ Labradores en Fuentes Nuevas, o el borde reordenado de El Toralín, presentan delimitadas Unidades de Actuación aislada.

Recordemos que las Actuaciones Aisladas de Normalización tienen por objeto la adaptación de la configuración física de las parcelas de Suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico, y en caso necesario completar o rehabilitar su urbanización a fin de que las parcelas resultantes alcancen o recuperen la condición de solar. Se desarrollan sobre agrupaciones de parcelas denominadas unidades de normalización, utilizando como instrumento de gestión urbanística el Proyecto de Normalización. Los propietarios de los terrenos incluidos en una unidad de normalización asumen en conjunto la condición de urbanizador, y como tal:

-Promueven la actuación, elaborando a su costa el Proyecto de Normalización y presentándolo en el Ayuntamiento.
-Ejecutan la actuación, y si procede la urbanización del viario o espacio público, previa aprobación del Proyecto por el Ayuntamiento, ajustándose en la ejecución a lo dispuesto en el citado Proyecto.
-Financian la actuación por sus propios medios, en proporción al aprovechamiento que les corresponda.

Estos instrumentos de gestión conjunta de Normalización y Urbanización se definen ahora en los planos de ordenación y pormenorizadamente para el caso de las Actuaciones Aisladas mediante Unidades de Normalización y/o Urbanización, en las siguientes fichas particularizadas, aunque conforme a la disposición reglamentaria, podrán ser definidas posteriormente, a instancias de los particulares afectados o del propio Ayuntamiento, que en todo caso las sancionará y aprobará conforme establece el art. 171 del RUCyL.

Además se delimita una Unidad de Actuación Aislada de expropiación para la consecución de un Espacio libre Público, ampliación del actual Parque del plantío.

2. Unidades Aisladas.

UAA-N-U 1	AV DE PORTUGAL
UAA-N-U 2	EL TORALÍN
UAA-N-U 3	CALLE LAS DOLORAS
UAA-N-U 4	CAMINO DE GAIZTARRO
UAA-N-U 5	CAMINO LA GAMBITA
UAA-N-U 6	CALLE FLORA
UAA-N-U 7	CALLE DE LA IGLESIA

UAA-E	PARQUE DEL PLANTÍO

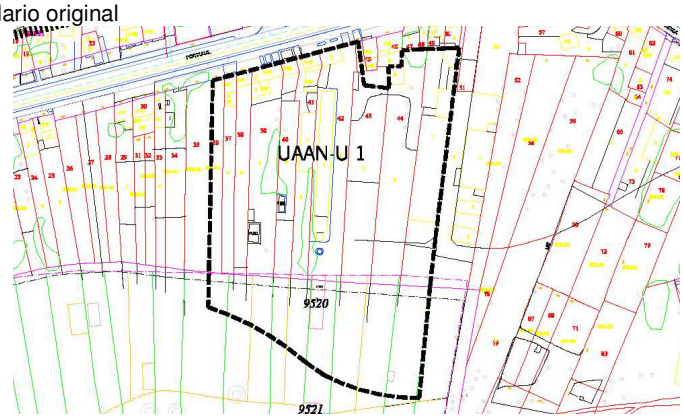
3. Fichas por Unidad Aislada.

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN	UAA-N-U

A. DATOS BÁSICOS DE LA UNIDAD

SECTOR Nº	**UAA-N-U-1**
Denominación	AV DE PORTUGAL
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente la situación de la unidad	O.02-39
SUPERFICIE BRUTA	**22.526 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

Ordenanzas de aplicación		**SUPERFICIE EDIFICABLE EN PARCELAS**
Edificación en Manzana Cerrada –MC-	3/4/5 plantas	Según parámetros de ordenanza

	CESIONES
Viales con urbanización y ejecución de infraestructuras.	**6.578 m^2**

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Es vinculante el trazado del viario así como sus dimensiones y las condiciones de ordenación reflejadas en el plano anexo.

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

La ejecución de la Unidad implicará el desarrollo de un Proyecto de Normalización y un Proyecto de Urbanización conforme a las exigencias del RUCyL.

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN

OBSERVACIONES

Regularizar y urbanizar el Viario Público.
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 DETALLADA EN PÁGINA SIGUIENTE

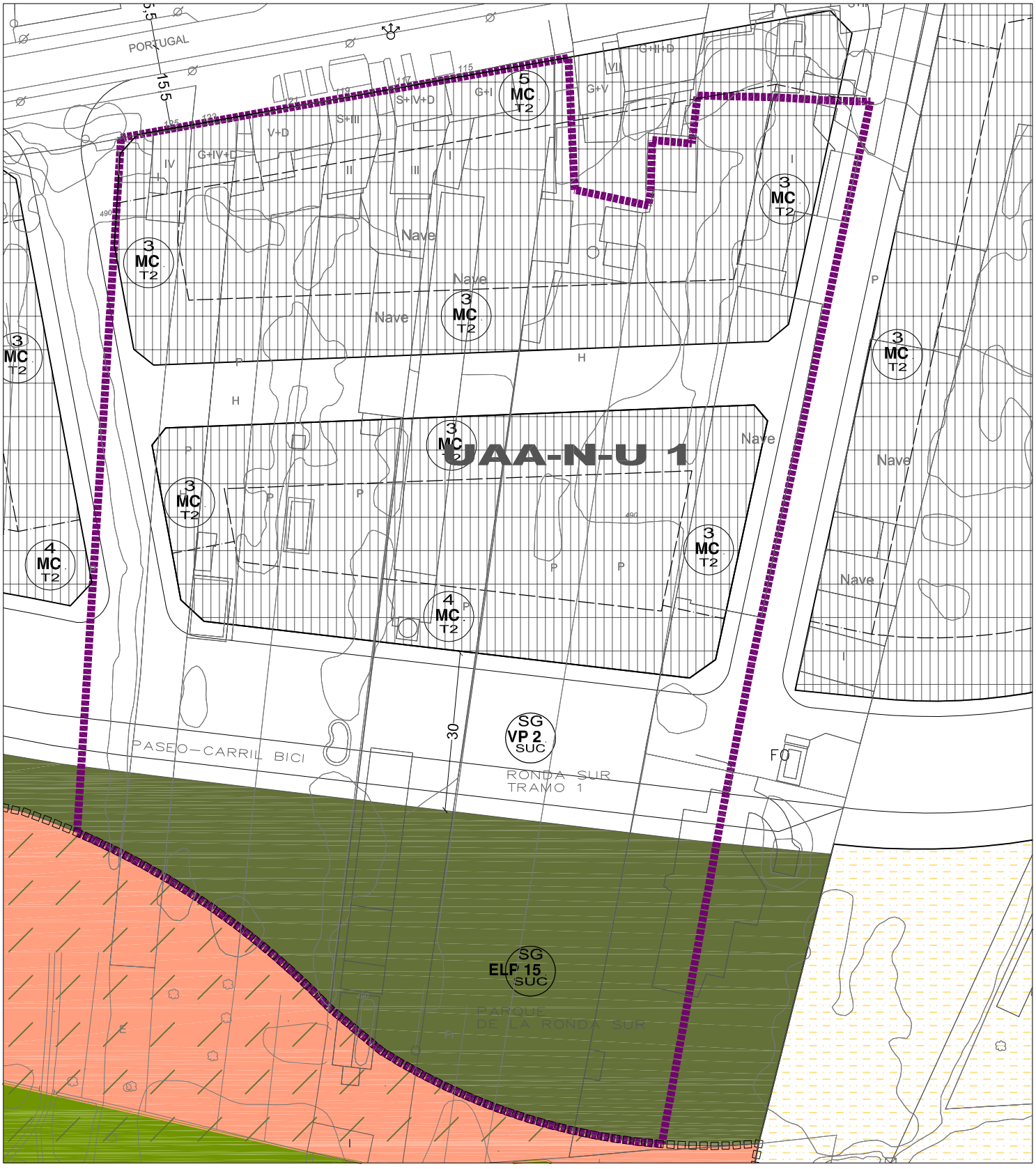
UNIDAD AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN

ÁMBITO **UAA-N-U 1**

ESCALA 1:1.000

Denominación: AV DE PORTUGAL

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

UAA-N-U | SG ELP | SG EQ | SG VP | VIARIO ESTRUCTURANTE

AFECCIONES SECTORIALES

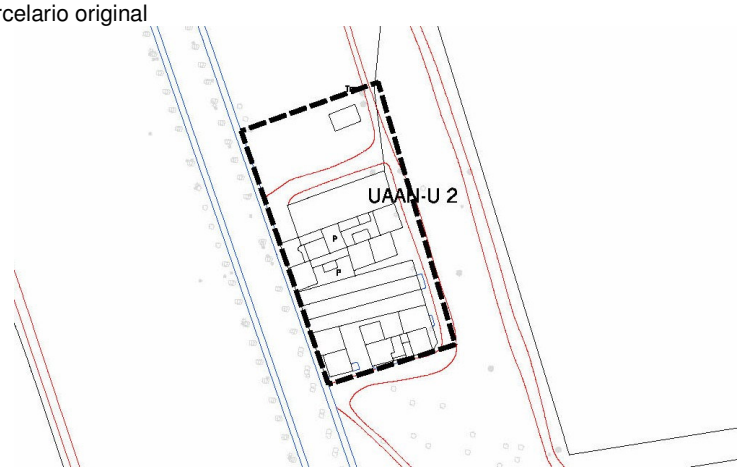
- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN	UAA-N-U

A. DATOS BÁSICOS DE LA UNIDAD

SECTOR Nº	**UAA-N-U-2**
Denominación	EL TORALÍN
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente la situación de la unidad	O.02-24
SUPERFICIE BRUTA	**4.674 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

Ordenanzas de aplicación		**SUPERFICIE EDIFICABLE EN PARCELAS**
Residencial en Bloque –BL-	6 plantas	Según parámetros de ordenanza

	CESIONES
Viales y Espacios Libres Públicos asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras.	**1.257 m^2**

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Es vinculante el trazado del viario así como sus dimensiones y las condiciones de ordenación reflejadas en el plano anexo.

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

La ejecución de la Unidad implicará el desarrollo de un Proyecto de Normalización y un Proyecto de Urbanización conforme a las exigencias del RUCyL.

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN

OBSERVACIONES

Regularizar y urbanizar el Viario Público.
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 DETALLADA EN PÁGINA SIGUIENTE

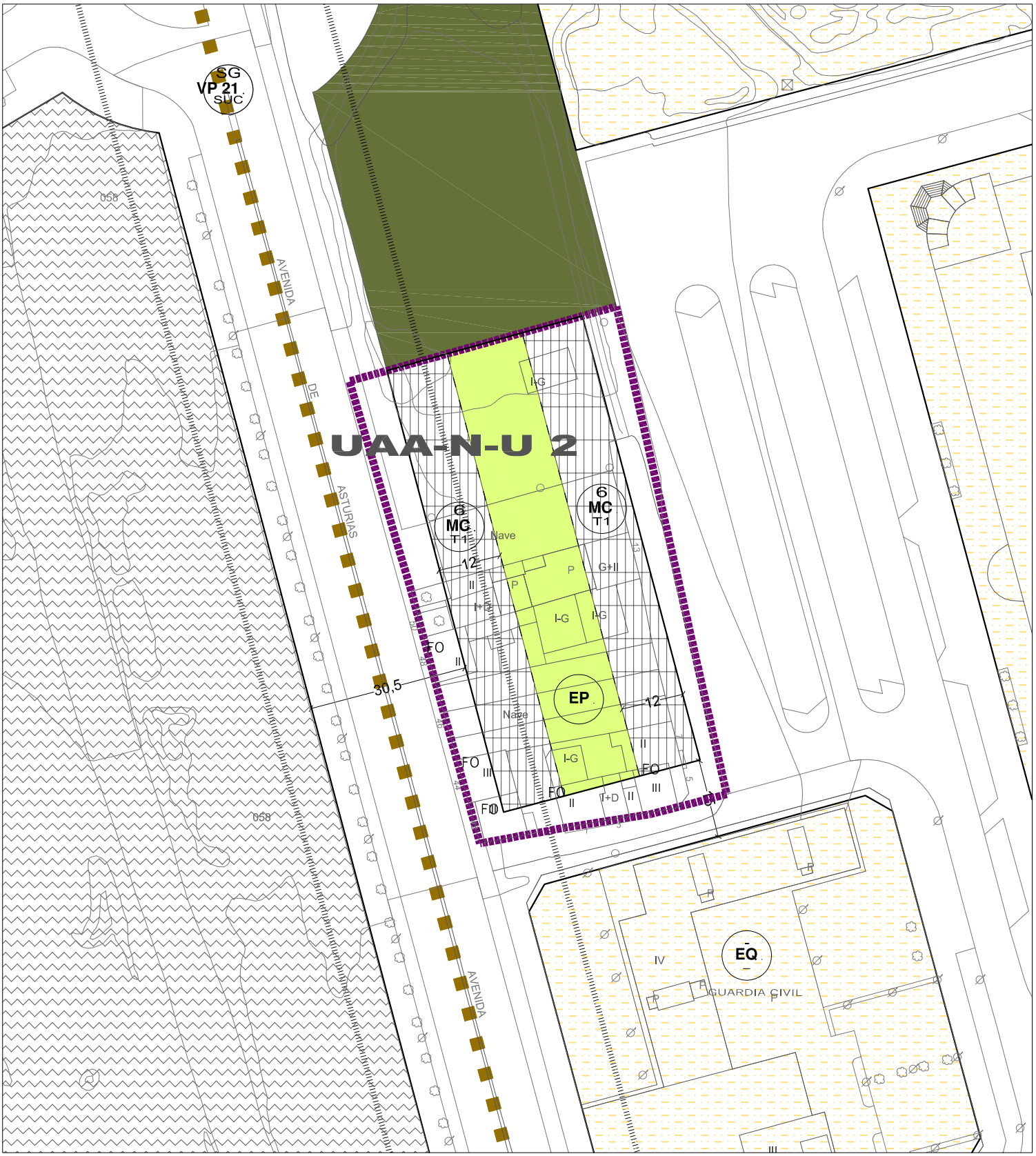
UNIDAD AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN

ÁMBITO **UAA-N-U 2**

ESCALA 1:1.000

Denominación: EL TORALÍN

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

UAA-N-U | SG ELP | SG EQ | SG VP | VIARIO ESTRUCTURANTE

AFECCIONES SECTORIALES

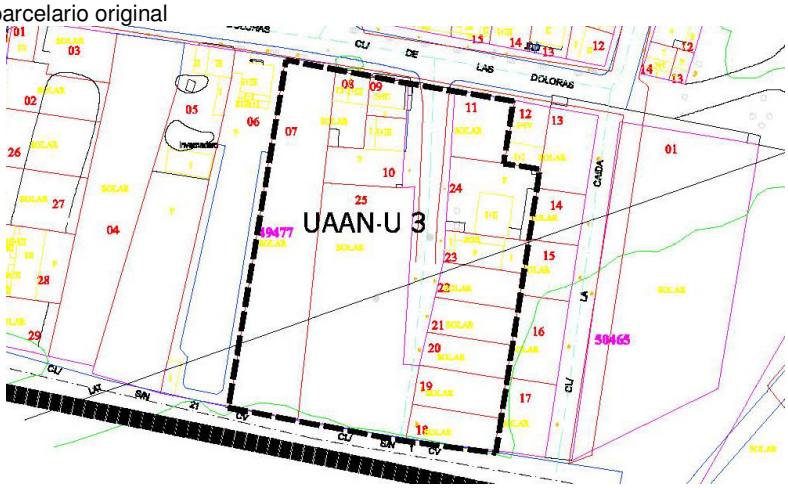
- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN	UAA-N-U

A. DATOS BÁSICOS DE LA UNIDAD

SECTOR Nº	**UAA-N-U-3**
Denominación	CALLE DE LAS DOLORAS
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente la situación de la unidad	O.02-22
SUPERFICIE BRUTA	**8.695 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

Ordenanzas de aplicación		**SUPERFICIE EDIFICABLE EN PARCELAS**
Edificación en Manzana Cerrada –MC-	3 plantas	Según parámetros de ordenanza

CESIONES

Viales y Espacios Libres Públicos asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras.	**2.785 m^2**

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Es vinculante el trazado del viario así como sus dimensiones y las condiciones de ordenación reflejadas en el plano anexo.

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

La ejecución de la Unidad implicará el desarrollo de un Proyecto de Normalización y un Proyecto de Urbanización conforme a las exigencias del RUCyL.

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN

OBSERVACIONES

Regularizar y urbanizar el Viario Público.
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 DETALLADA EN PÁGINA SIGUIENTE

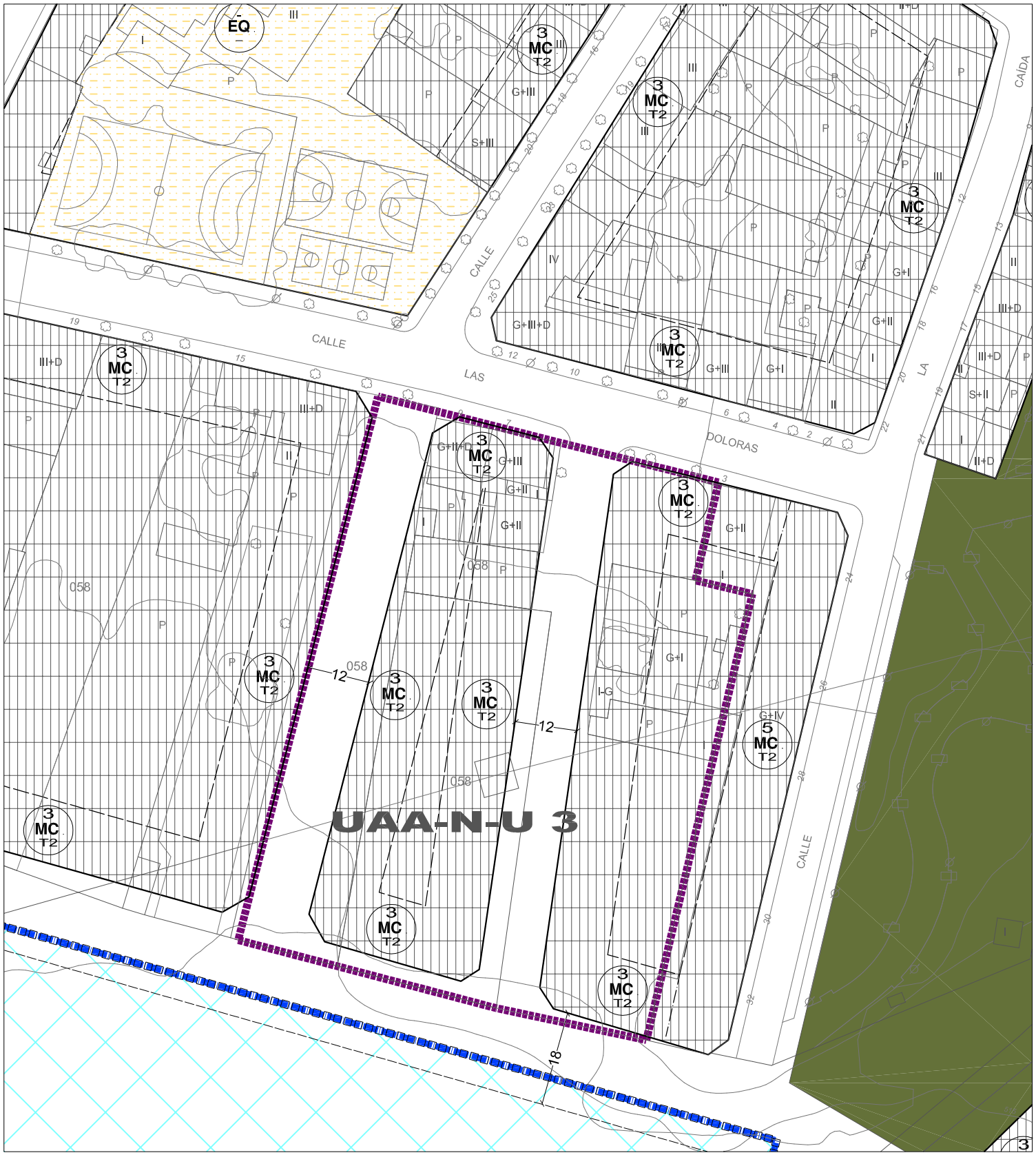
UNIDAD AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN

ÁMBITO **UAA-N-U 3**

ESCALA 1:1.000

Denominación: CALLE DE LAS DOLORAS

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

UAA-N-U | SG ELP | SG EQ | SG VP | VIARIO ESTRUCTURANTE

AFECCIONES SECTORIALES

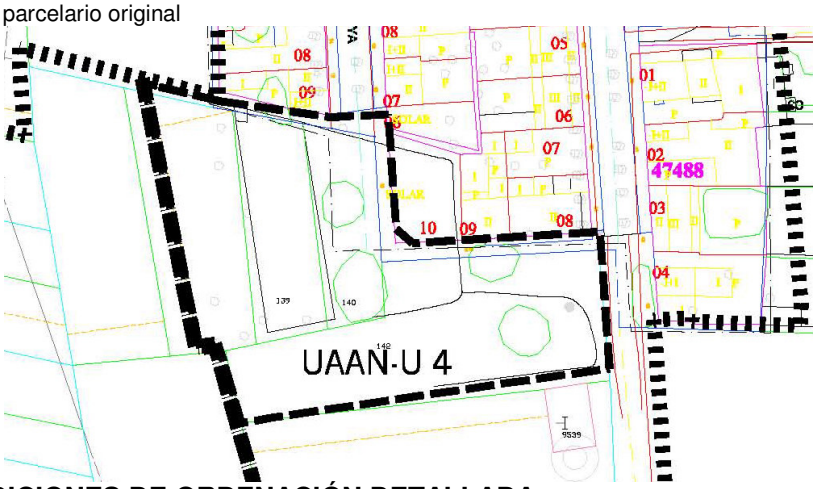
- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN	UAA-N-U

A. DATOS BÁSICOS DE LA UNIDAD

SECTOR Nº	**UAA-N-U-4**
Denominación	CAMINO VIEJO DE GAIZTARRO
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente la situación de la unidad	O.02-22
SUPERFICIE BRUTA	**4.180 m²**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

Ordenanzas de aplicación		**SUPERFICIE EDIFICABLE EN PARCELAS**
Edificación en Manzana Cerrada –MC-	3 plantas	Según parámetros de ordenanza
Vivienda Unifamiliar –VU-	2 plantas	

CESIONES

Viales y Espacios Libres Públicos asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras. **1.450 m²**

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Es vinculante el trazado del viario así como sus dimensiones y las condiciones de ordenación reflejadas en el plano anexo.

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

La ejecución de la Unidad implicará el desarrollo de un Proyecto de Normalización y un Proyecto de Urbanización conforme a las exigencias del RUCyL.

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN

OBSERVACIONES

Regularizar y urbanizar el Viario Público. 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 DETALLADA EN PÁGINA SIGUIENTE

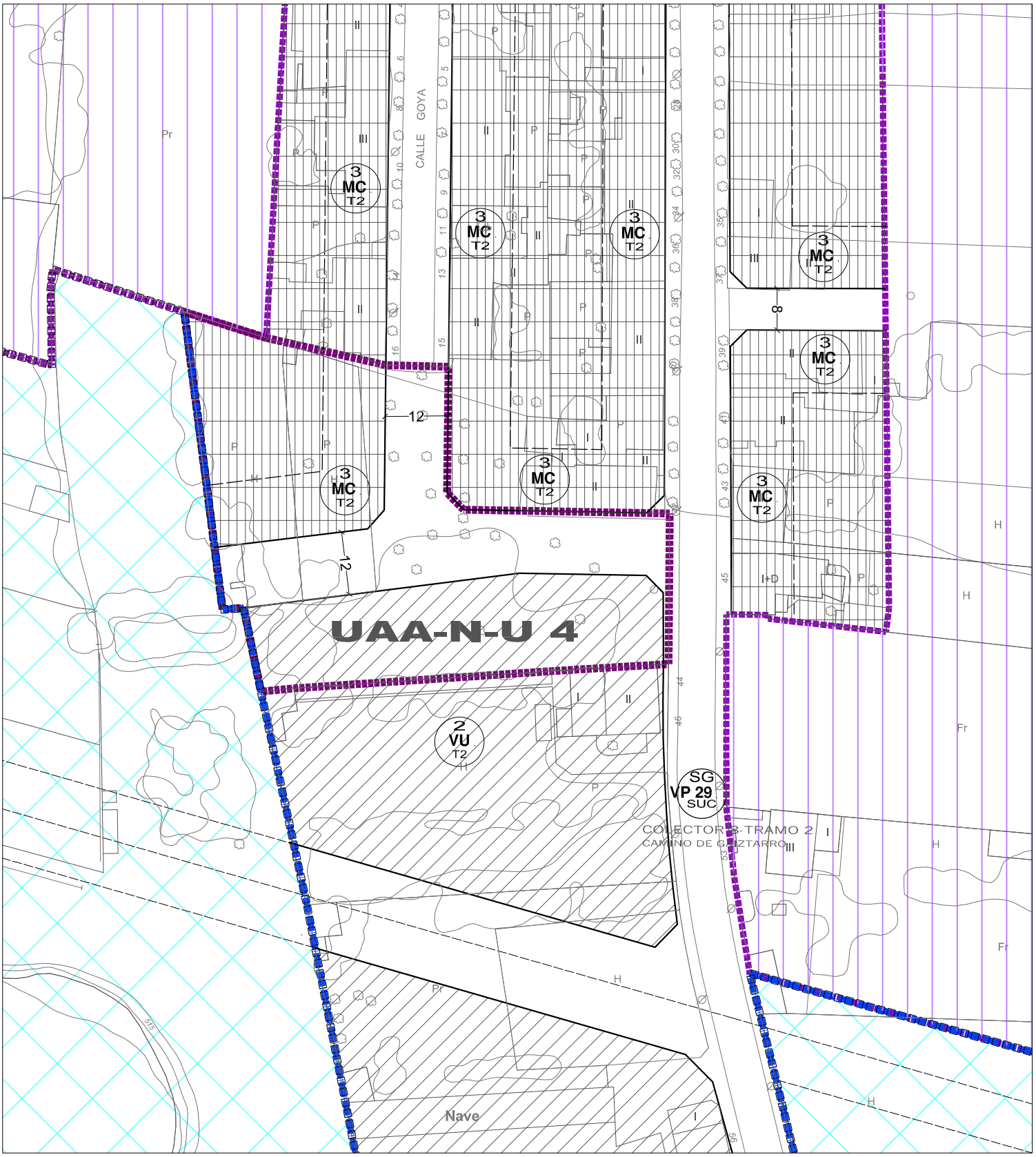
UNIDAD AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN

ÁMBITO **UAA-N-U 4**

ESCALA 1:1.000

Denominación: CAMINO VIEJO DE GAIZTARRO

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

UAA-N-U | SG ELP | SG EQ | SG VP | VIARIO ESTRUCTURANTE

AFECCIONES SECTORIALES

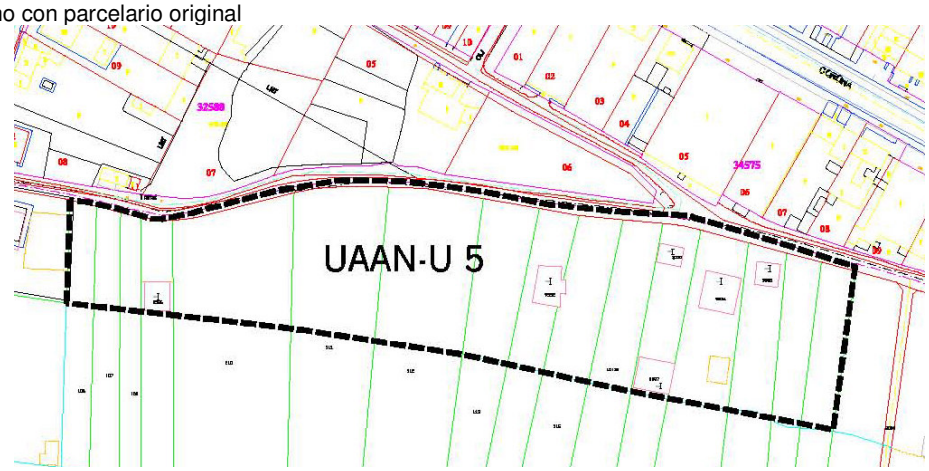
- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN	UAA-N-U

A. DATOS BÁSICOS DE LA UNIDAD

SECTOR Nº	**UAA-N-U-5**
Denominación	CAMINO LA GAMBITA
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente la situación de la unidad	O.02-13
SUPERFICIE BRUTA	**18.628 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

Ordenanzas de aplicación		**SUPERFICIE EDIFICABLE EN PARCELAS**
Vivienda Unifamiliar Tipo 1 –VU T1-	2 plantas	Según parámetros de ordenanza

	CESIONES
Viales y Espacios Libres Públicos asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras.	**2.600 m^2**

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Es vinculante el trazado del viario así como sus dimensiones y las condiciones de ordenación reflejadas en el plano anexo.

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

La ejecución de la Unidad implicará el desarrollo de un Proyecto de Normalización y un Proyecto de Urbanización conforme a las exigencias del RUCyL.

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN

OBSERVACIONES

Regularizar y urbanizar el Viario Público.
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 DETALLADA EN PÁGINA SIGUIENTE

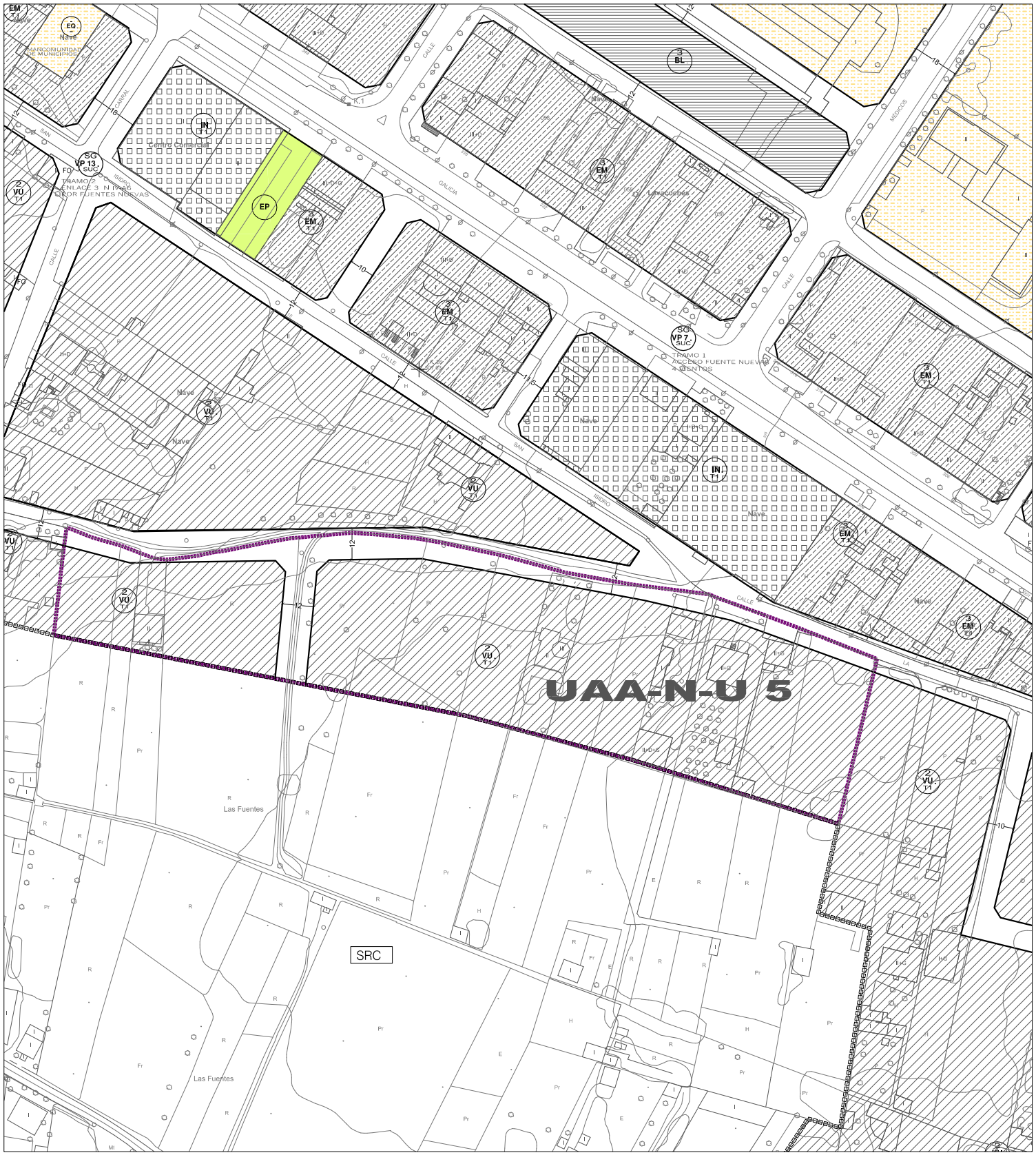
UNIDAD AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN

ÁMBITO **UAA-N-U 5**

ESCALA 1:2.000

Denominación: CAMINO LA GAMBITA

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

UAA-N-U | SG ELP | SG EQ | SG VP | VIARIO ESTRUCTURANTE

AFECCIONES SECTORIALES

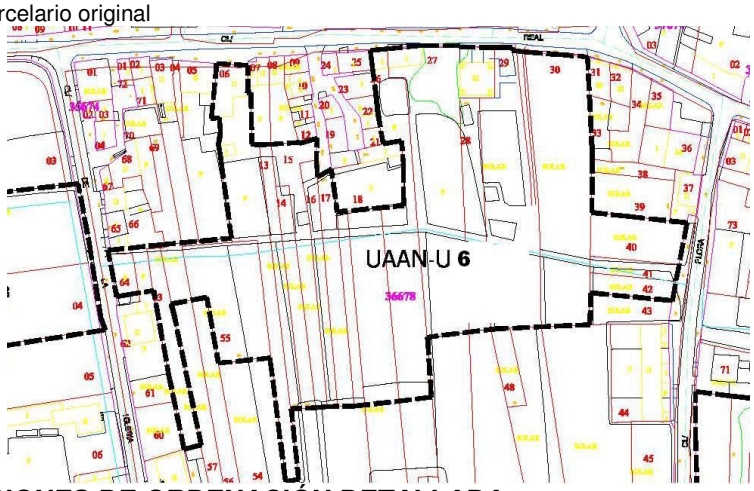
- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN	UAA-N-U

A. DATOS BÁSICOS DE LA UNIDAD

SECTOR Nº	**UAA-N-U-6**
Denominación	CALLE FLORA
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente la situación de la unidad	O.02-05
SUPERFICIE BRUTA	**14.919 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

Ordenanzas de aplicación		**SUPERFICIE EDIFICABLE EN PARCELAS**
Edificación Mixta Tipo 2 –EM T2-	2 plantas	Según parámetros de ordenanza

CESIONES

Viales y Espacios Libres Públicos asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras.	**2.562 m^2**

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Es vinculante el trazado del viario así como sus dimensiones y las condiciones de ordenación reflejadas en el plano anexo.

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

La ejecución de la Unidad implicará el desarrollo de un Proyecto de Normalización y un Proyecto de Urbanización conforme a las exigencias del RUCyL.

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN

OBSERVACIONES

Regularizar y urbanizar el Viario Público.
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 DETALLADA EN PÁGINA SIGUIENTE

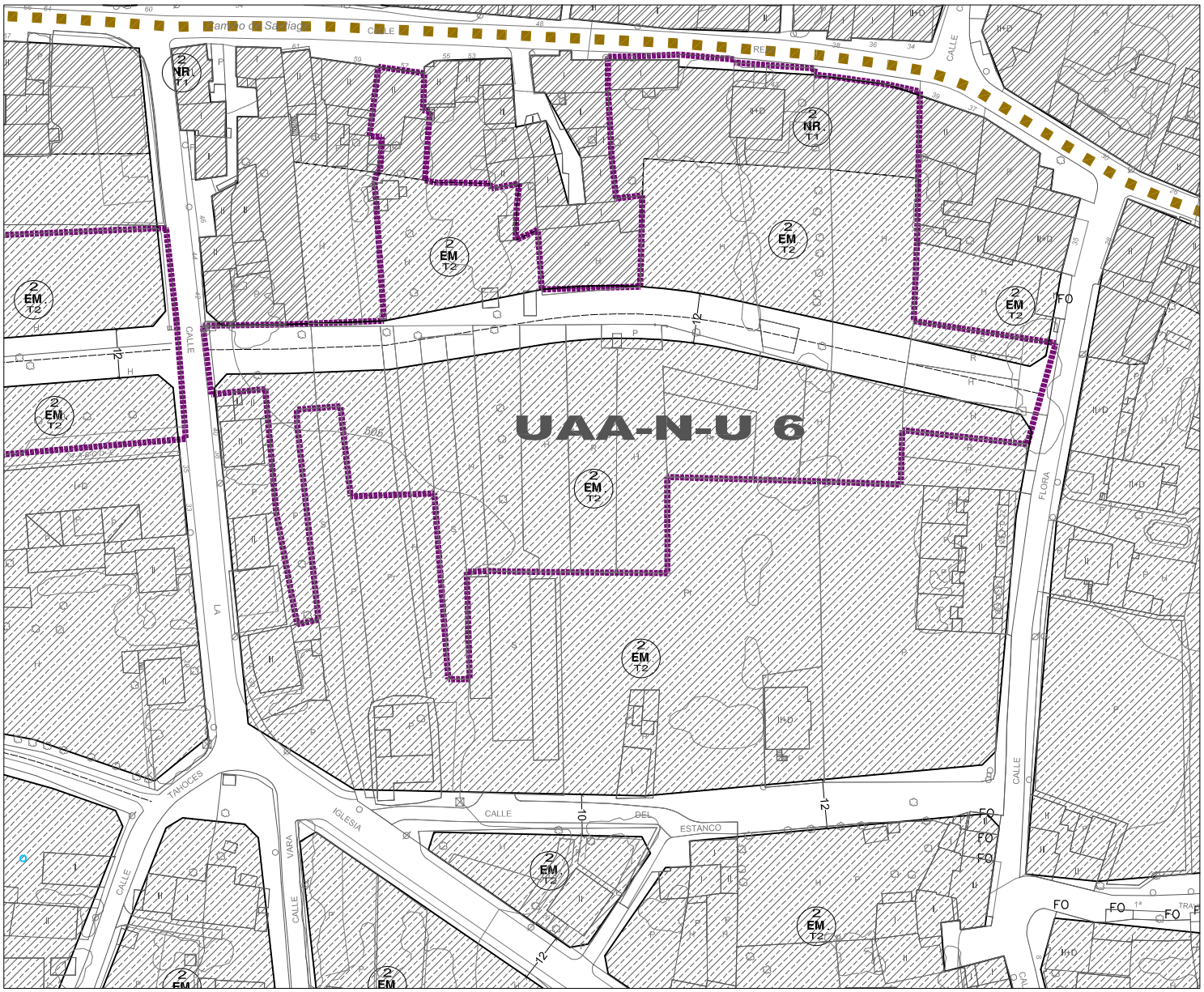
UNIDAD AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN

ÁMBITO **UAA-N-U 6**

ESCALA 1:1.500

Denominación: CALLE FLORA

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

UAA-N-U | SG ELP | SG EQ | SG VP | VIARIO ESTRUCTURANTE

AFECCIONES SECTORIALES

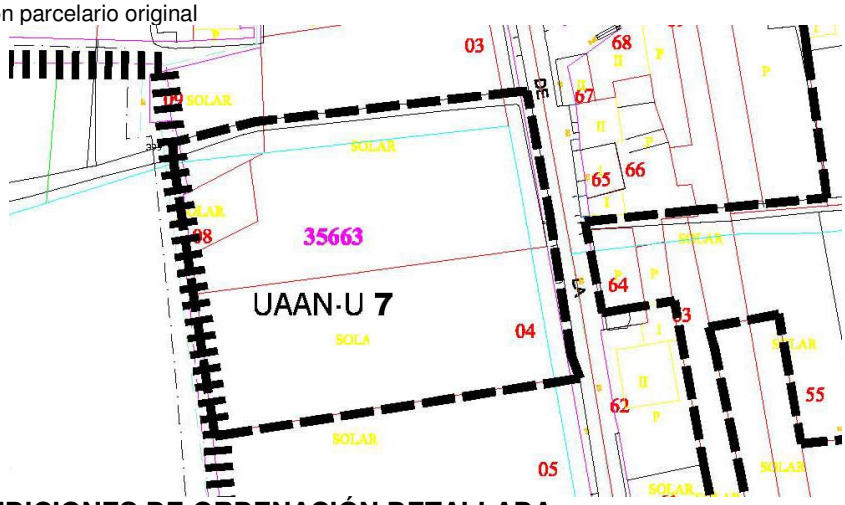
- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN	UAA-N-U

A. DATOS BÁSICOS DE LA UNIDAD

SECTOR Nº	**UAA-N-U-7**
Denominación	CALLE DE LA IGLESIA
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente la situación de la unidad	O.02-05
SUPERFICIE BRUTA	**3.611 m²**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

Ordenanzas de aplicación		**SUPERFICIE EDIFICABLE EN PARCELAS**
Edificación Mixta Tipo 2 –EM T2-	2 plantas	Según parámetros de ordenanza

CESIONES

Viales y Espacios Libres Públicos asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras.	**900 m²**

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Es vinculante el trazado del viario así como sus dimensiones y las condiciones de ordenación reflejadas en el plano anexo.

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

La ejecución de la Unidad implicará el desarrollo de un Proyecto de Normalización y un Proyecto de Urbanización conforme a las exigencias del RUCyL.

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN

OBSERVACIONES

Regularizar y urbanizar el Viario Público.
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 DETALLADA EN PÁGINA SIGUIENTE

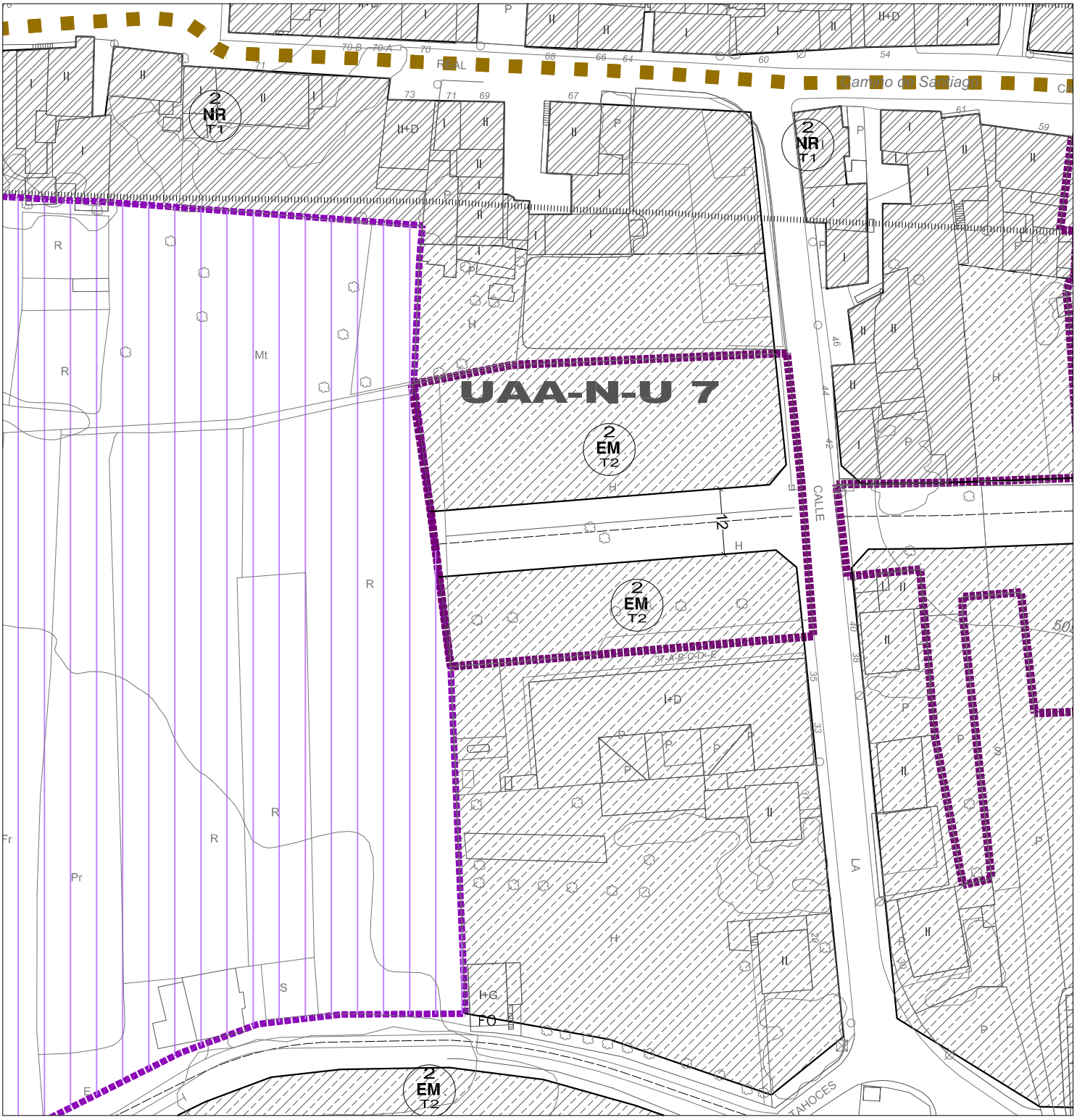
UNIDAD AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN

ESCALA 1:1.000

ÁMBITO **UAA-N-U 7**

Denominación: CALLE DE LA IGLESIA

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

UAA-N-U | SG ELP | SG EQ | SG VP | VIARIO ESTRUCTURANTE

AFECCIONES SECTORIALES

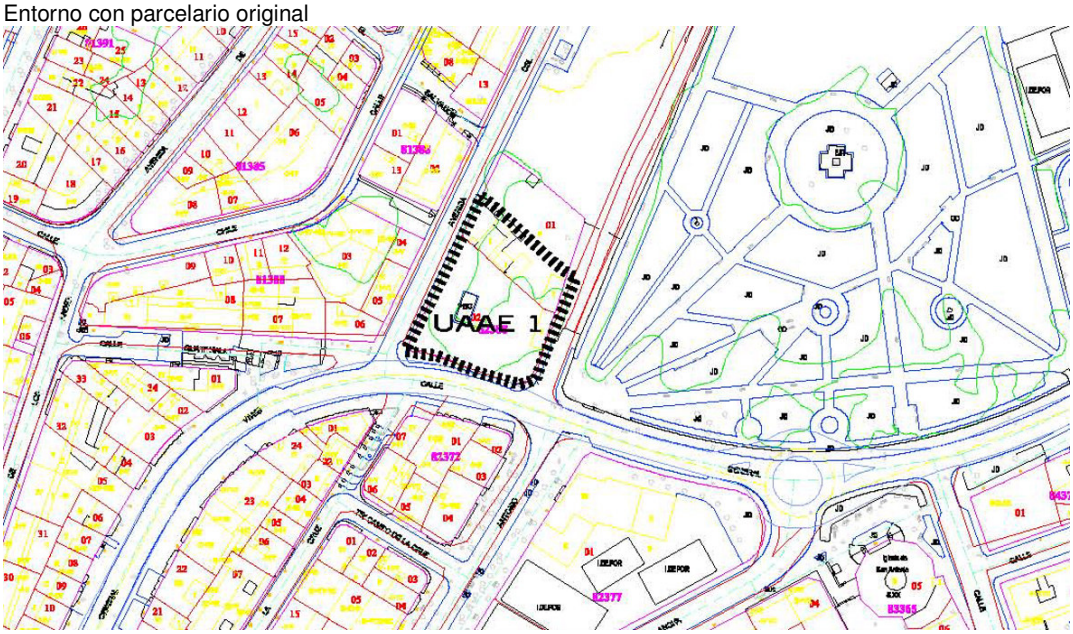
- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE EXPROPIACIÓN	UAA-E

A. DATOS BÁSICOS DE LA UNIDAD

SECTOR Nº	**UAA-E-1**
Denominación	PARQUE DEL PLANTÍO
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente la situación de la unidad	O.02-33
SUPERFICIE BRUTA	**2.450 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

Ordenanzas de aplicación

ESPACIO LIBRE PÚBLICO	**2.450 m^2**

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

La ejecución de la Unidad implicará el desarrollo de un Proyecto de Expropiación conforme a las exigencias del RUCyL.

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN

OBSERVACIONES

Ampliar el parque del Plantío.

PLANO DE ORDENACIÓN DETALLADA EN PÁGINA SIGUIENTE

UNIDAD AISLADA DE EXPROPIACIÓN

ÁMBITO **UAA-E 1**

ESCALA 1:1.000

Denominación: PARQUE DEL PLANTÍO

Núcleo: PONFERRADA

L. SUELO URBANO

UAA-E | SG ELP | SG EQ | SG VP | VIARIO ESTRUCTURANTE

AFECCIONES SECTORIALES

- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea 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

4. Tabla síntesis: Unidades Aisladas.

	NOMBRE	Superficie	CESIÓN VIARIO
UAA-N-U 1	AV DE PORTUGAL	22.526,00	6.578,00
UAA-N-U 2	EL TORALÍN	4.674,00	1.257,00
UAA-N-U 3	CALLE LAS DOLORAS	8.695,00	2.785,00
UAA-N-U 4	CAMINO DE GAIZTARRO	4.180,00	1.450,00
UAA-N-U 5	CAMINO LA GAMBITA	18.628,00	2.600,00
UAA-N-U 6	CALLE FLORA	14.919,00	2.562,00
UAA-N-U 7	CALLE DE LA IGLESIA	3.611,00	900,00
		77.233,00	18.132,00

UAA-E	PARQUE DEL PLANTÍO	2.450,00	

III. ANEJO. FICHAS DE LA ROSALEDA

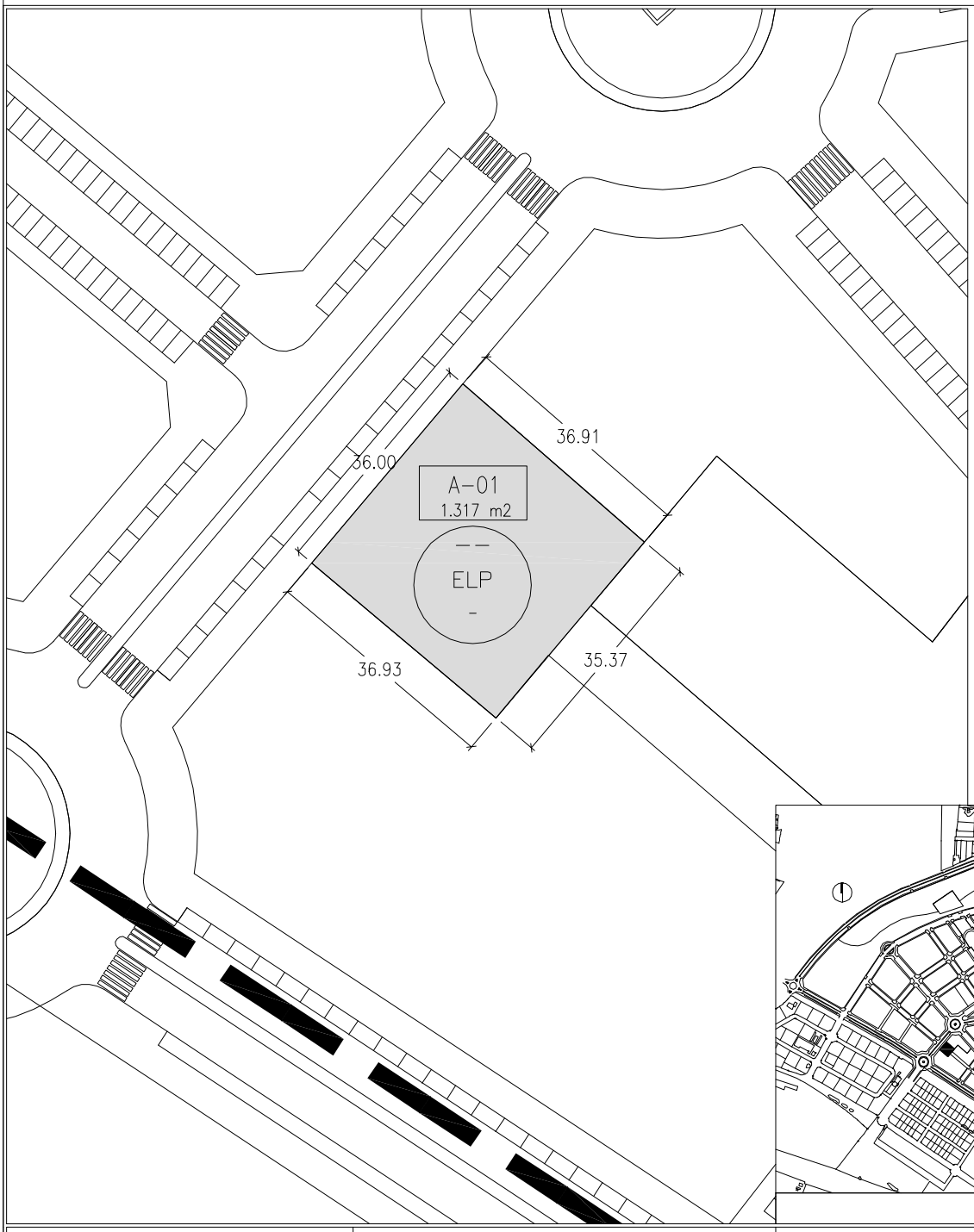
OBLIGATORIO APARCAMIENTO BAJO RASANTE

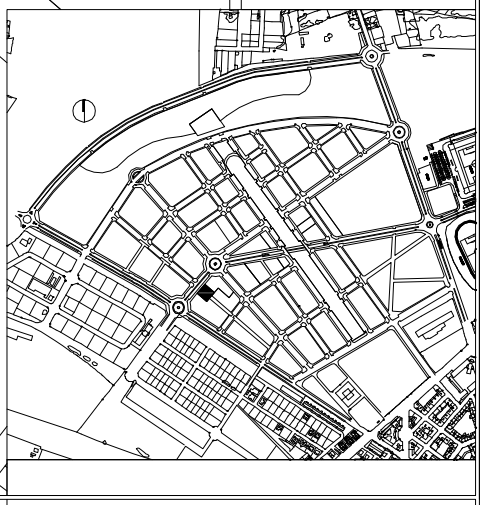
RECORRIDOS PEATONALES

POSICION INDICATIVA

PASO INFERIOR O PASARELA

"LA ROSALEDA" - PLANO DE LOCALIZACIÓN DE FICHAS





FICHA N°

1

PARCELA N°

A-01

ESCALA

1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS

OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA ELP

USO..... ESPACIOS LIBRES

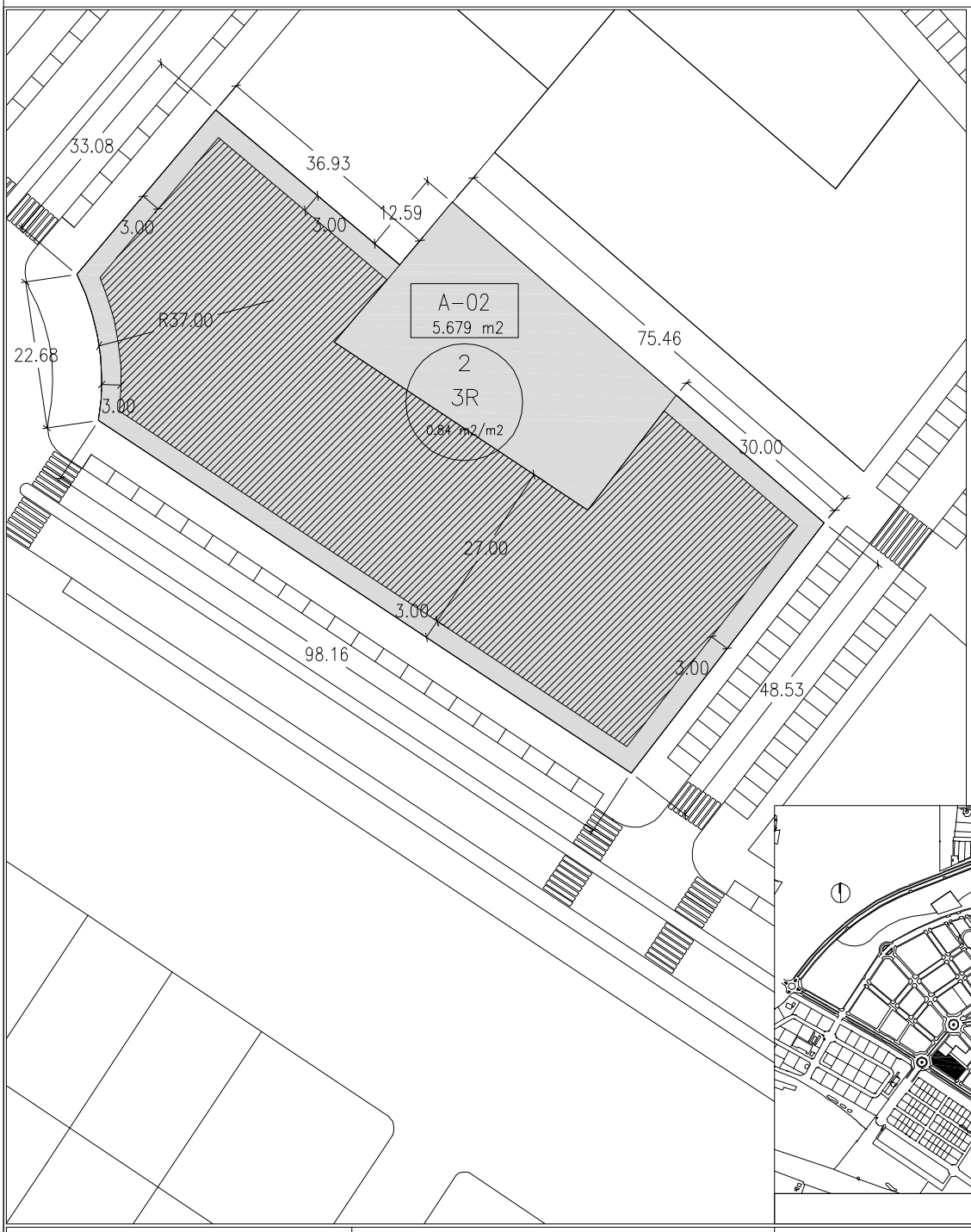
CATEGORIA..... JARDINES

EDIFICABILIDAD

SUPERFICIE DE PARCELA	1.317,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	– m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	– m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	– m2
N° MÁXIMO DE VIVIENDAS	–

ORDENACIÓN

EDIFICACIÓN



FICHA N°

2

PARCELA N°

A-02

ESCALA

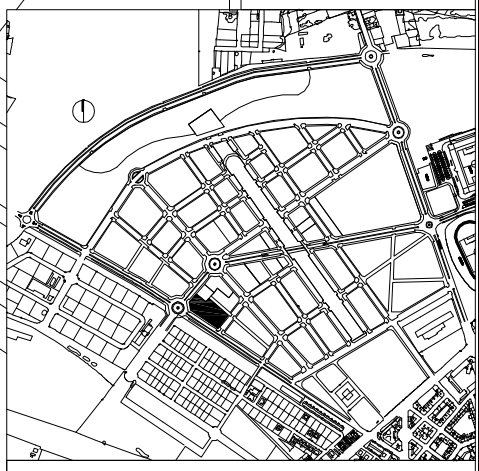
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO 3R

USO ..... RESIDENCIAL

CATEGORIA ..... VIVIENDA UNIFAMILIAR

EDIFICABILIDAD

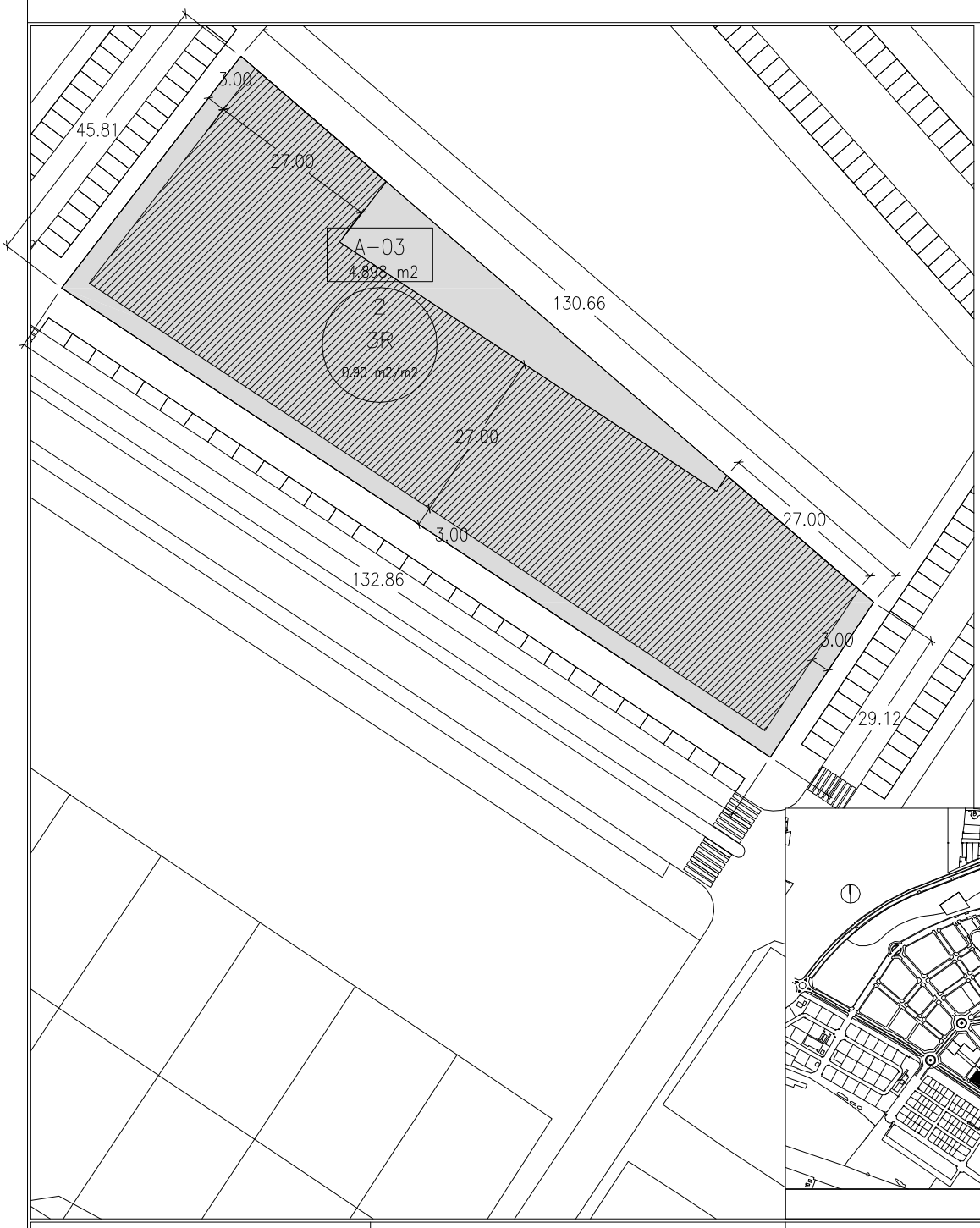
SUPERFICIE DE PARCELA	5.679,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	3.758,73 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0.84 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	4.800,00 m2
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	24

ORDENACIÓN

PARCELA MÍNIMA		220 m2
OCUPACIÓN MÁXIMA		40 %
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR	MÍN.	3 m
	MÁX.	5 m

EDIFICACIÓN

Nº MÁXIMO DE PLANTAS		2
FONDO	MÁX.	– m
	MÍN.	– m
FRENTE MÍNIMO		7 m
GÁLIBO		35°



FICHA N°

3

PARCELA N°

A-03

ESCALA

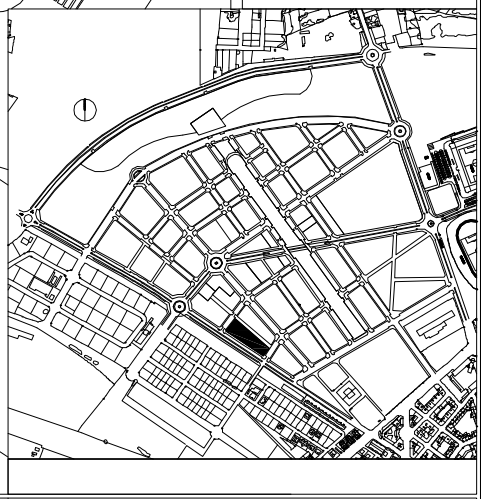
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO 3R

USO ..... RESIDENCIAL

CATEGORIA ..... VIVIENDA UNIFAMILIAR

EDIFICABILIDAD

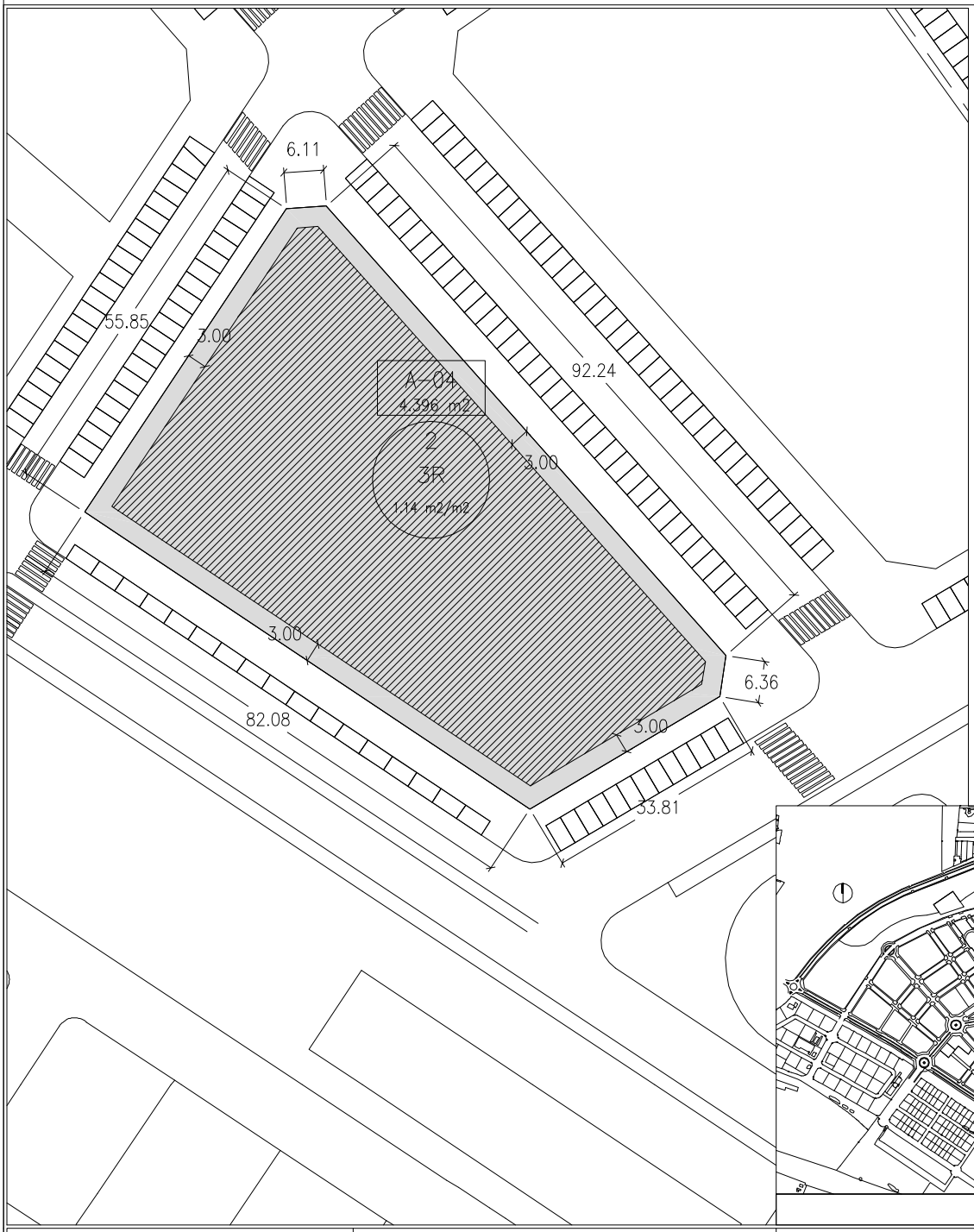
SUPERFICIE DE PARCELA	4.898,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	3.794,90 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0.90 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	4.400,00 m2
N° MÁXIMO DE VIVIENDAS	22

ORDENACIÓN

PARCELA MÍNIMA		220 m
OCUPACIÓN MÁXIMA		40 %
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR	MÍN.	3 m
	MÁX.	5 m

EDIFICACIÓN

N° MÁXIMO DE PLANTAS		2
FONDO	MÁX.	– m
	MÍN.	– m
FRENTE MÍNIMO		7 m
GÁLIBO		35°



FICHA N°

4

PARCELA N°

A-04

ESCALA

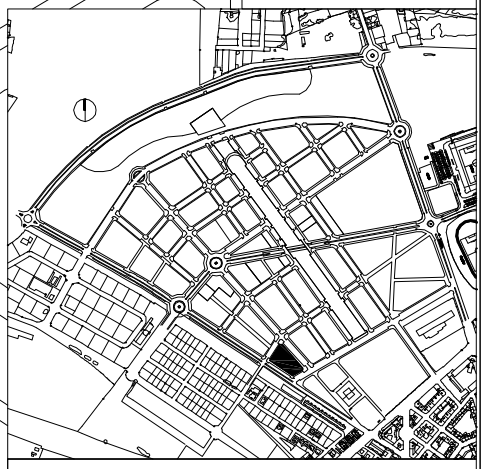
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO 3R

USO ..... RESIDENCIAL

CATEGORIA ..... VIVIENDA UNIFAMILIAR

EDIFICABILIDAD

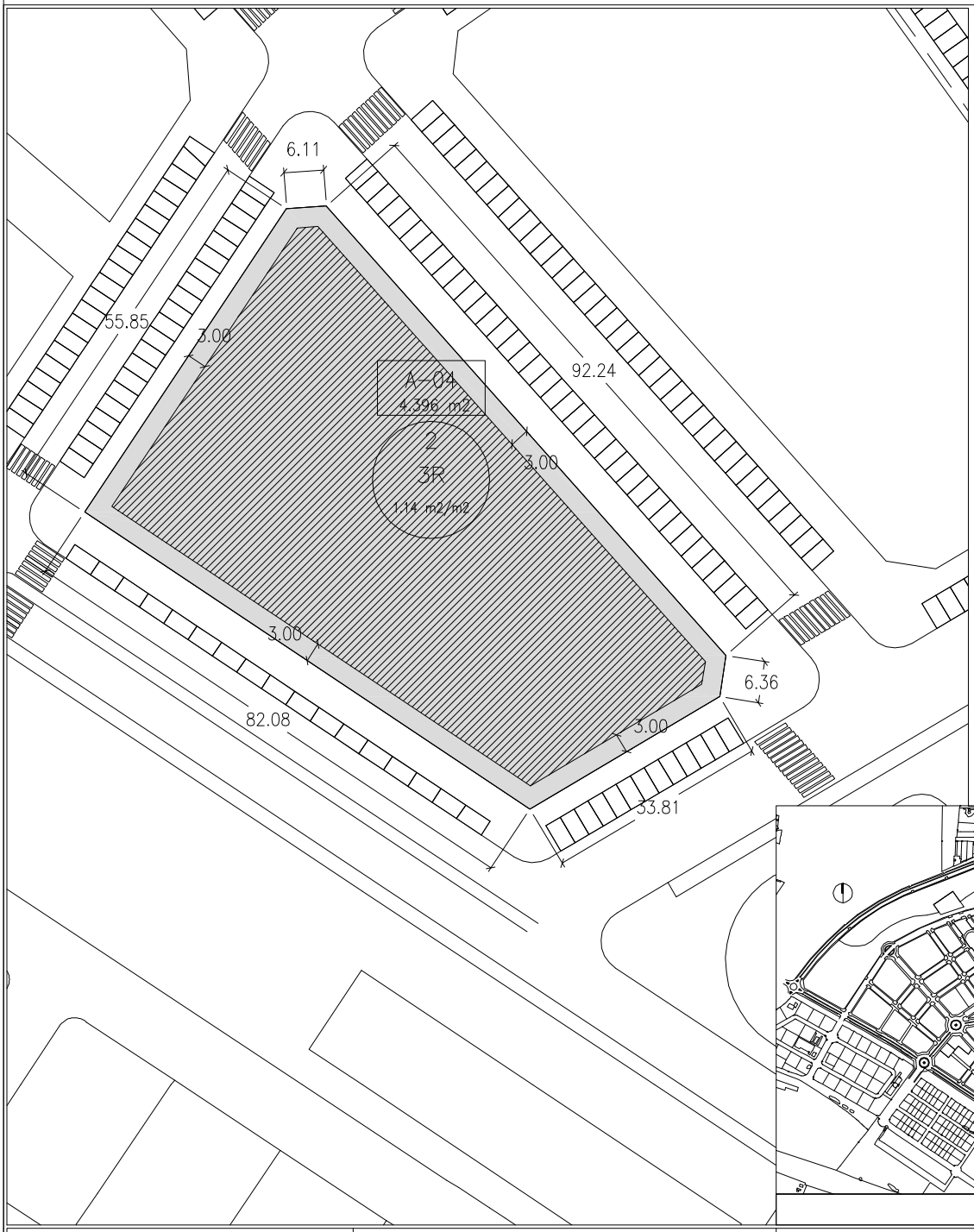
SUPERFICIE DE PARCELA	4.396,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	3.622.45 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	1.14 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	5.000,00 m2
N° MÁXIMO DE VIVIENDAS	25

ORDENACIÓN

PARCELA MÍNIMA		
OCUPACIÓN MÁXIMA		50 %
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR	MÍN.	3 m
	MÁX.	

EDIFICACIÓN

N° MÁXIMO DE PLANTAS		2
FONDO	MÁX.	– m
	MÍN.	– m
FRENTE MÍNIMO		7 m
GÁLIBO		35°



FICHA N°

4

PARCELA N°

A-04

ESCALA

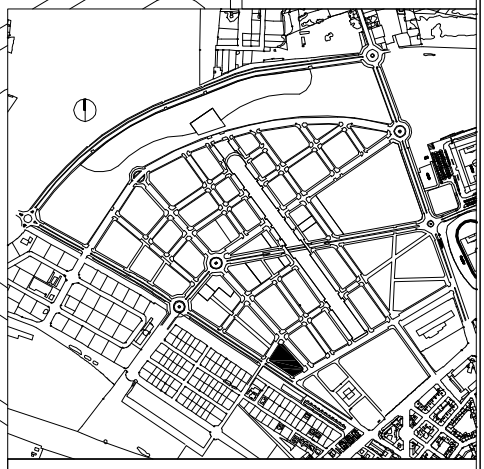
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO 3R

USO ..... RESIDENCIAL

CATEGORIA ..... VIVIENDA UNIFAMILIAR

EDIFICABILIDAD

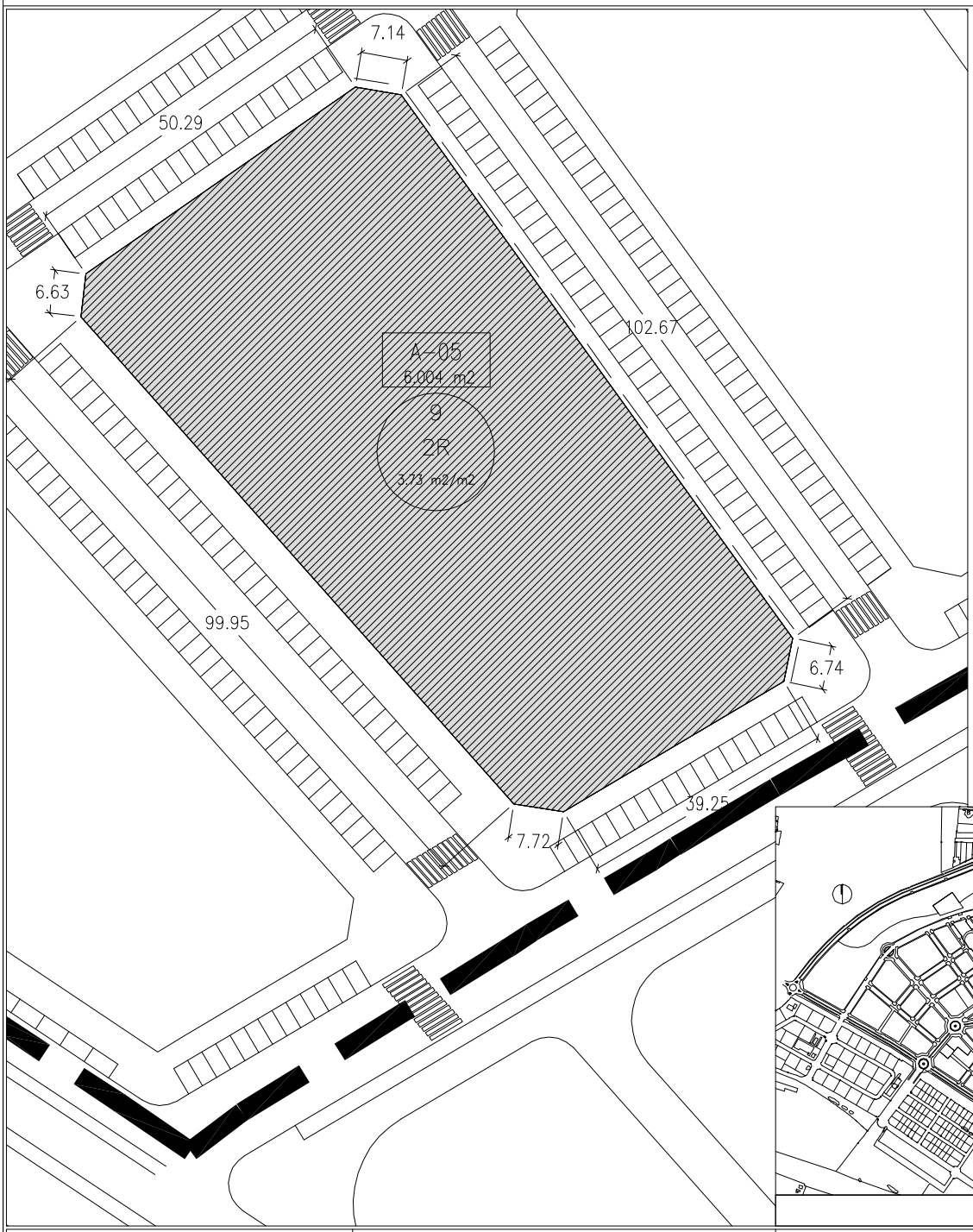
SUPERFICIE DE PARCELA	4.396,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	3.622.45 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	1.14 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	5.000,00 m2
N° MÁXIMO DE VIVIENDAS	25

ORDENACIÓN

PARCELA MÍNIMA		
OCUPACIÓN MÁXIMA		50 %
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR	MÍN.	3 m
	MÁX.	

EDIFICACIÓN

N° MÁXIMO DE PLANTAS		2
FONDO	MÁX.	– m
	MÍN.	– m
FRENTE MÍNIMO		7 m
GÁLIBO		35°



FICHA N°

5

PARCELA N°

A-05

ESCALA

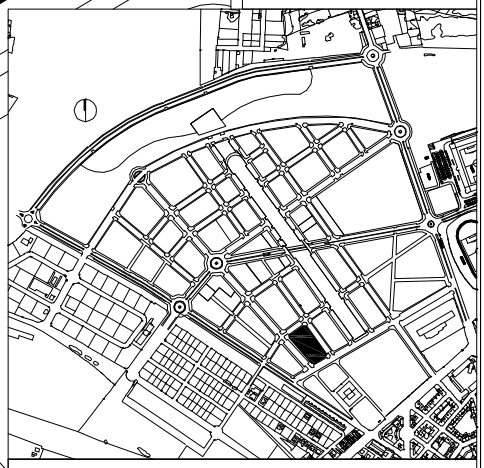
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO 2R

USO..... RESIDENCIAL

CATEGORIA..... VIVIENDA COLECTIVA

EDIFICABILIDAD

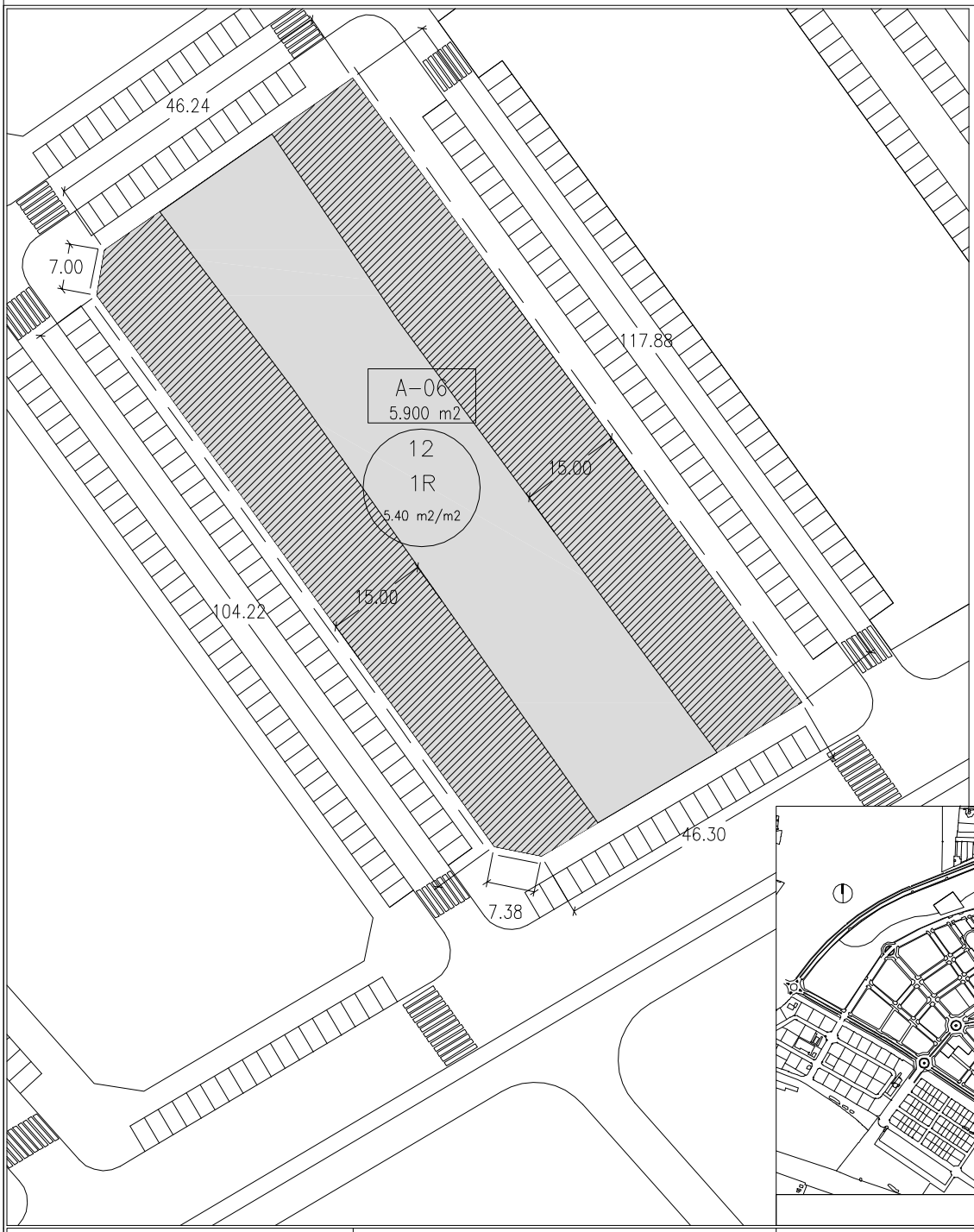
SUPERFICIE DE PARCELA	6.004,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	4.410,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	3.73 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	22.430,00 m2
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	182

ORDENACIÓN

FONDO MÁXIMO		15 m
OCUPACIÓN MÁXIMA		50 %
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR	MÍN.	0 m
	MÁX.	– m

EDIFICACIÓN

Nº MÁXIMO DE PLANTAS		9
FONDO	MÁX.	15 m
	MÍN.	– m
GÁLIBO		35°



FICHA N°

6

PARCELA N°

A-06

ESCALA

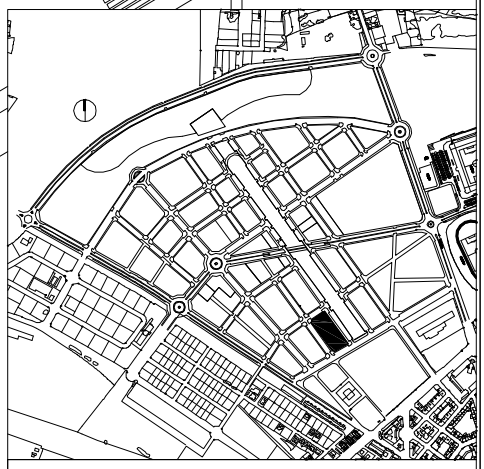
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO 1R

USO ..... RESIDENCIAL

CATEGORIA ..... VIVIENDA COLECTIVA

EDIFICABILIDAD

SUPERFICIE DE PARCELA	5.900,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	3.566,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	5.40 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	31.860,00 m2
N° MÁXIMO DE VIVIENDAS	230

ORDENACIÓN

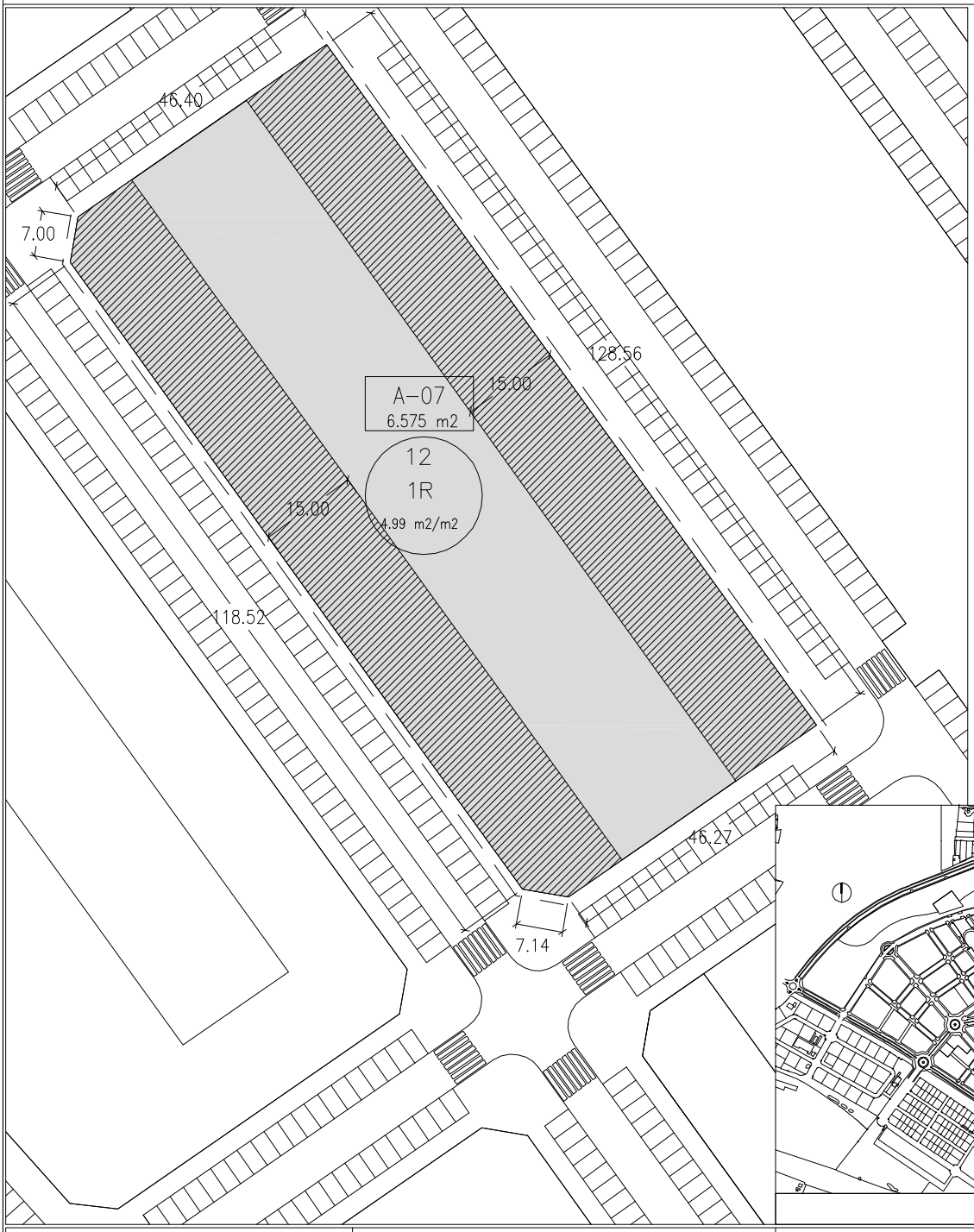
FONDO MÁXIMO		15 m
OCUPACIÓN MÁXIMA		60 %
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR	MÍN.	0 m

EDIFICACIÓN

N° MÁXIMO DE PLANTAS	12
GÁLIBO	35°

"LA ROSALEDA"

P.G.O.U. PONFERRADA



FICHA N°

7

PARCELA N°

A-07

ESCALA

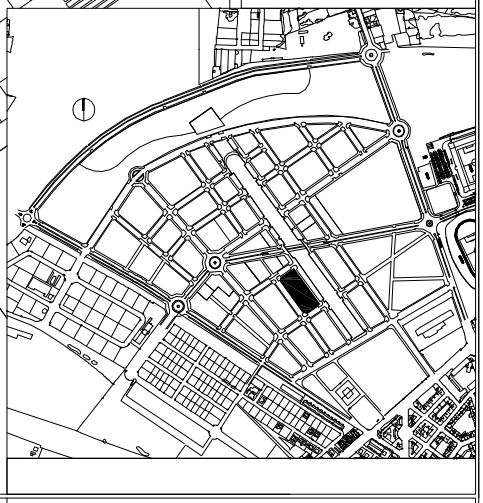
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO 1R

USO..... RESIDENCIAL

CATEGORIA..... VIVIENDA COLECTIVA

EDIFICABILIDAD

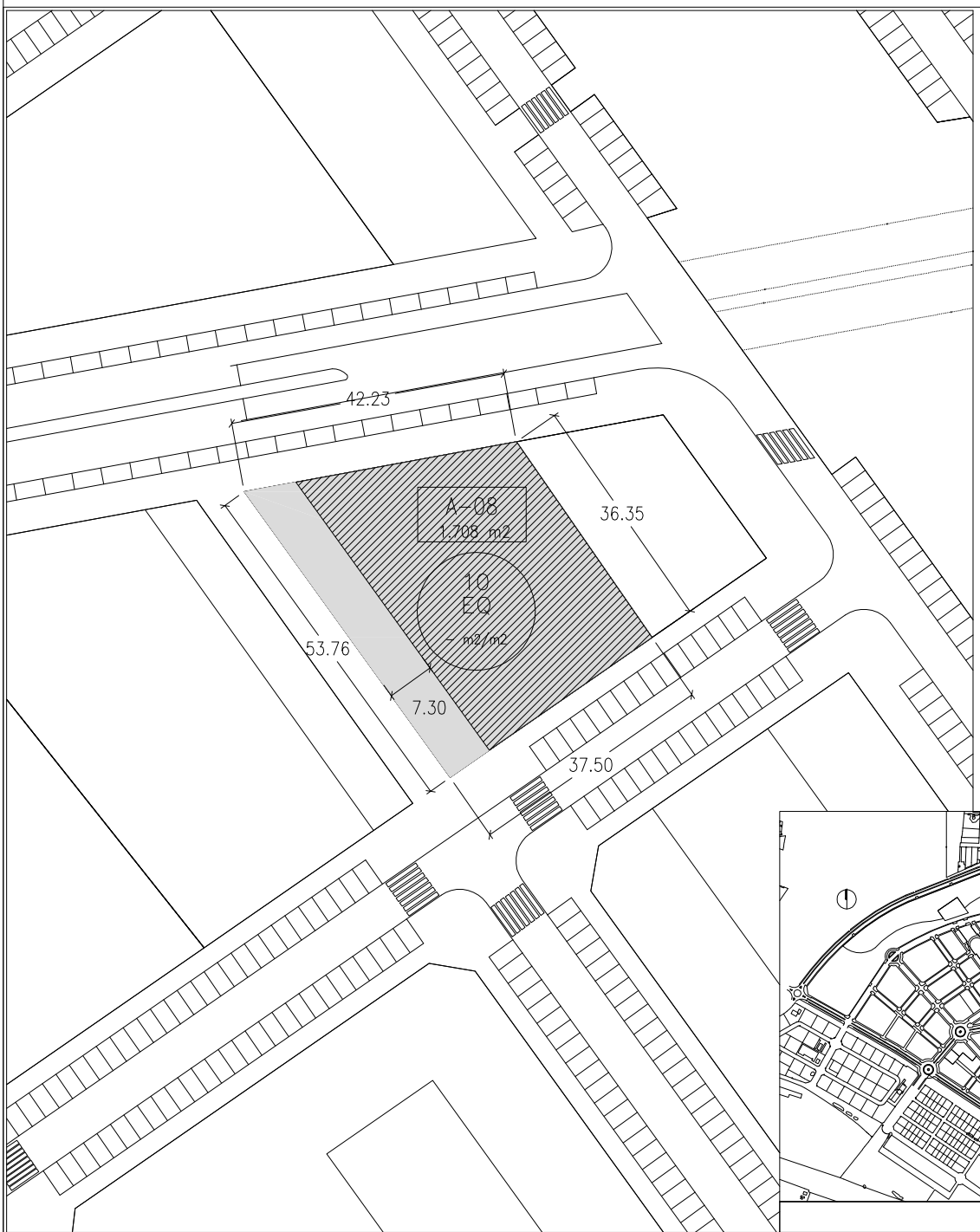
SUPERFICIE DE PARCELA	6.575,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	3.831,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	4.99 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	32.839,00 m2
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	242

ORDENACIÓN

FONDO MÁXIMO	15 m
OCUPACIÓN MÁXIMA	60 %
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR MÍN.	0 m

EDIFICACIÓN

Nº MÁXIMO DE PLANTAS	12
GÁLIBO	35°



FICHA N°

8

PARCELA N°

A-08

ESCALA

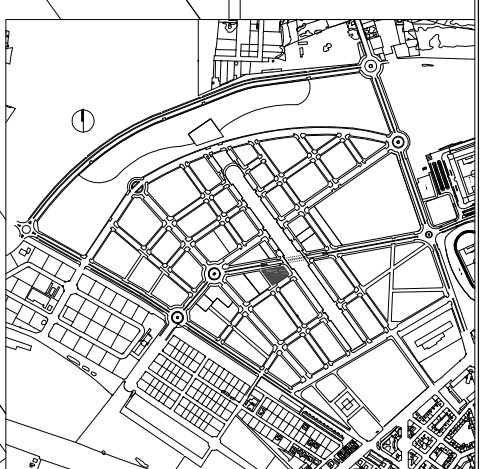
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA EQ

USO ..... EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS COMUNITARIOS

CATEGORIA .....

EDIFICABILIDAD

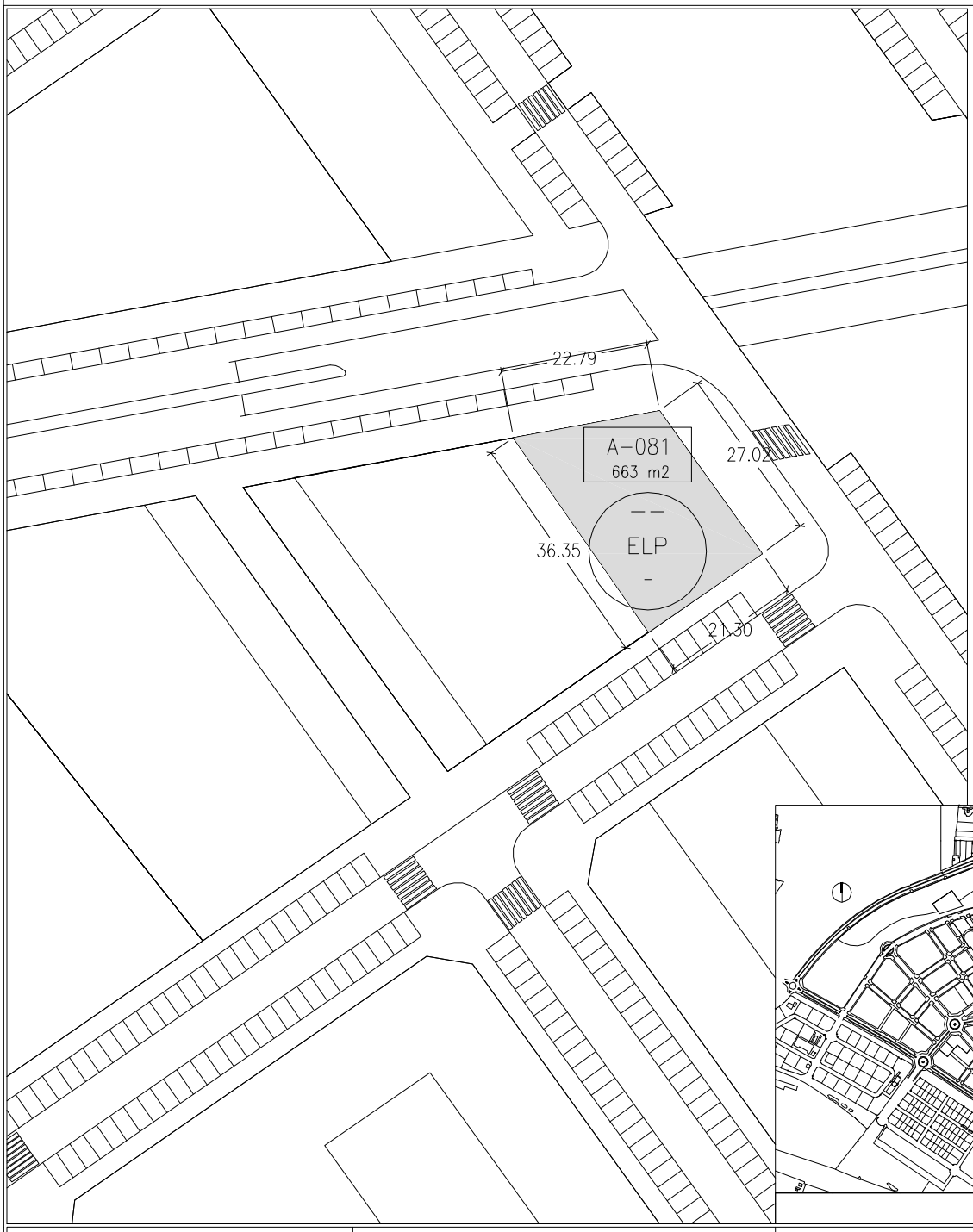
SUPERFICIE DE PARCELA	1.708,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	1.328,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	- m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	- m2

ORDENACIÓN

FONDO MÁXIMO	- m
OCUPACIÓN MÁXIMA	
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR ..... MÍN.	0 m

EDIFICACIÓN

N° MÁXIMO DE PLANTAS	10
GÁLIBO	35°



FICHA N°

8.1

PARCELA N°

A-081

ESCALA

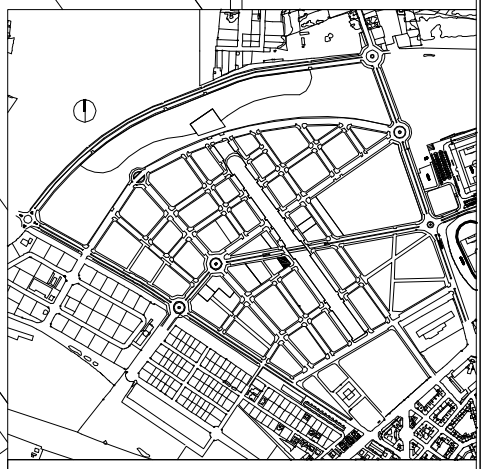
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA ELP

USO..... ESPACIOS LIBRES

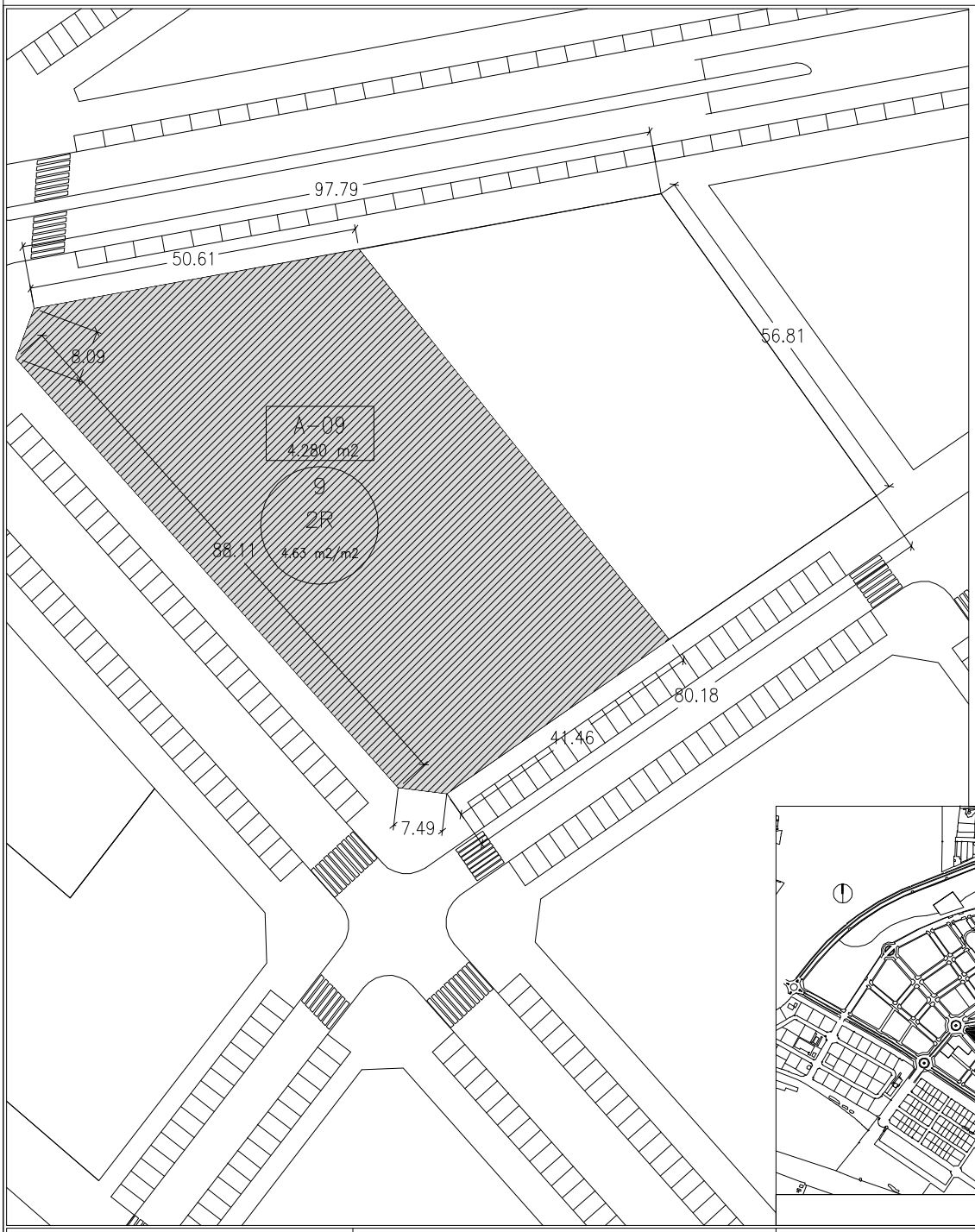
CATEGORIA..... JARDINES

EDIFICABILIDAD

SUPERFICIE DE PARCELA	663,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	– m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	– m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	– m2

ORDENACIÓN

EDIFICACIÓN



FICHA N°

9

PARCELA N°

A-09

ESCALA

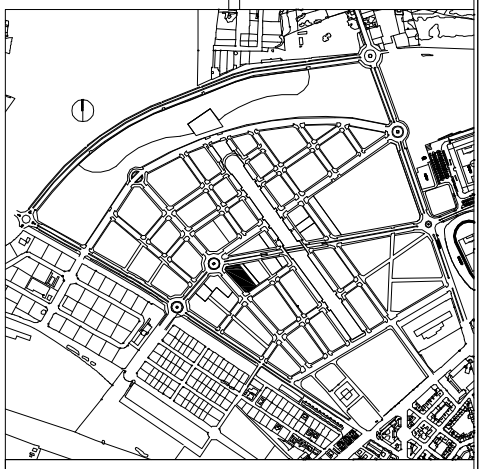
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO 2R

USO ..... RESIDENCIAL

CATEGORIA ..... VIVIENDA COLECTIVA

EDIFICABILIDAD

SUPERFICIE DE PARCELA	4.280,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	4.280,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	4.63 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	19.840,00 m2
N° MÁXIMO DE VIVIENDAS	162

ORDENACIÓN

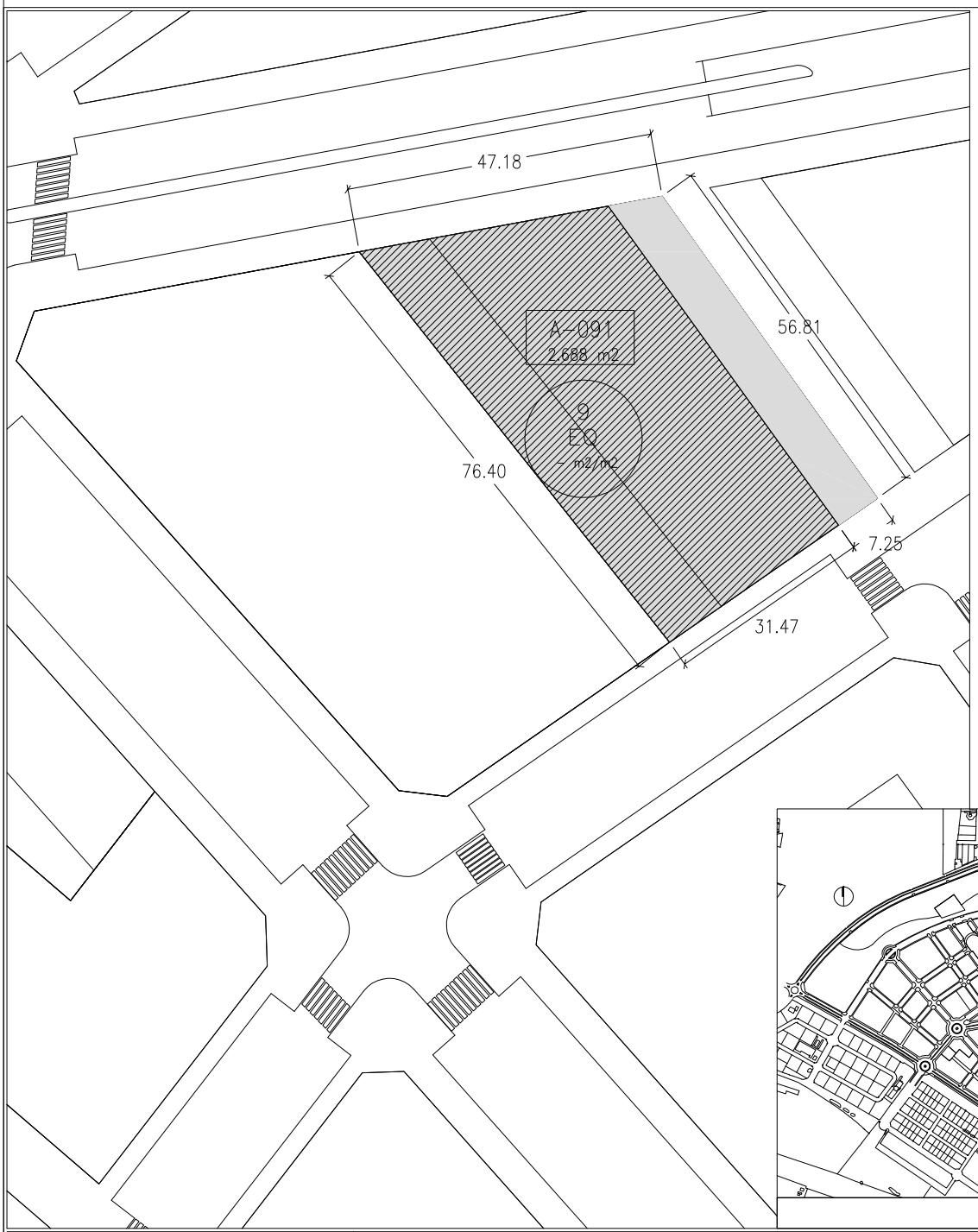
FONDO MÁXIMO		15 m
OCUPACIÓN MÁXIMA		50 %
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR	MÍN.	0 m
	MÁX.	– m

EDIFICACIÓN

N° MÁXIMO DE PLANTAS		9
FONDO	MÁX.	15 m
	MÍN.	– m
GÁLIBO		35°

"LA ROSALEDA"

P.G.O.U. PONFERRADA



FICHA N°

9.1

PARCELA N°

A-091

ESCALA

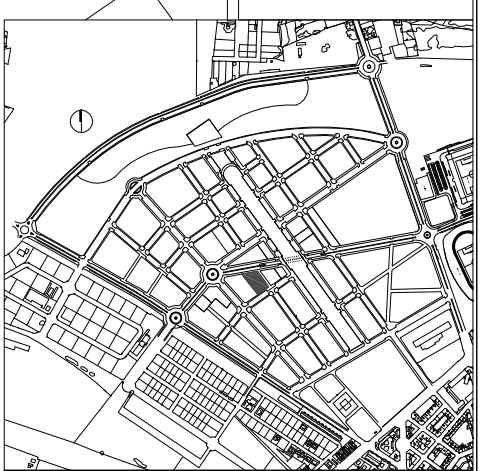
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA EQ

USOS ..... EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS COMUNITARIOS

CATEGORIA .....

EDIFICABILIDAD

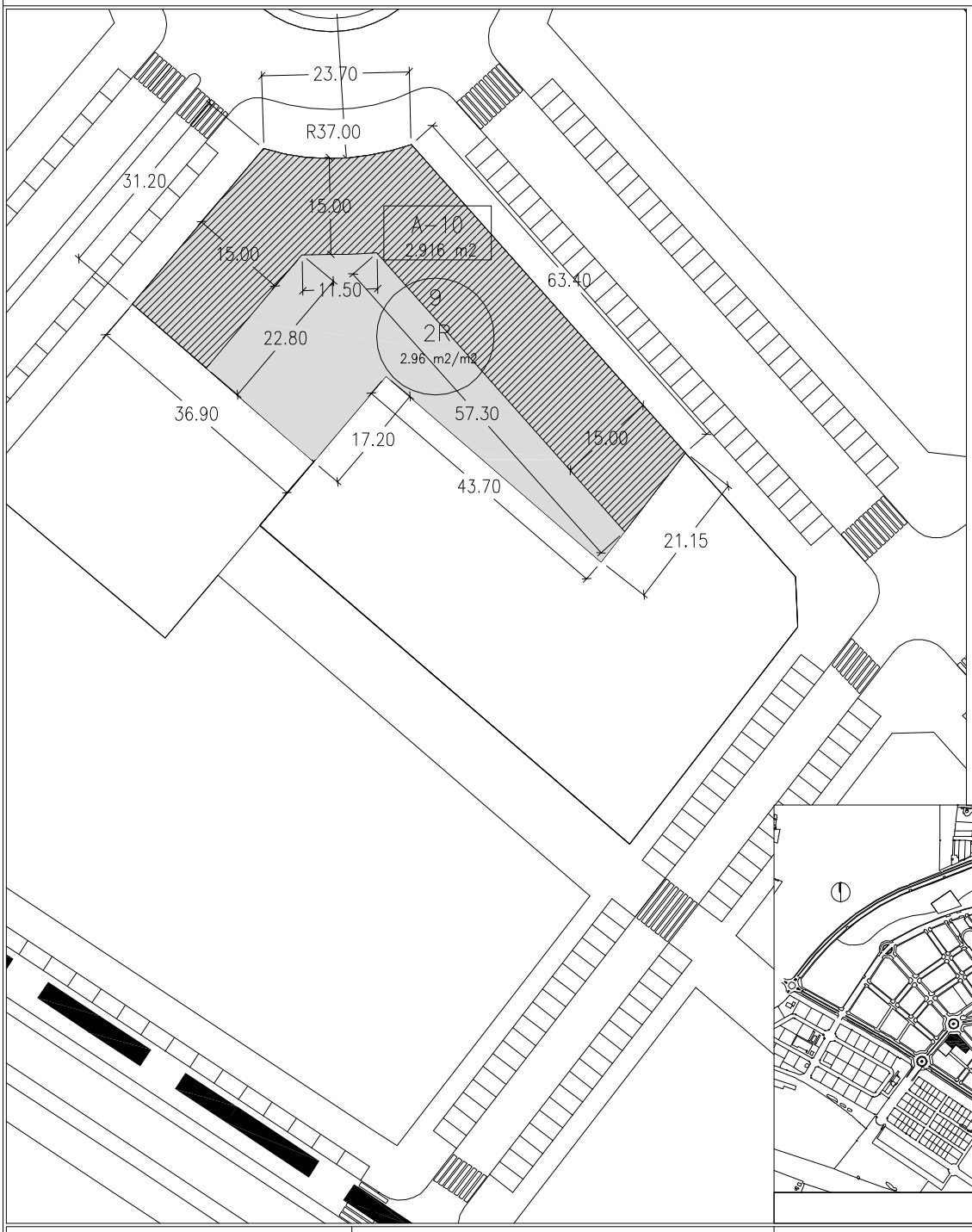
SUPERFICIE DE PARCELA	2.688,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	2.255,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	- m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	- m2

ORDENACIÓN

PARCELA MÍNIMA		-
OCUPACIÓN MÁXIMA		-
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR	MÍN.	-
	MÁX.	-

EDIFICACIÓN

ALTURA MÁXIMA	9
N° MÁXIMO DE PLANTAS	3
GÁLIBO	35°



FICHA Nº

10

PARCELA Nº

A-10

ESCALA

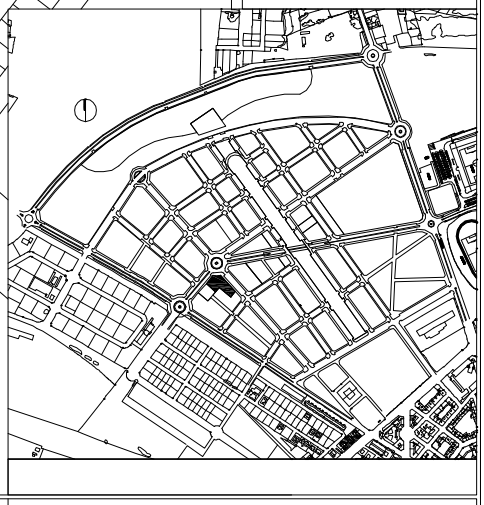
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA 2R

USOS ..... RESIDENCIAL

CATEGORIA ..... VIVIENDA COLECTIVA

EDIFICABILIDAD

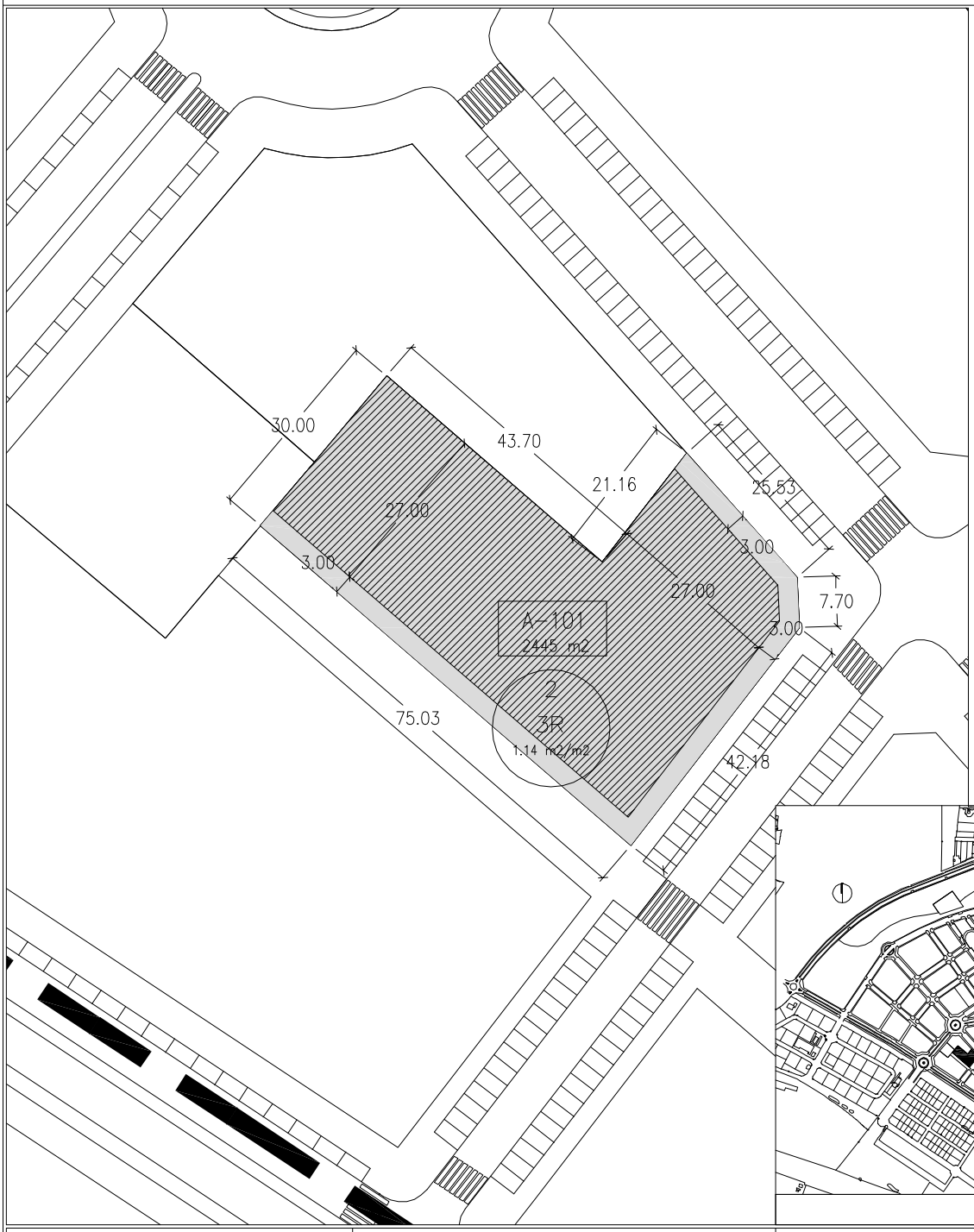
SUPERFICIE DE PARCELA	2.916,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	1.564,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	2.96 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	8.640,00 m2
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	70

ORDENACIÓN

FONDO MÁXIMO		15 m
OCUPACIÓN MÁXIMA		60 %
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR	MÍN.	0 m

EDIFICACIÓN

Nº MÁXIMO DE PLANTAS	9
CUBIERTAS	35º



FICHA N°

10.1

PARCELA N°

A-10 1

ESCALA

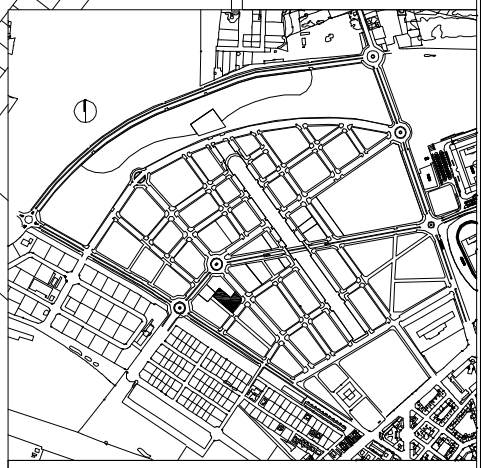
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO 3R

USOS ..... RESIDENCIAL

CATEGORIA ..... VIVIENDA UNIFAMILIAR

EDIFICABILIDAD

SUPERFICIE DE PARCELA	2.445,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	2.065,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	1.14 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	2.800,00 m2
N° MÁXIMO DE VIVIENDAS	14

ORDENACIÓN

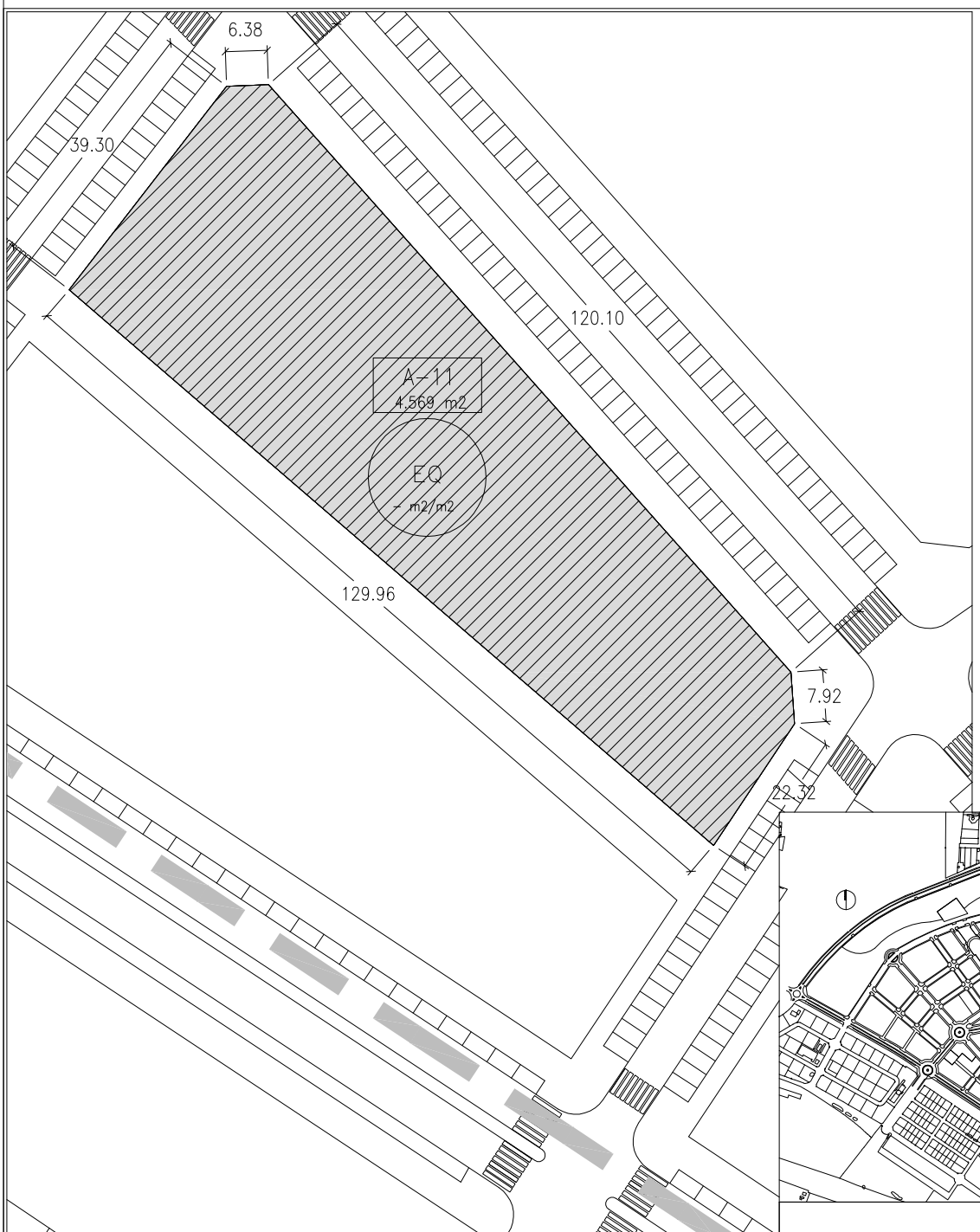
FONDO MÁXIMO		
OCUPACIÓN MÁXIMA		40 %
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR	MÍN.	3 m
	MAX.	

EDIFICACIÓN

N° MÁXIMO DE PLANTAS	2
GÁLIBO	35°

"LA ROSALEDA"

P.G.O.U. PONFERRADA



FICHA N°

11

PARCELA N°

A–11

ESCALA

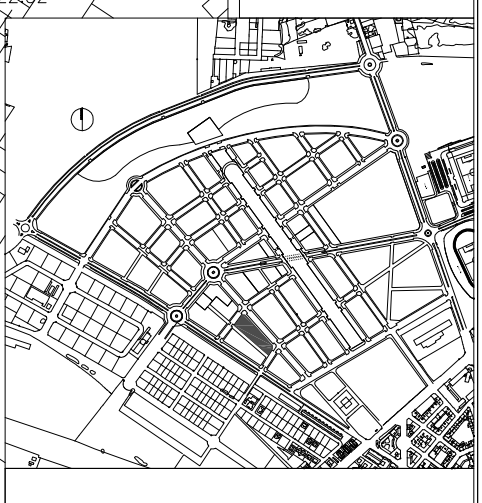
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA EQ

USOS ..... EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS COMUNITARIOS

CATEGORIA .....

EDIFICABILIDAD

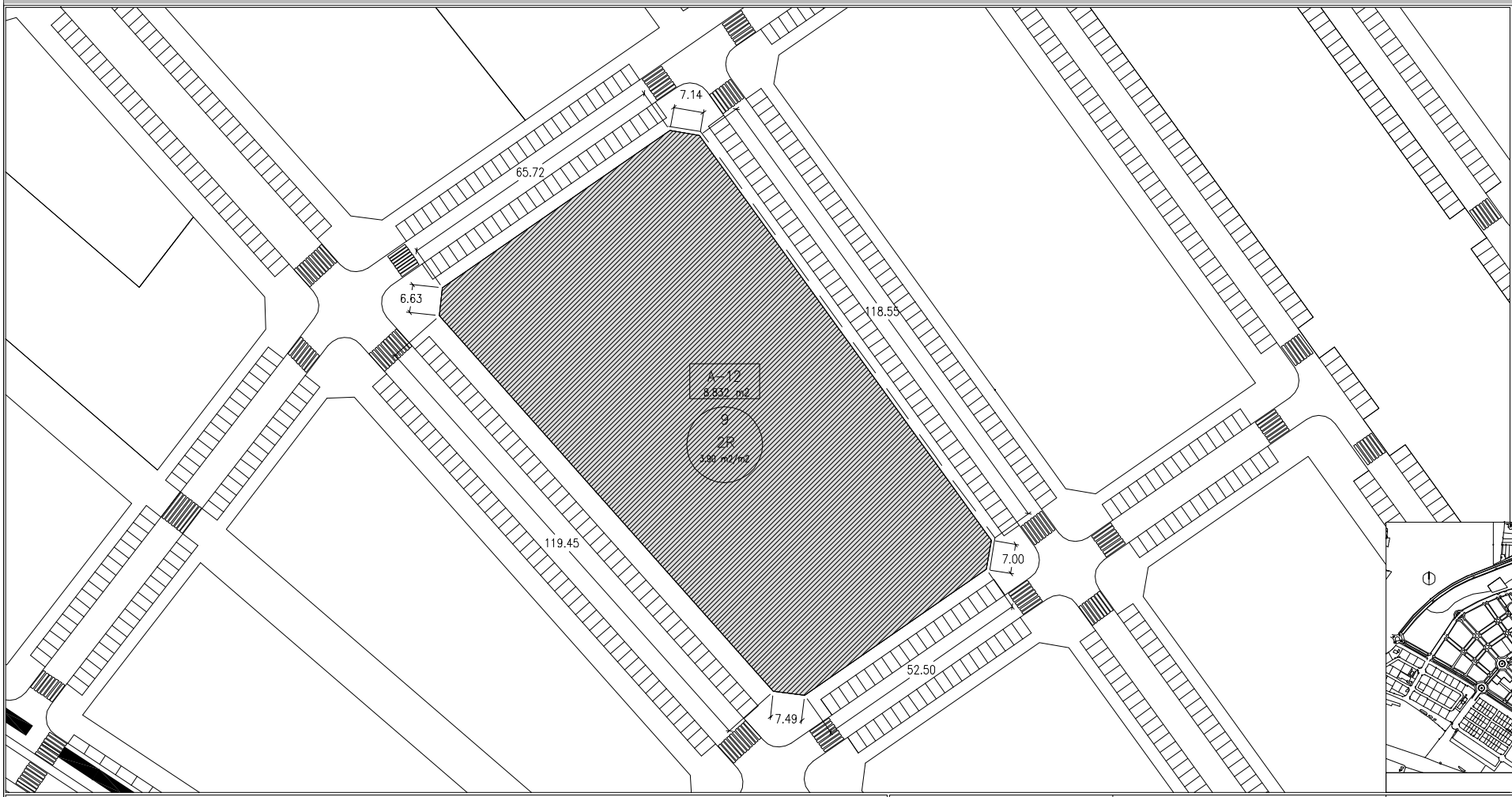
SUPERFICIE DE PARCELA	4.569,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	4.569,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	– m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	– m2

ORDENACIÓN

PARCELA MÍNIMA		–
OCUPACIÓN MÁXIMA		50%
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR	MÍN.	0 m
	MÁX.	–

EDIFICACIÓN

	–
N° MÁXIMO DE PLANTAS	
GÁLIBO	35°



FICHA N°
12

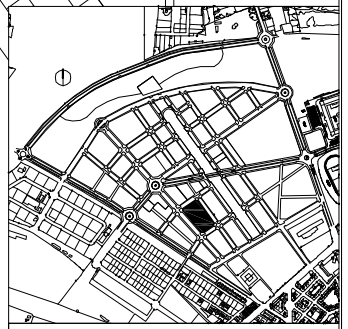
PARCELA N°
A–12

ESCALA
1/1.000

FECHA

REFERENCIA
160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:
- ALINEACION EXTERIOR
- ALINEACIÓN OBLIGATORIA
- ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO 2R

USOS..... RESIDENCIAL
CATEGORIA..... VIVIENDA COLECTIVA

EDIFICABILIDAD

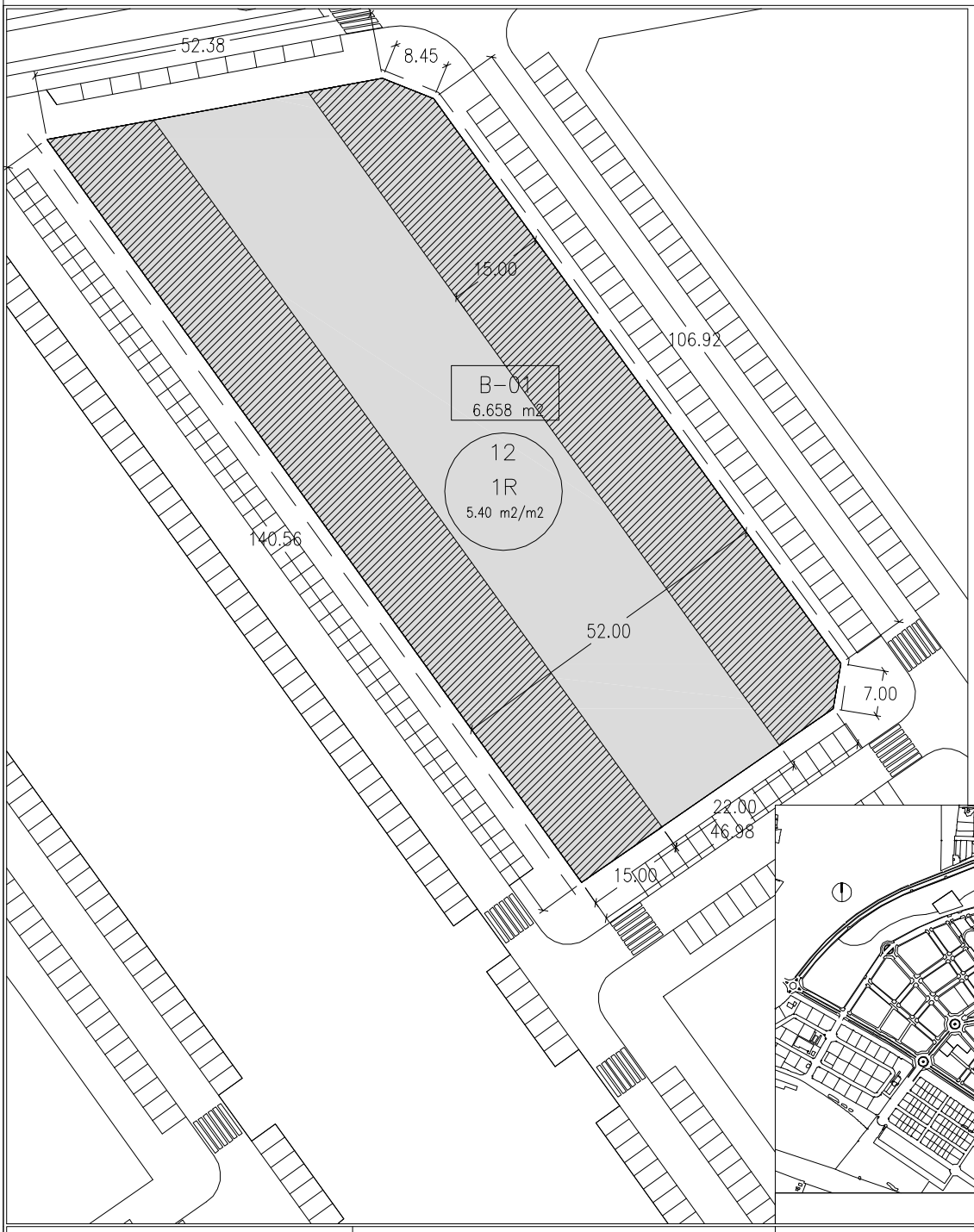
SUPERFICIE DE PARCELA	8.832,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	6.890,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	3.90 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	34.480,00 m2
N° MÁXIMO DE VIVIENDAS	282

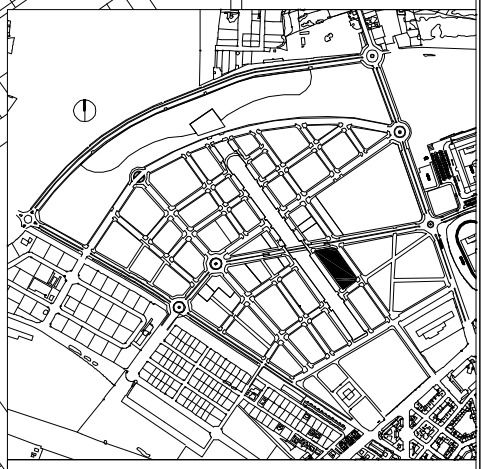
ORDENACIÓN

FONDO MÁXIMO		15 m
OCUPACIÓN MÁXIMA		50 %
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR	MÍN.	0 m
	MÁX.	– m

EDIFICACIÓN

N° MÁXIMO DE PLANTAS		9
FONDO	MÁX.	15 m
	MÍN.	– m
GÁLIBO		35°





FICHA N°

13

PARCELA N°

B-01

ESCALA

1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS

OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO 1R

USO ..... RESIDENCIAL

CATEGORIA ..... VIVIENDA COLECTIVA

EDIFICABILIDAD

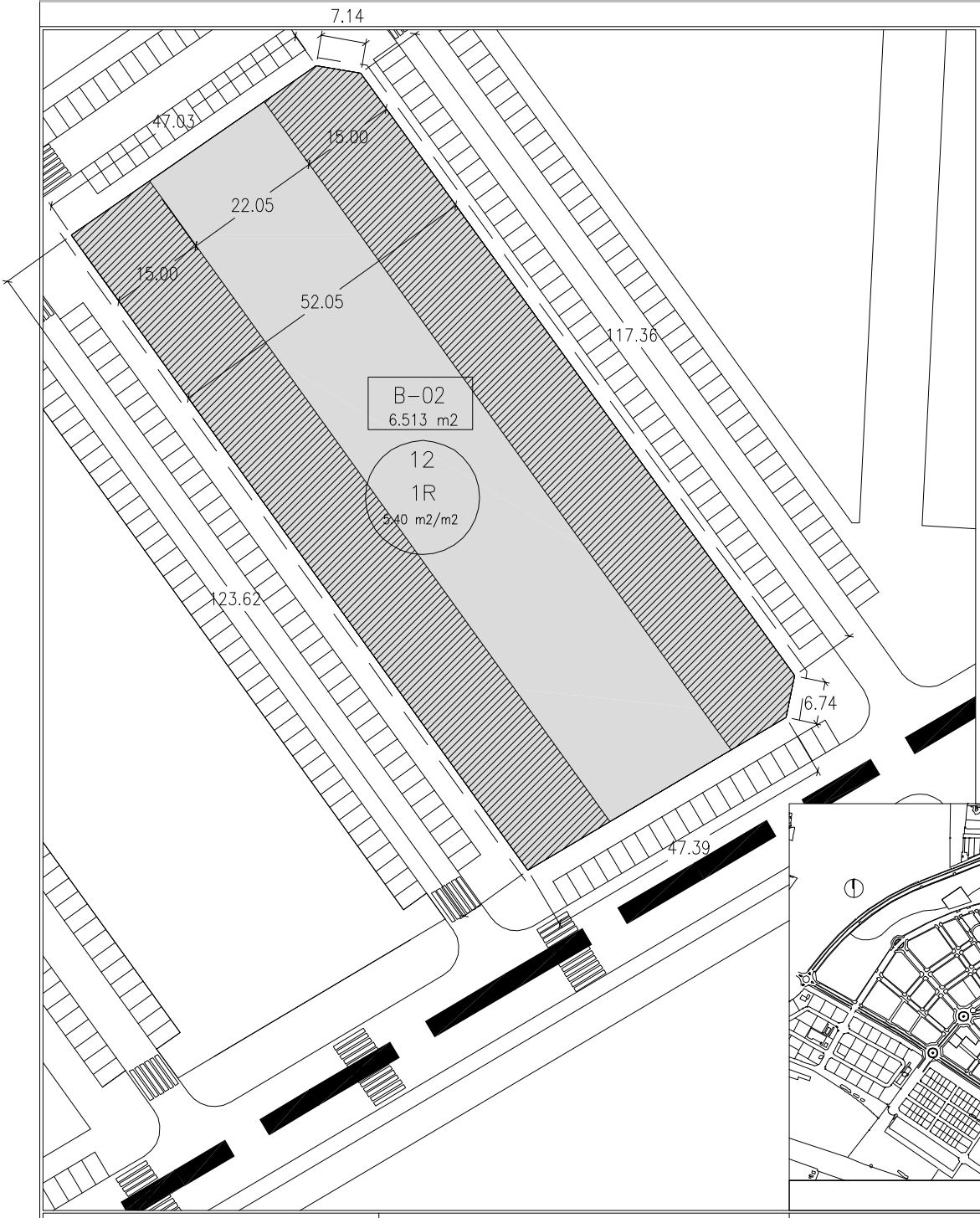
SUPERFICIE DE PARCELA	6.658,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	3.838,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	5.40 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	35.953,00 m2
N° MÁXIMO DE VIVIENDAS	266

ORDENACIÓN

FONDO MÁXIMO		15 m
OCUPACIÓN MÁXIMA		60 %
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR	MÍN.	0 m
	MÁX.	– m

EDIFICACIÓN

N° MÁXIMO DE PLANTAS		12
FONDO	MÁX.	15 m
	MÍN.	– m
GÁLIBO		35°



FICHA N°

14

PARCELA N°

B-02

ESCALA

1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS

OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO 1R

USO ..... RESIDENCIAL

CATEGORIA ..... VIVIENDA COLECTIVA

EDIFICABILIDAD

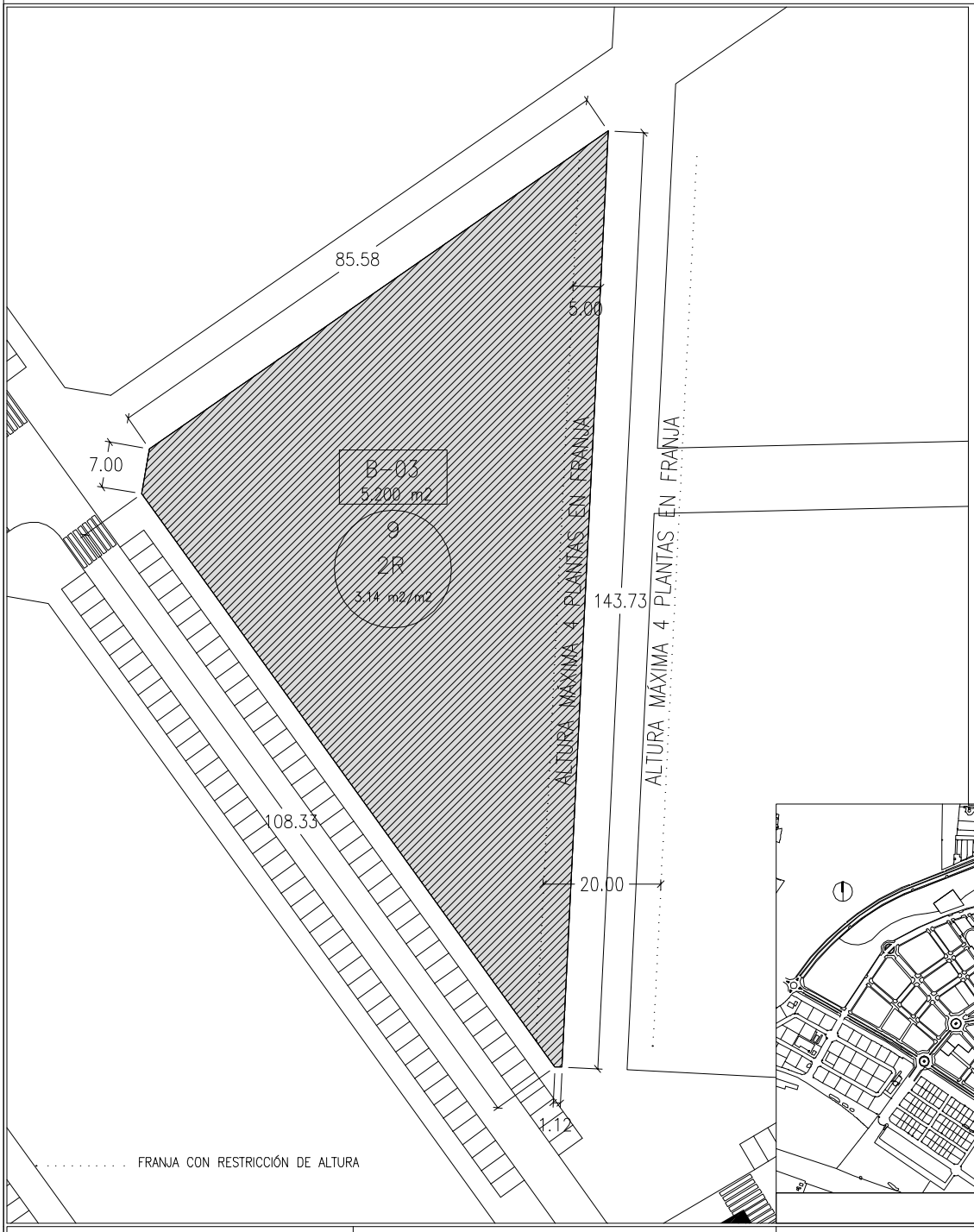
SUPERFICIE DE PARCELA	6.513,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	3.740,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	5.40 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	35.170,00 m2
N° MÁXIMO DE VIVIENDAS	262

ORDENACIÓN

FONDO MÁXIMO		15 m
OCUPACIÓN MÁXIMA		60 %
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR	MÍN.	0 m
	MÁX.	– m

EDIFICACIÓN

N° MÁXIMO DE PLANTAS		12
FONDO	MÁX.	15 m
	MÍN.	– m
GÁLIBO		35°



FICHA N°

15

PARCELA N°

B-03

ESCALA

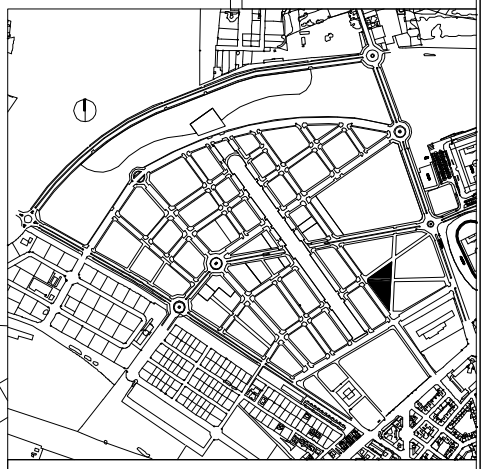
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO 2R

USOS ..... RESIDENCIAL

CATEGORIA ..... VIVIENDA COLECTIVA

EDIFICABILIDAD

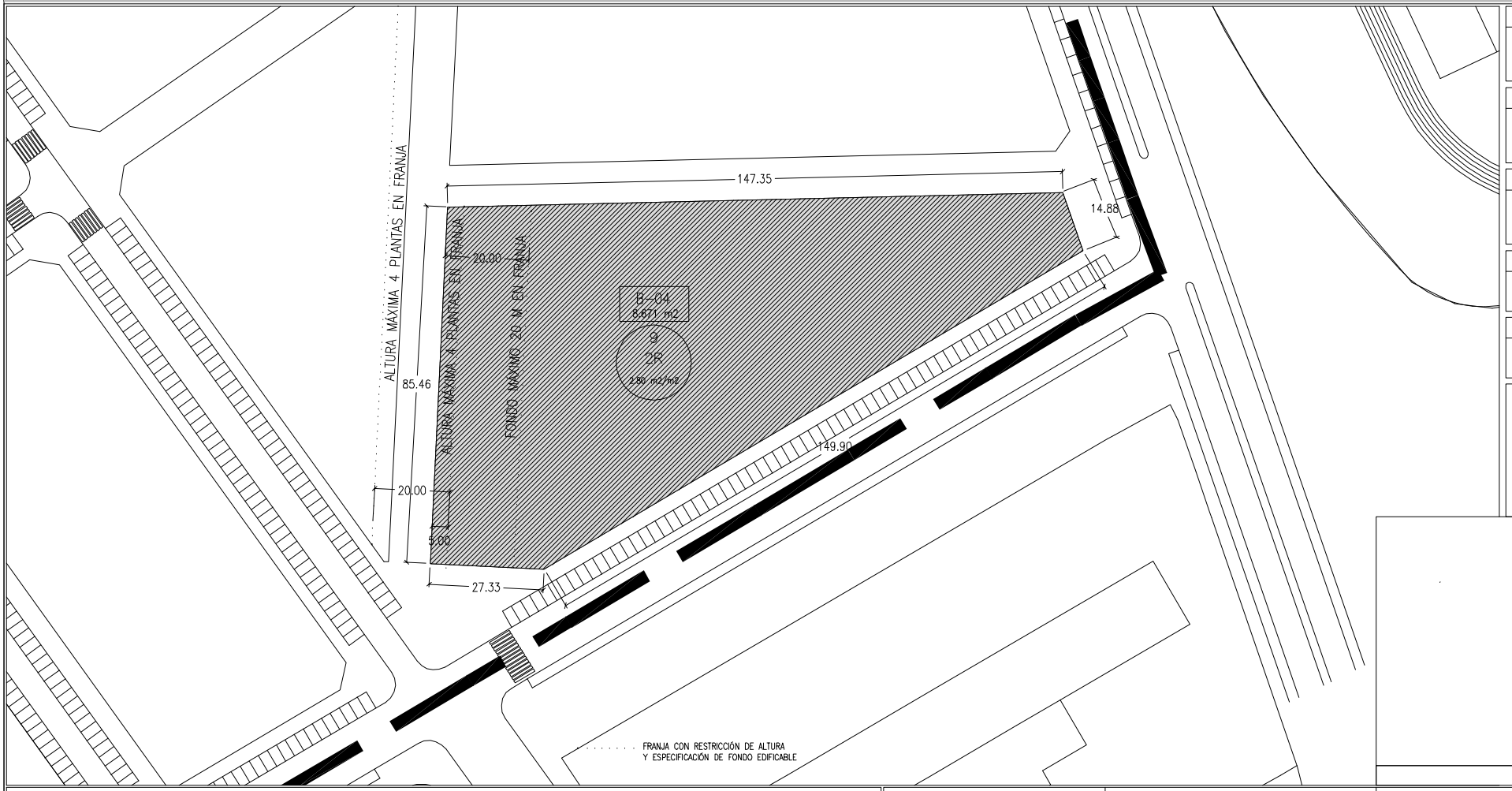
SUPERFICIE DE PARCELA	5.200,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	4.256,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	3.14 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	16.328,00 m2
N° MÁXIMO DE VIVIENDAS	132

ORDENACIÓN

FONDO MÁXIMO EN 4 PRIMERAS PLANTAS	20 m
FONDO MÁXIMO EN RESTO	15 m
OCUPACIÓN MÁXIMA	50 %
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR ..... MÍN.	0 m

EDIFICACIÓN

N° MÁXIMO DE PLANTAS	9
GÁLIBO	35°



FICHA N°

16

PARCELA N°

B-04

ESCALA

1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS

OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO 2R

USOS.....RESIDENCIAL

CATEGORIA.....VIVIENDA COLECTIVA

EDIFICABILIDAD

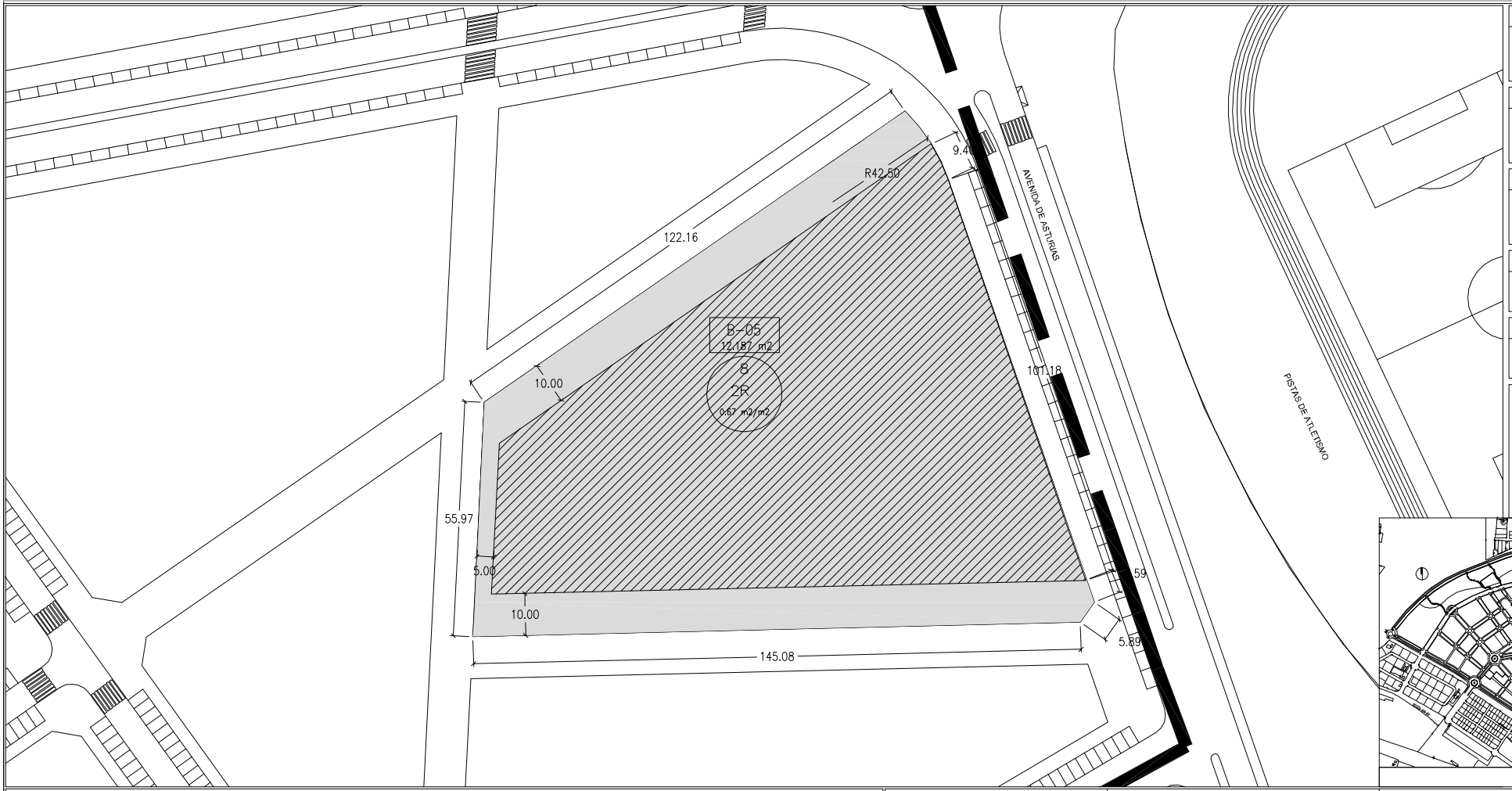
SUPERFICIE DE PARCELA	8.671,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	8.671,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	2.80 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	24.278,00 m2
N° MÁXIMO DE VIVIENDAS	196

ORDENACIÓN

FONDO MÁXIMO EN 4 PRIMERAS PLANTAS SEGÚN FRANJA	20 m
FONDO MÁXIMO EN RESTO DE PLANTAS	15 m
OCUPACIÓN MÁXIMA	50 %
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR MÍN.	0 m

EDIFICACIÓN

N° MÁXIMO DE PLANTAS	9
GÁLIBO	35°



FICHA Nº
17

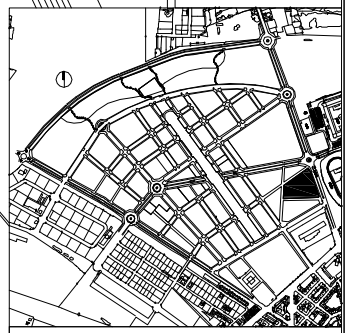
PARCELA Nº
B-05

ESCALA
1/1.000

FECHA

REFERENCIA
160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:
- ALINEACION EXTERIOR
- ALINEACIÓN OBLIGATORIA
- ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO 2R

USO ..... SERVICIOS TERCIARIOS
CATEGORIA ..... HOTELERO

EDIFICABILIDAD

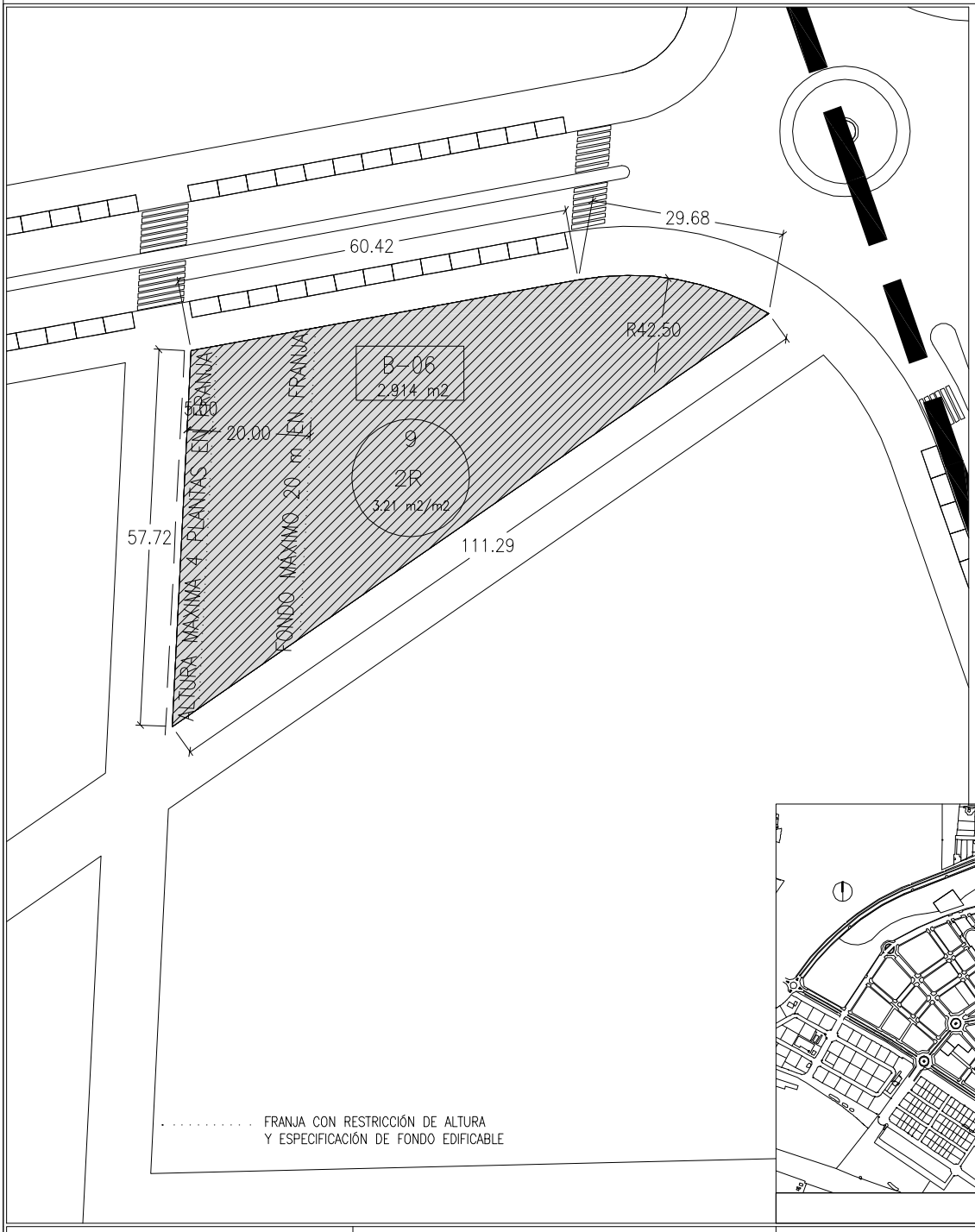
SUPERFICIE DE PARCELA	12.187,00 m2
SUPERFICIE DE ÁREA DE MOVIMIENTO	9.302,0 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0.67 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	8.200,00 m2

ORDENACIÓN

OCUPACIÓN MÁXIMA		50 %
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR	MÍN.	0 m
	MÁX.	10 m

EDIFICACIÓN

Nº MÁXIMO DE PLANTAS		8
FONDO	MÁX.	20 m
	MÍN.	– m
GÁLIBO		35º



FICHA N°

18

PARCELA N°

B-06

ESCALA

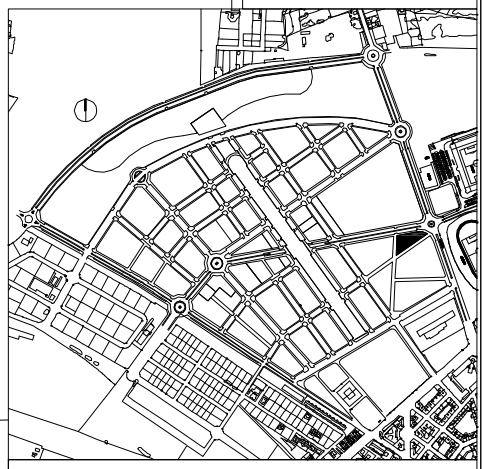
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO 2R

USO ..... RESIDENCIAL

CATEGORIA ..... VIVIENDA COLECTIVA

EDIFICABILIDAD

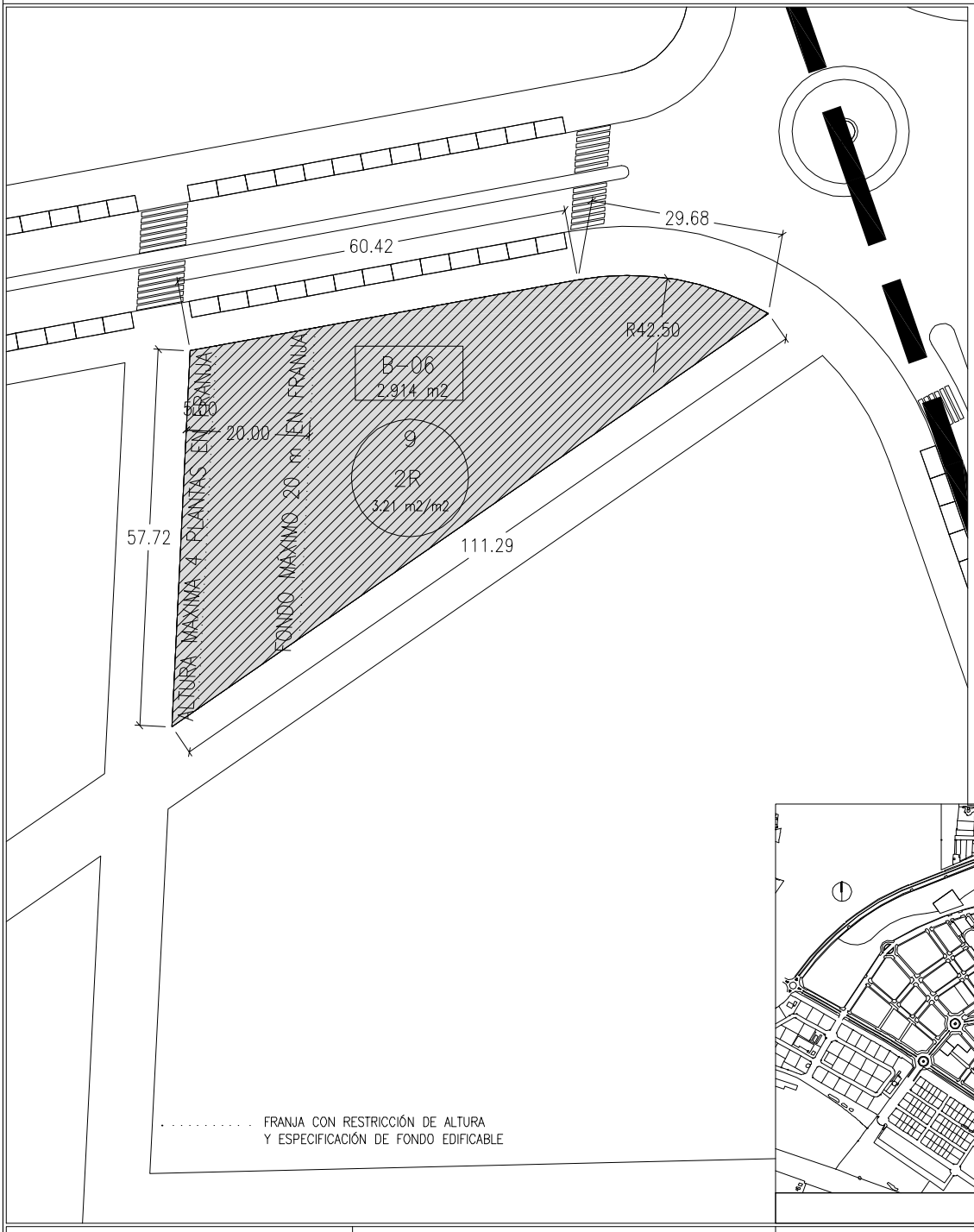
SUPERFICIE DE PARCELA	2.914,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	2.914,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	3.21 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	9.360,00 m2
N° MÁXIMO DE VIVIENDAS	80

ORDENACIÓN

FONDO MÁXIMO EN 4 PRIMERAS PLANTAS SEGÚN FRANJA		20 m
FONDO MÁXIMO EN RESTO DE PLANTAS		15 m
OCUPACIÓN MÁXIMA		50 %
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR	MÍN.	0 m

EDIFICACIÓN

N° MÁXIMO DE PLANTAS		9
FONDO	MÁX.	15 m
	MÍN.	– m
GÁLIBO		35°



FICHA N°

18

PARCELA N°

B-06

ESCALA

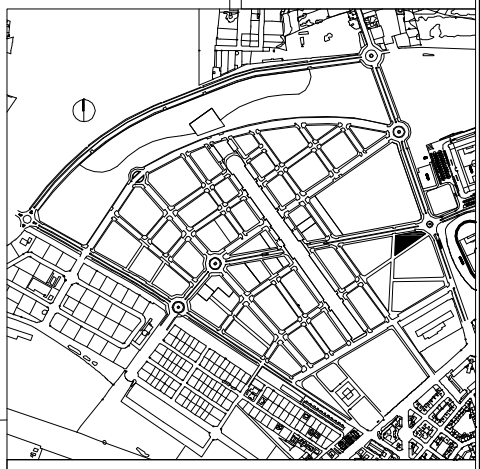
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO 2R

USO ..... RESIDENCIAL

CATEGORIA ..... VIVIENDA COLECTIVA

EDIFICABILIDAD

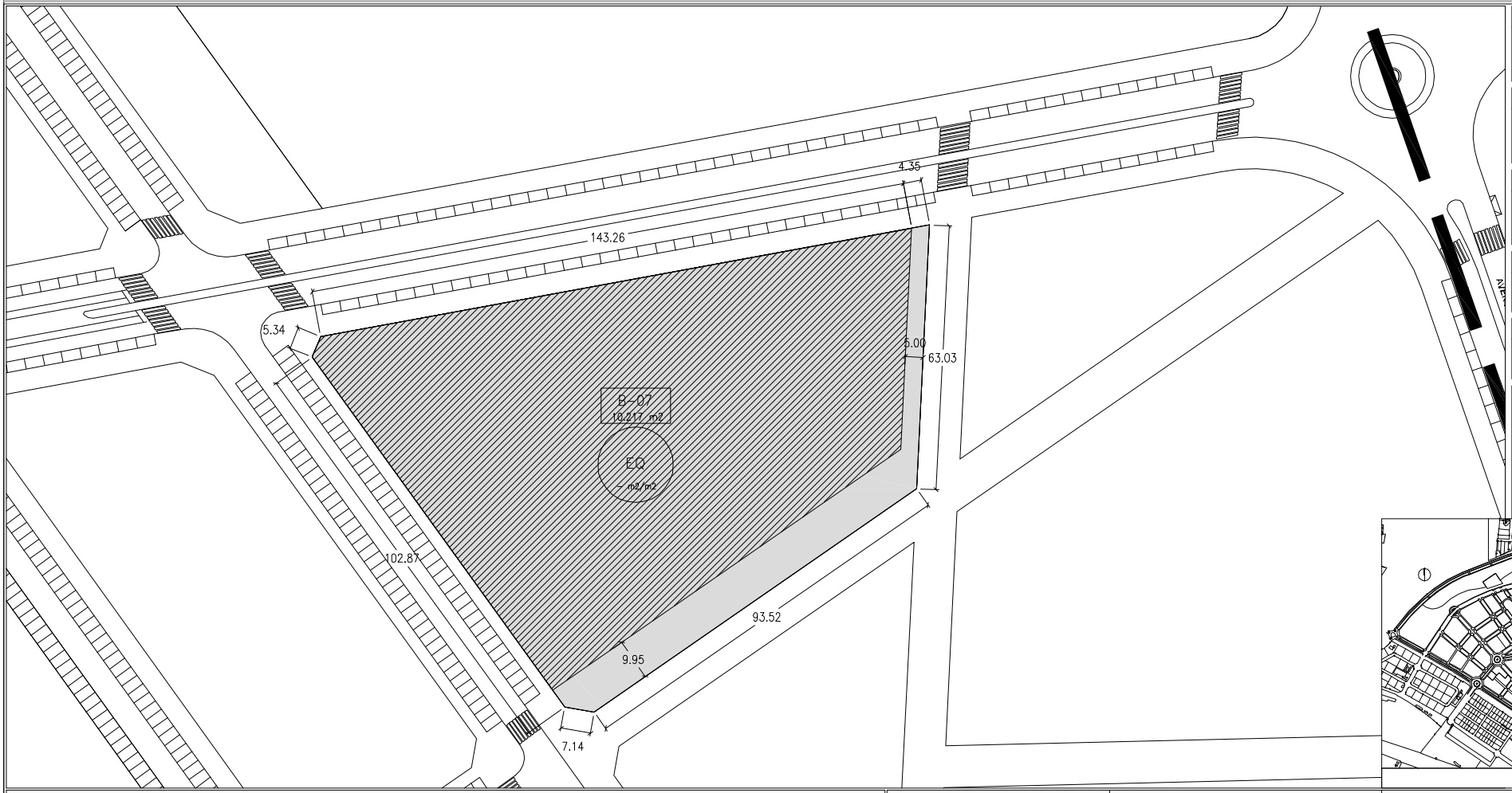
SUPERFICIE DE PARCELA	2.914,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	2.914,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	3.21 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	9.360,00 m2
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	80

ORDENACIÓN

FONDO MÁXIMO EN 4 PRIMERAS PLANTAS SEGÚN FRANJA	20 m
FONDO MÁXIMO EN RESTO DE PLANTAS	15 m
OCUPACIÓN MÁXIMA	50 %
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR MÍN.	0 m

EDIFICACIÓN

Nº MÁXIMO DE PLANTAS		9
FONDO	MÁX.	15 m
	MÍN.	– m
GÁLIBO		35°



FICHA N°
19

PARCELA N°
B-07

ESCALA
1/1.000

FECHA

REFERENCIA
160.B.00

COMENTARIOS

OBSERVACIONES:
- ALINEACION EXTERIOR
- ALINEACIÓN OBLIGATORIA
- ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA EQ

USOS.....EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS COMUNITARIOS
CATEGORIA.....

EDIFICABILIDAD

SUPERFICIE DE PARCELA	10.217,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	8.995,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	- m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	- m2

ORDENACIÓN

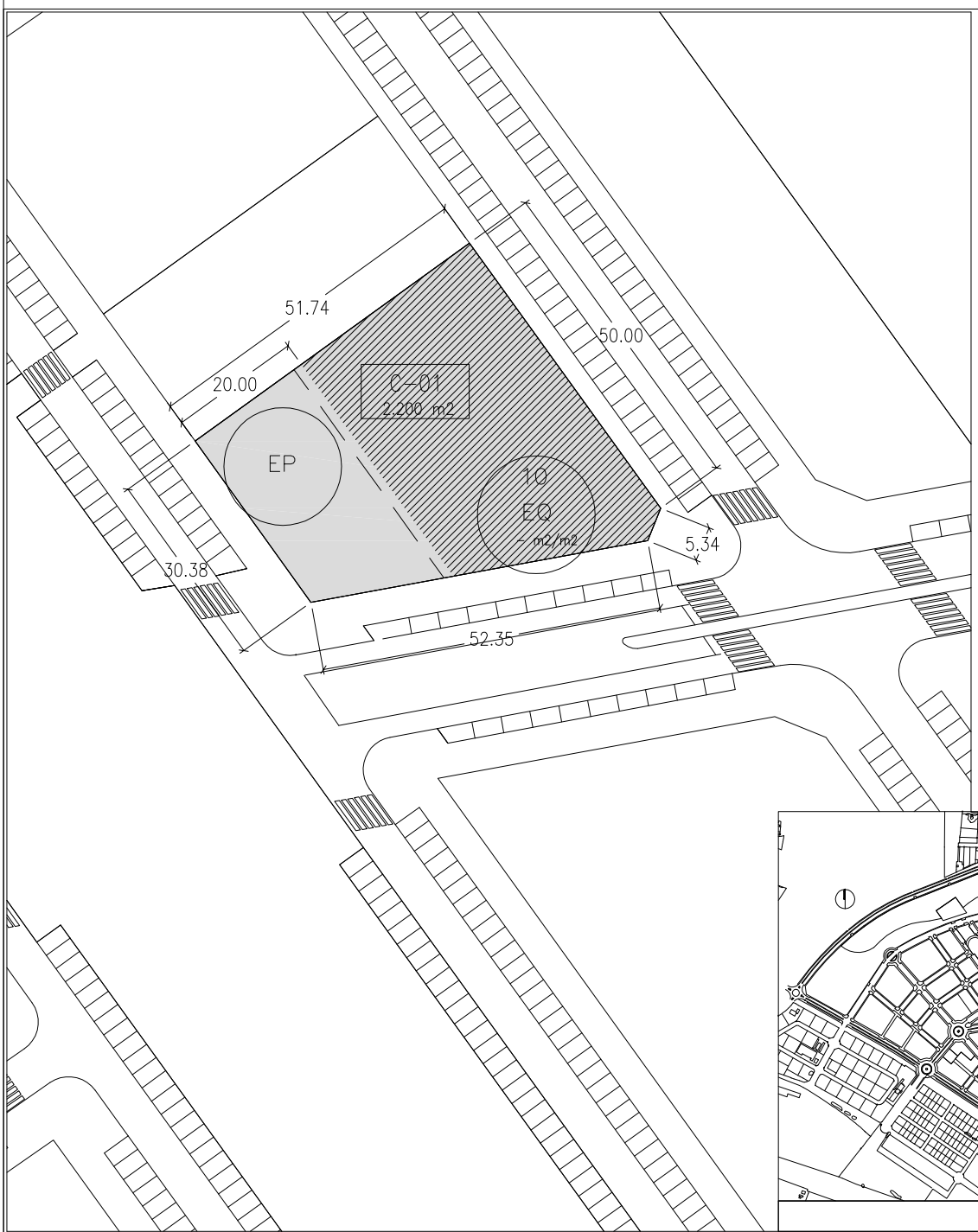
OCUPACIÓN MÁXIMA	-
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR ..... MÍN.	0 m

EDIFICACIÓN

N° MÁXIMO DE PLANTAS	9

"LA ROSALEDA"

P.G.O.U. PONFERRADA



FICHA N°

20

PARCELA N°

C-01

ESCALA

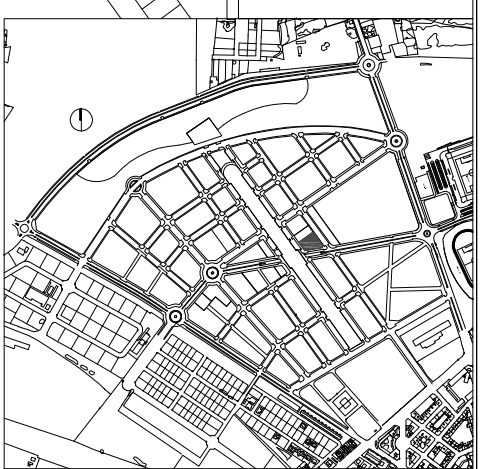
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA EQ y EP

USO..... EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS COMUNITARIOS

CATEGORIA.....

EDIFICABILIDAD

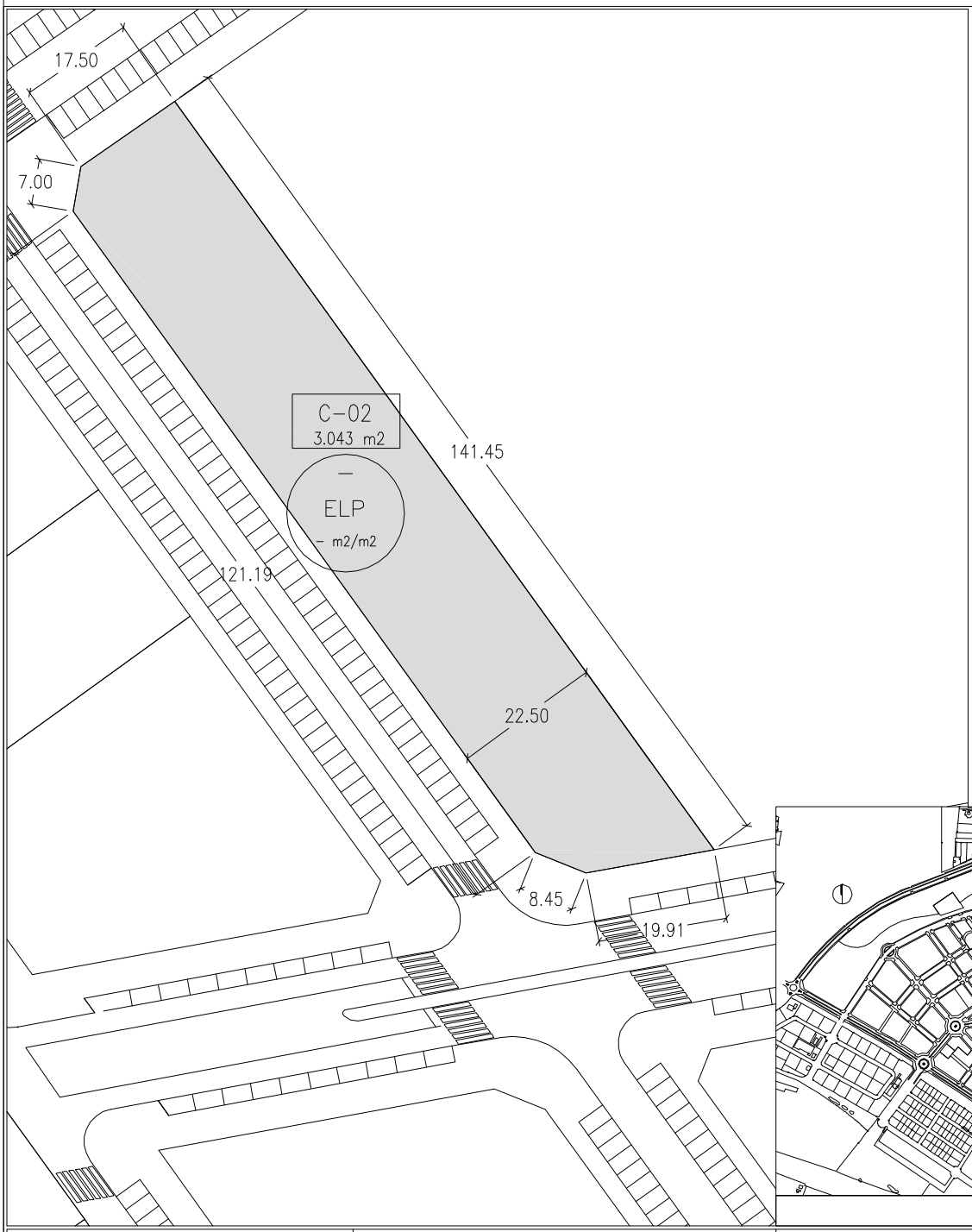
SUPERFICIE DE PARCELA	2.200,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	1.494,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	- m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	- m2

ORDENACIÓN

FONDO MÁXIMO	- m
FONDO MÁXIMO EN RESTO DE PLANTAS	- m
OCUPACIÓN MÁXIMA	
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR MÍN.	0 m

EDIFICACIÓN

Nº MÁXIMO DE PLANTAS	10
ÁREA DE MOVIMIENTO S/FICHAS	
GÁLIBO	35°



FICHA N°

21

PARCELA N°

C-02

ESCALA

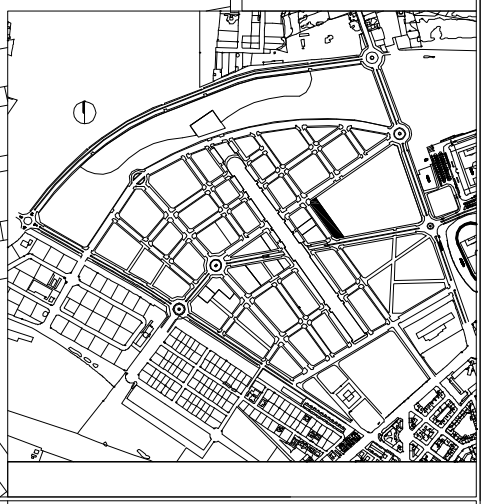
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA ELP

USO ..... ESPACIOS LIBRES

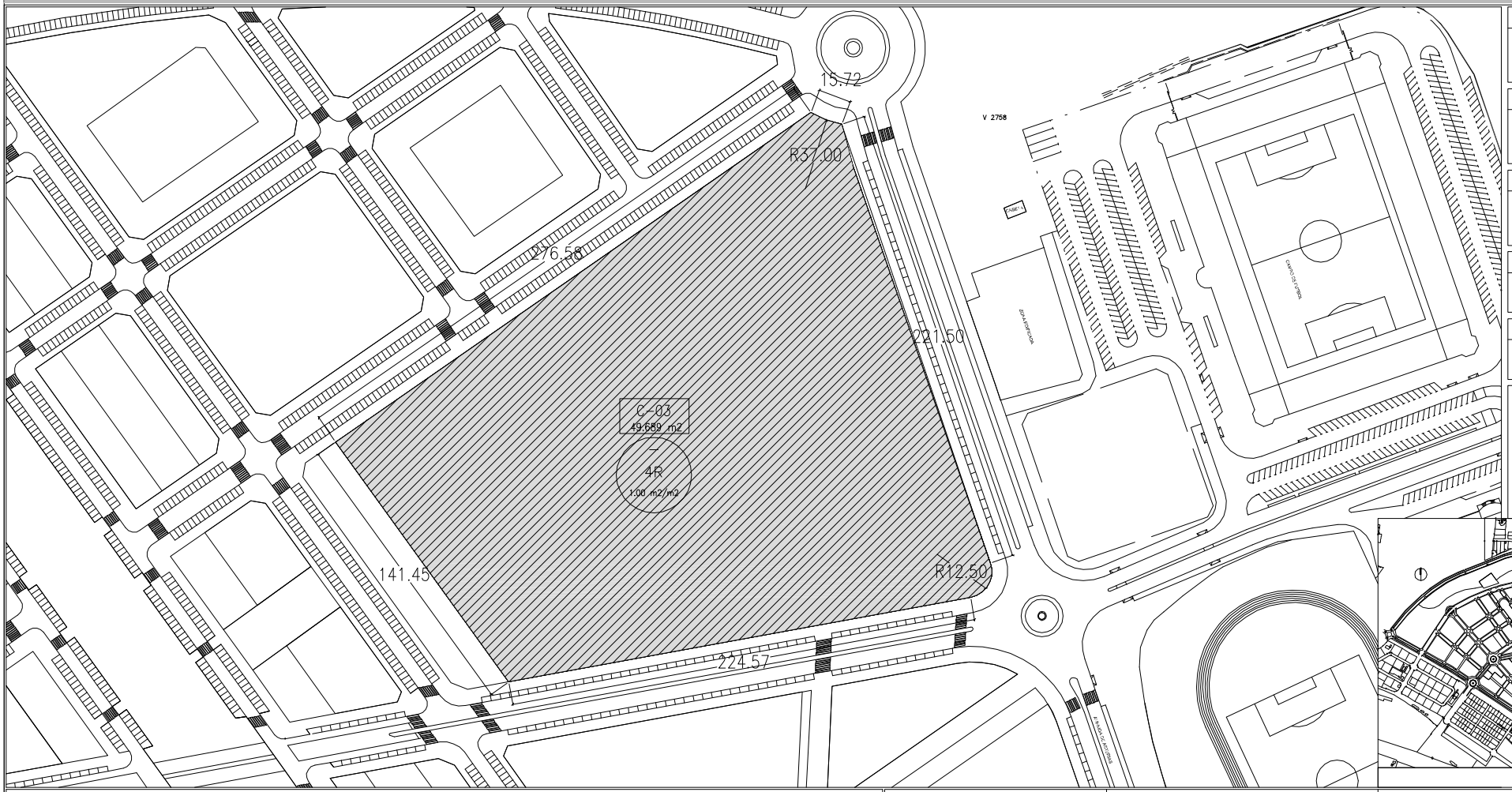
CATEGORIA ..... JARDINES

EDIFICABILIDAD

SUPERFICIE DE PARCELA	3.043,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	- m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	- m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	- m2

ORDENACIÓN

EDIFICACIÓN



FICHA Nº
22

PARCELA Nº
C-03

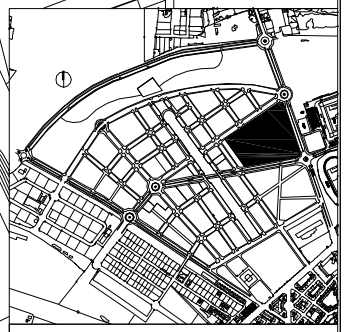
ESCALA
1/2.000

FECHA

REFERENCIA
160.B.00

COMENTARIOS

AUTORIZADO APARCAMIENTO BAJO RASANTE CON ACCESOS DESDE TODOS LOS VIALES



OBSERVACIONES:

- ALINEACION EXTERIOR
- ALINEACIÓN OBLIGATORIA
- ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO 4R

USO.....SERVICIOS TERCIARIOS
CATEGORIA.....COMERCIAL
GRAN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL

EDIFICABILIDAD

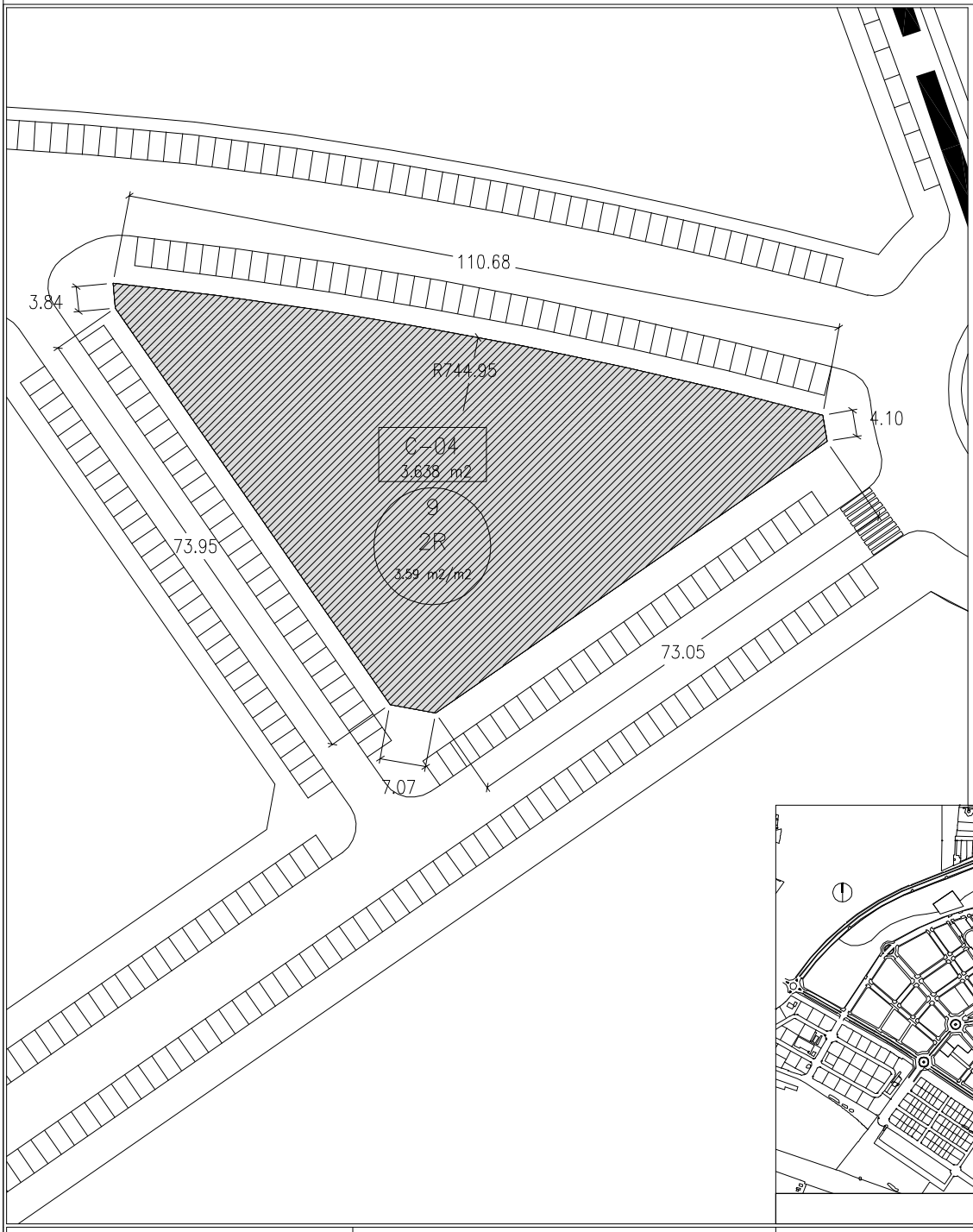
SUPERFICIE DE PARCELA	49.689,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	49.689,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	1.00m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	49.689,00 m2

ORDENACIÓN

RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR	MÍN.	NO SE FIJAN
	MÁX.	NO SE FIJAN

EDIFICACIÓN

ALTURA MÁXIMA		20,25 m
Nº MÁXIMO DE PLANTAS		-
FONDO	MÁX.	- m
	MÍN.	- m
FRENTE MÍNIMO		- m



FICHA N°

23

PARCELA N°

C-04

ESCALA

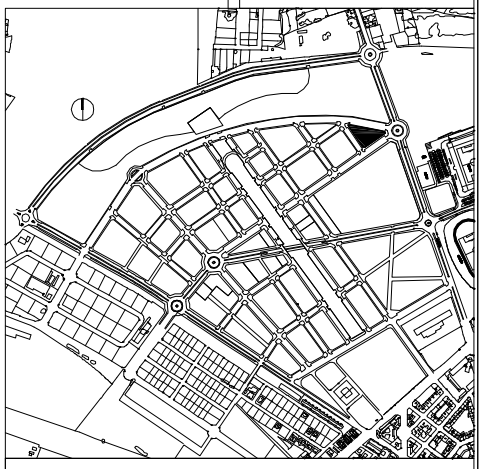
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO 2R

USO..... RESIDENCIAL

CATEGORIA..... VIVIENDA COLECTIVA

EDIFICABILIDAD

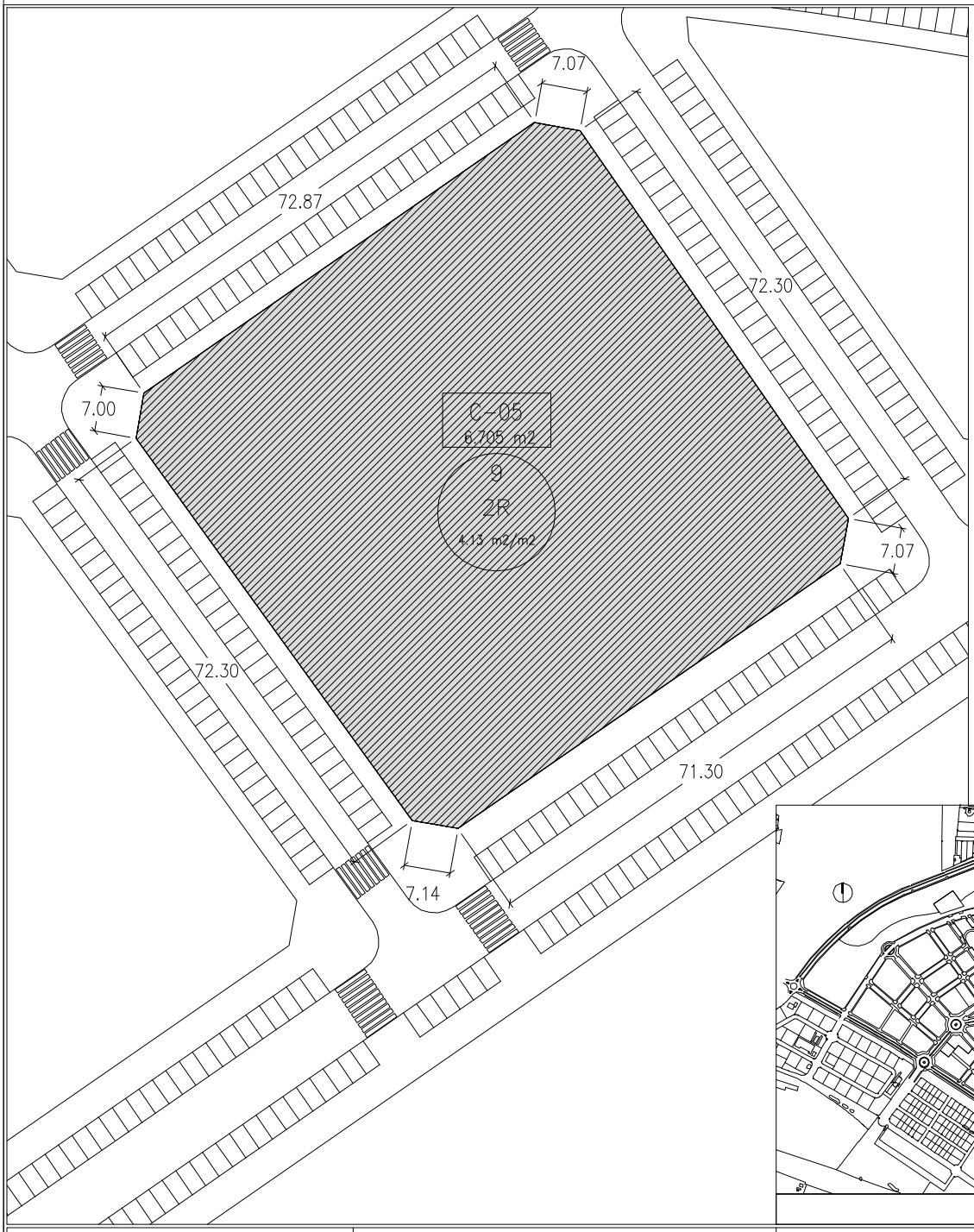
SUPERFICIE DE PARCELA	3.638,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	3.638,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	3.59 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	13.087,00 m2
N° MÁXIMO DE VIVIENDAS	106

ORDENACIÓN

FONDO MÁXIMO		15 m
OCUPACIÓN MÁXIMA		50 %
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR	MÍN.	0 m
	MÁX.	–

EDIFICACIÓN

N° MÁXIMO DE PLANTAS		9
FONDO	MÁX.	15 m
	MÍN.	– m
GÁLIBO		35°



FICHA N°

24

PARCELA N°

C-05

ESCALA

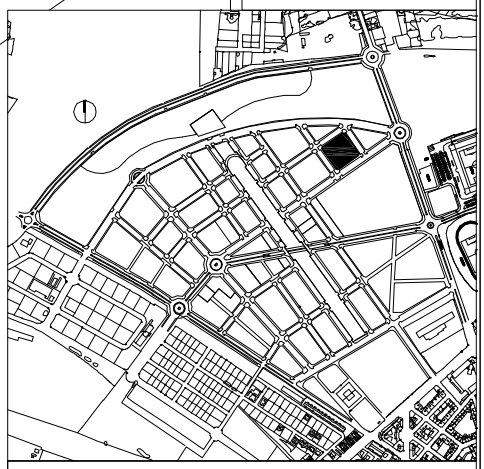
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO 2R

USO..... RESIDENCIAL

CATEGORIA..... VIVIENDA COLECTIVA

EDIFICABILIDAD

SUPERFICIE DE PARCELA	6.705,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	3.982,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	4.13 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	27.753,00 m2
N° MÁXIMO DE VIVIENDAS	238

ORDENACIÓN

FONDO MÁXIMO		15 m
OCUPACIÓN MÁXIMA		50 %
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR	MÍN.	0 m
	MÁX.	–

EDIFICACIÓN

N° MÁXIMO DE PLANTAS		9
FONDO	MÁX.	15 m
	MÍN.	– m
GÁLIBO		35°

FICHA N°

25

PARCELA N°

C-06

ESCALA

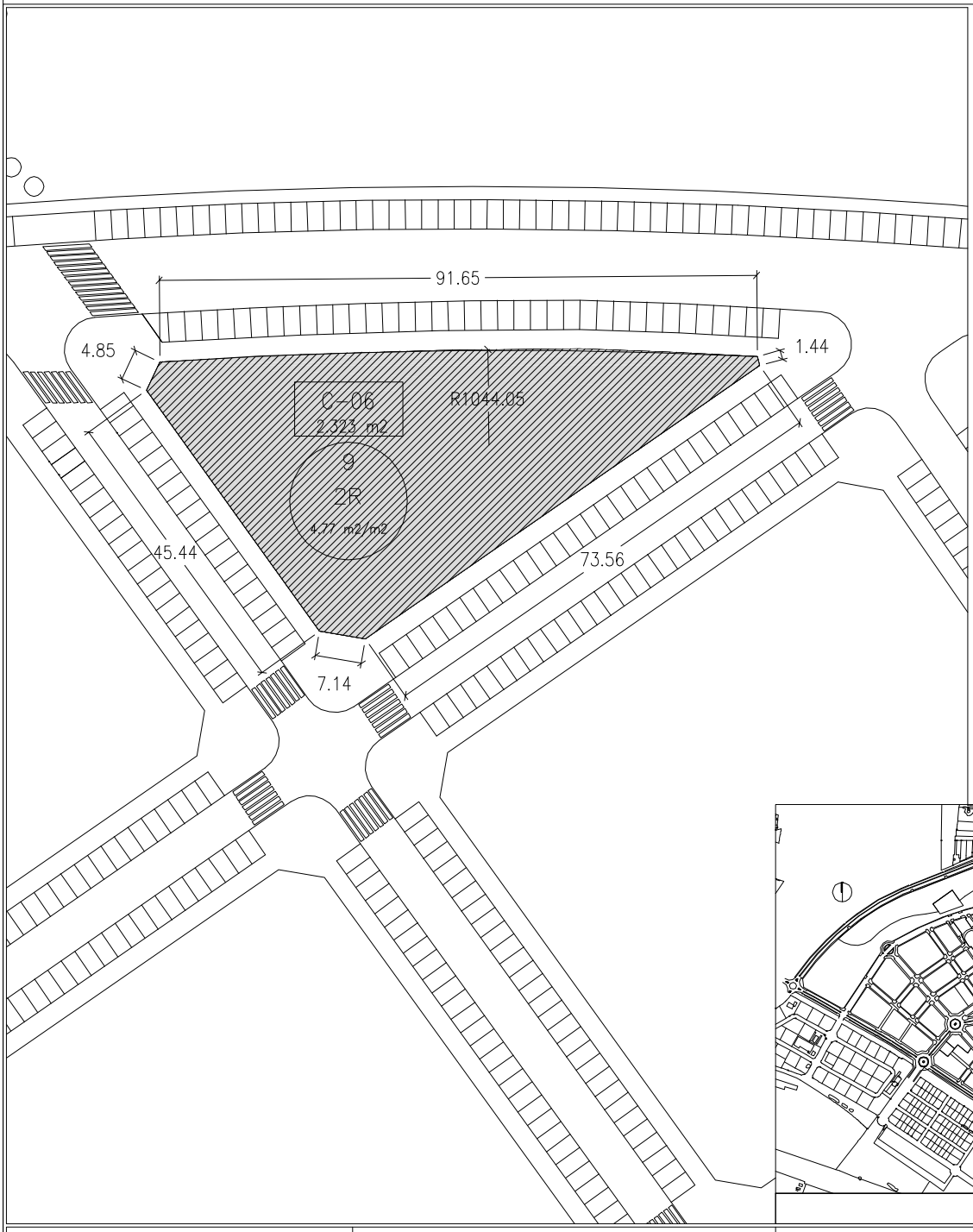
1/1.000

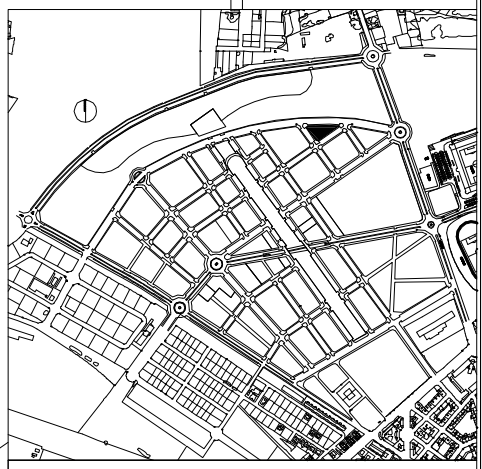
FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS





OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO 2R

USO..... RESIDENCIAL

CATEGORIA..... VIVIENDA COLECTIVA

EDIFICABILIDAD

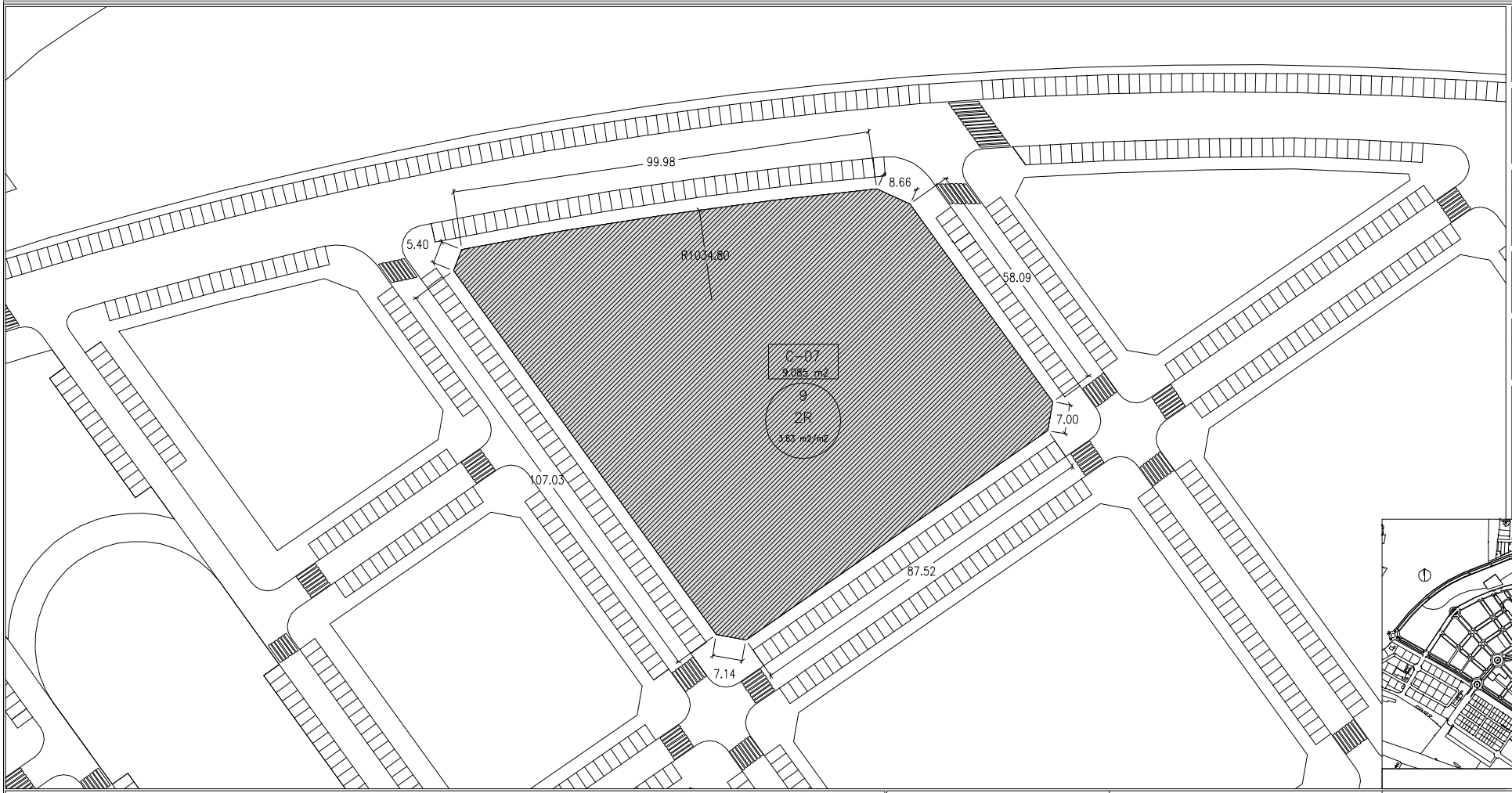
SUPERFICIE DE PARCELA	2.323,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	2.323,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	4.77 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	11.088,00 m2
N° MÁXIMO DE VIVIENDAS	92

ORDENACIÓN

FONDO MÁXIMO EN PLANTA BAJA		15 m
OCUPACIÓN MÁXIMA		50 %
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR	MÍN.	0 m
	MÁX.	–

EDIFICACIÓN

N° MÁXIMO DE PLANTAS		9
FONDO	MÁX.	15 m
	MÍN.	– m
GÁLIBO		35°



FICHA N°
26

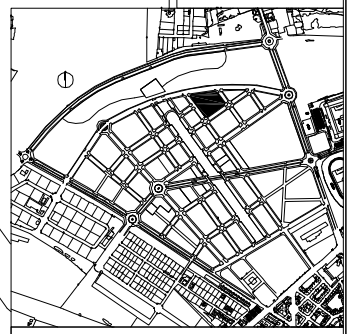
PARCELA N°
C-07

ESCALA
1/1.000

FECHA

REFERENCIA
160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:
- ALINEACION EXTERIOR
- ALINEACIÓN OBLIGATORIA
- ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO 2R

USO,..... RESIDENCIAL
CATEGORIA,..... VIVIENDA COLECTIVA

EDIFICABILIDAD

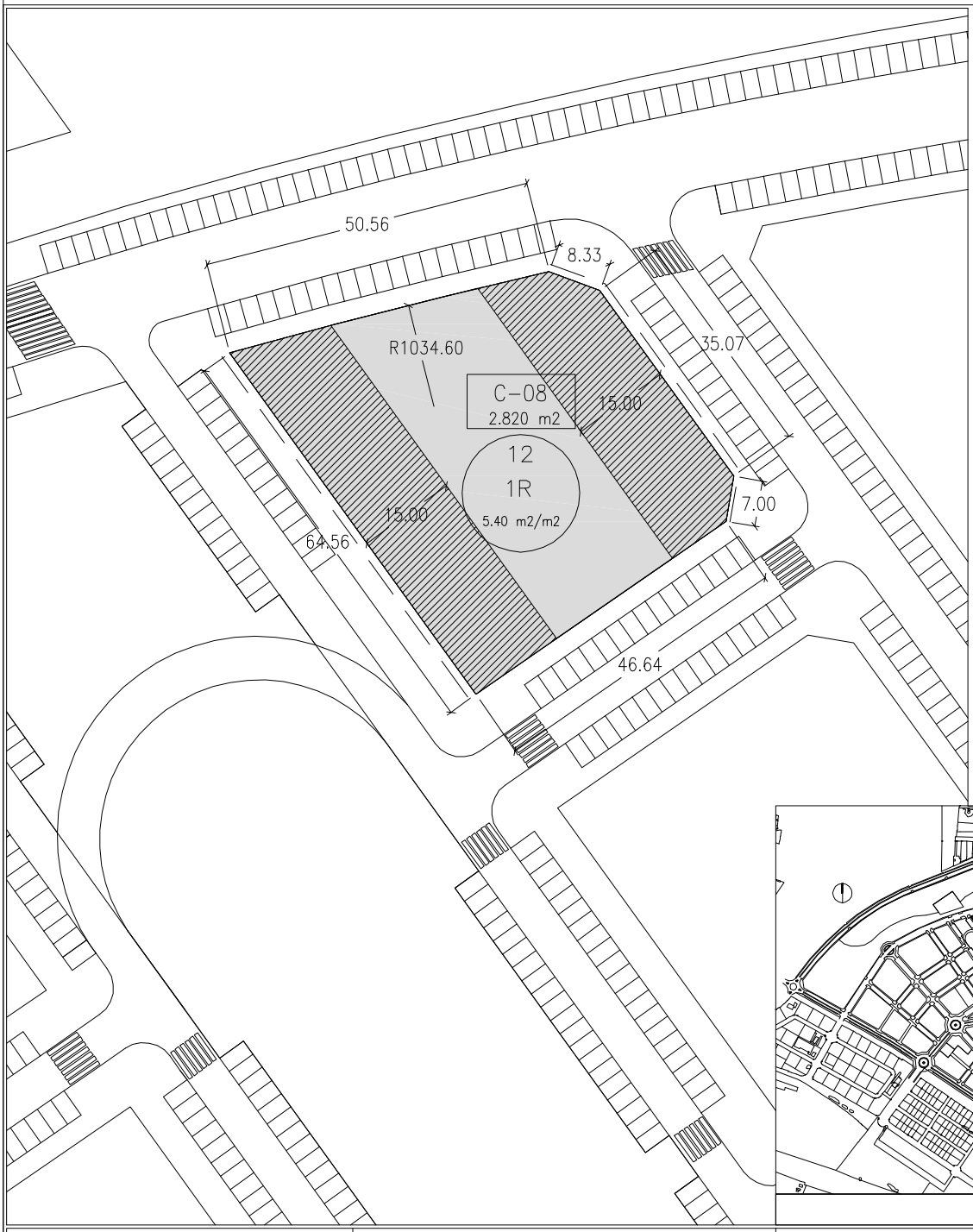
SUPERFICIE DE PARCELA	9.085,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	5.773,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	3.63 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	33.036,00 m2
N° MÁXIMO DE VIVIENDAS	272

ORDENACIÓN

FONDO MÁXIMO EN PLANTA BAJA		15 m
OCUPACIÓN MÁXIMA		50 %
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR	MÍN.	0 m
	MÁX.	–

EDIFICACIÓN

N° MÁXIMO DE PLANTAS		9
FONDO	MÁX.	15 m
	MÍN.	– m
GÁLIBO		35°



FICHA N°

27

PARCELA N°

C-08

ESCALA

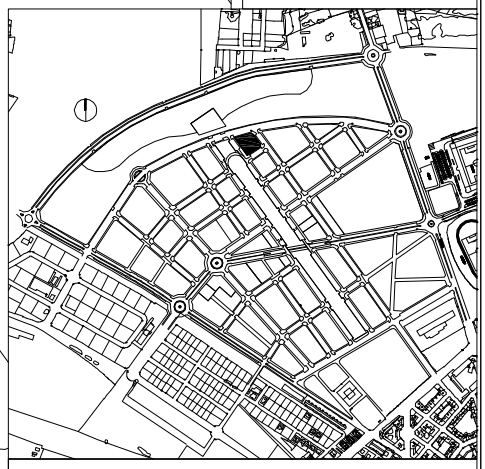
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO 1R

USO ..... RESIDENCIAL

CATEGORIA ..... VIVIENDA COLECTINA

EDIFICABILIDAD

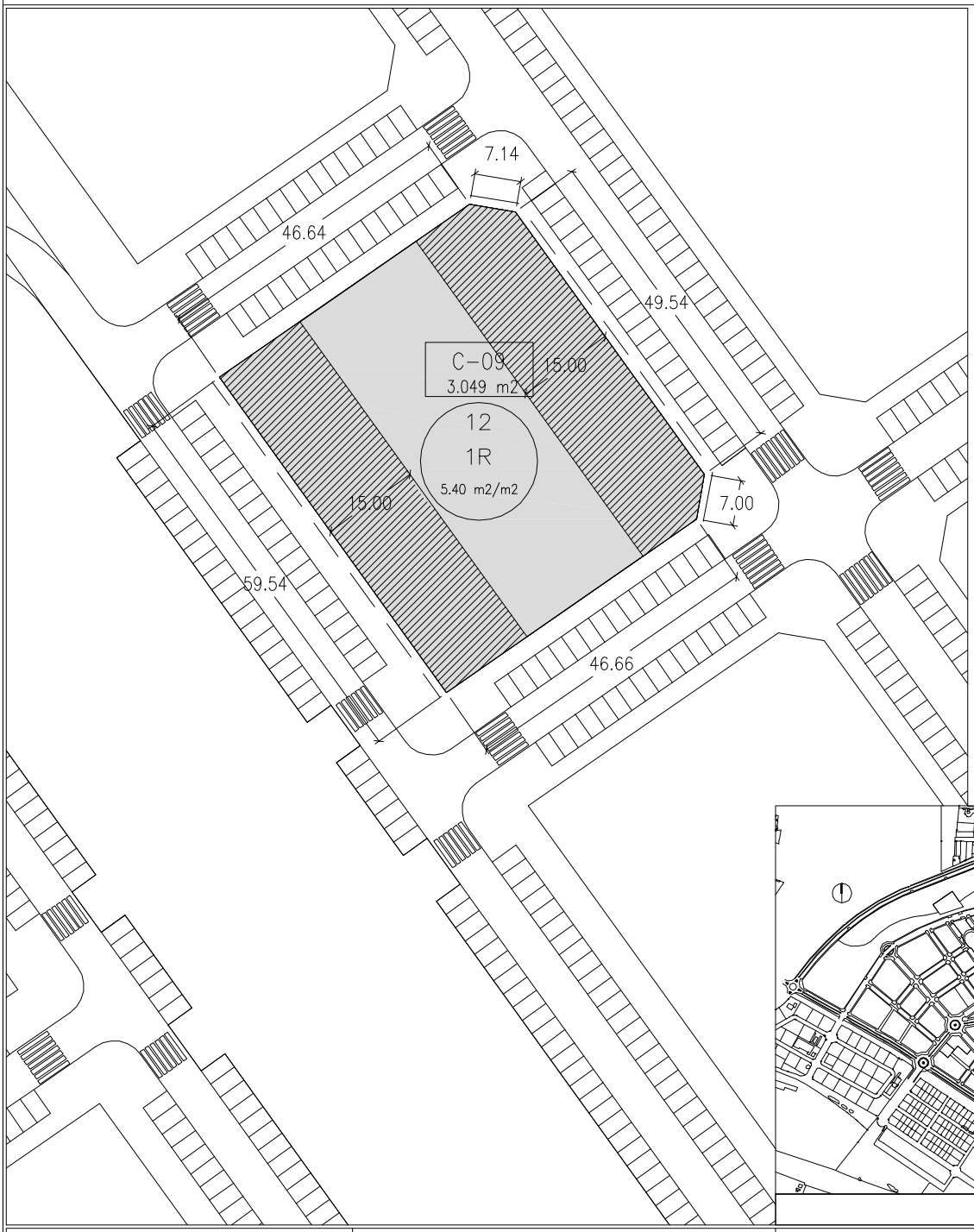
SUPERFICIE DE PARCELA	2.820,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	1.627,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	5.40 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	15.228,00 m2
N° MÁXIMO DE VIVIENDAS	112

ORDENACIÓN

FONDO MÁXIMO		15 m
OCUPACIÓN MÁXIMA		60 %
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR	MÍN.	0 m

EDIFICACIÓN

N° MÁXIMO DE PLANTAS	12
GÁLIBO	35°



FICHA N°

28

PARCELA N°

C-09

ESCALA

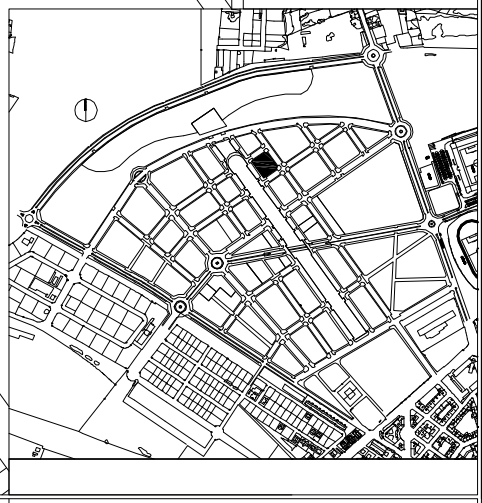
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO1R

USO ..... RESIDENCIAL

CATEGORIA ..... VIVIENDA COLECTIVA

EDIFICABILIDAD

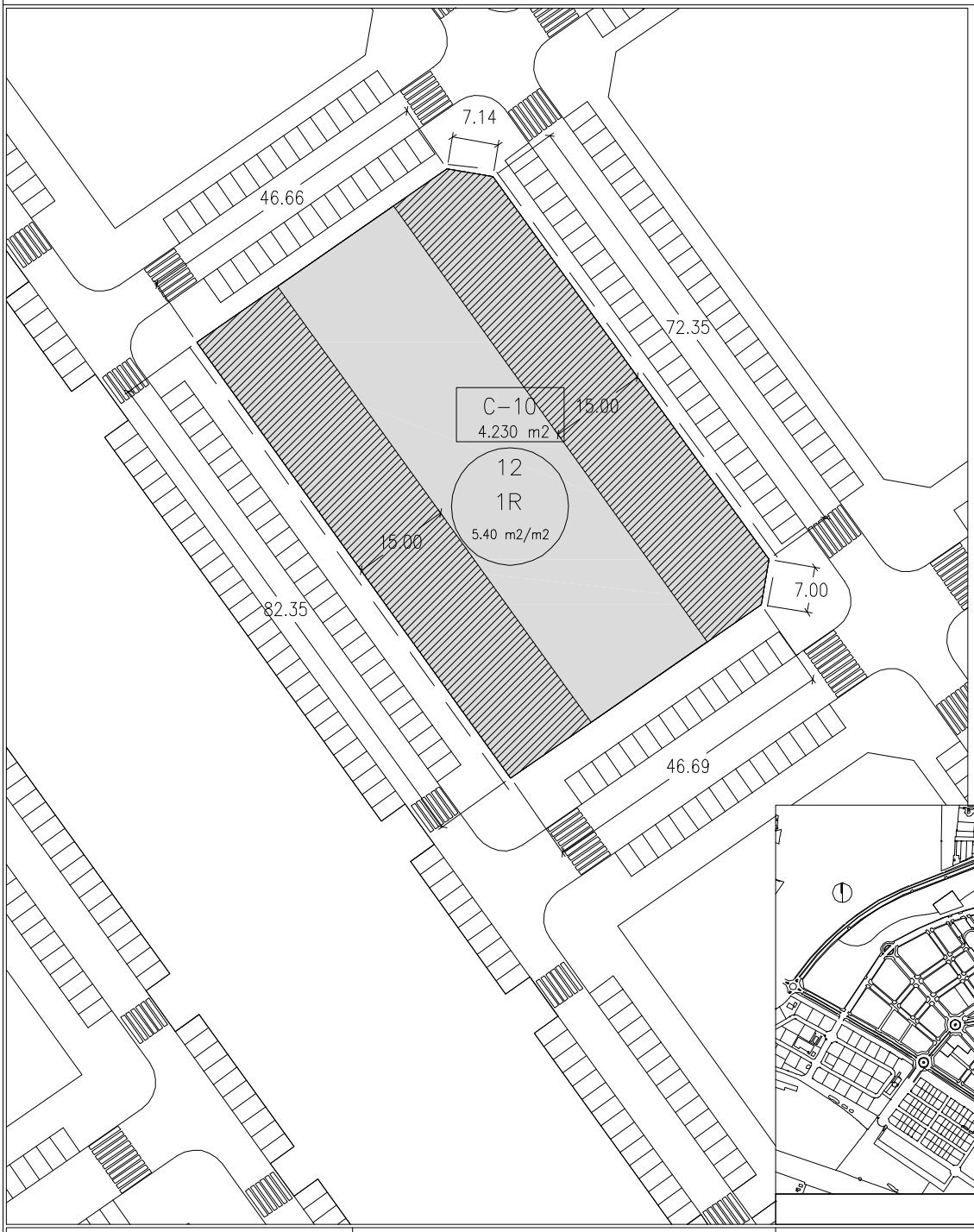
SUPERFICIE DE PARCELA	3.049,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	1.761,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	5.40 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	16.465,00 m2
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	122

ORDENACIÓN

FONDO MÁXIMO		15 m
OCUPACIÓN MÁXIMA		60 %
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR	MÍN.	0 m

EDIFICACIÓN

Nº MÁXIMO DE PLANTAS	12
ÁREA DE MOVIMIENTO S/FICHAS	
GÁLIBO	35°



FICHA N°

29

PARCELA N°

C-10

ESCALA

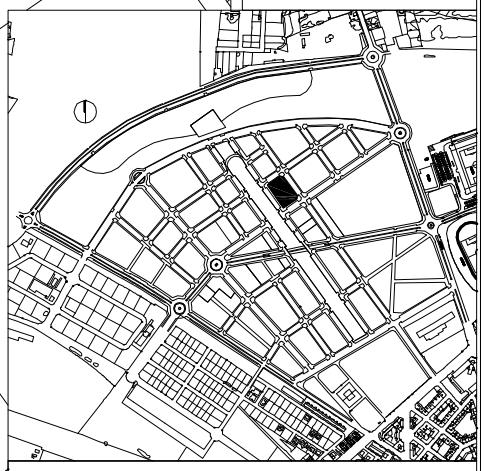
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO 1R

USO ..... RESIDENCIAL

CATEGORIA ..... VIVIENDA COLECTIVA

EDIFICABILIDAD

SUPERFICIE DE PARCELA	4.230,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	2.446,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	5.40 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	22.842,00 m2
N° MÁXIMO DE VIVIENDAS	170

ORDENACIÓN

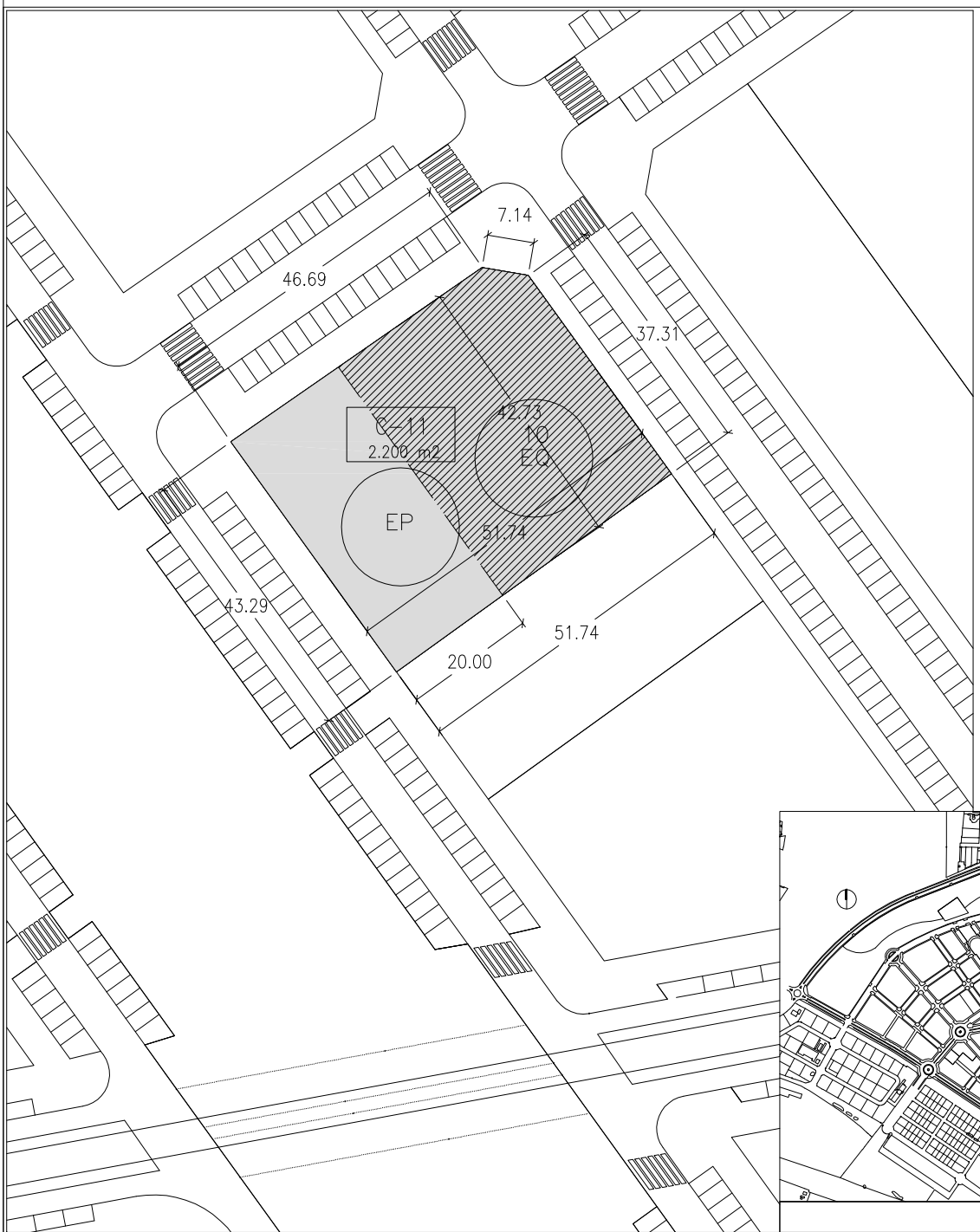
FONDO MÁXIMO EN PLANTA BAJA	15 m
FONDO MÁXIMO EN RESTO DE PLANTAS	15 m
OCUPACIÓN MÁXIMA	60 %
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR ..... MÍN.	0 m

EDIFICACIÓN

N° MÁXIMO DE PLANTAS	12
ÁREA DE MOVIMIENTO S/FICHAS	
GÁLIBO	35°

"LA ROSALEDA"

P.G.O.U. PONFERRADA



FICHA N°

30

PARCELA N°

C–11

ESCALA

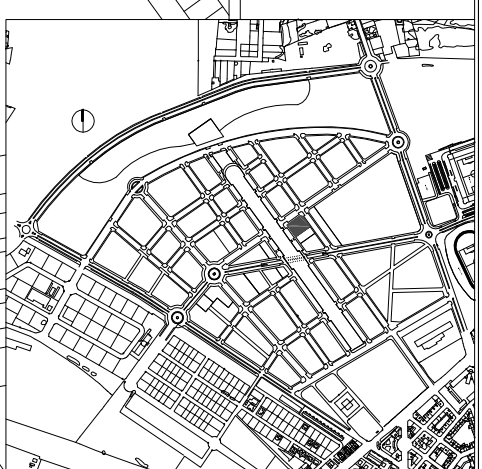
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA EQ y EP

USO..... EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS COMUNITARIOS

CATEGORIA..... ADMINISTRACION Y SERVICIOS PUBLICOS

EDIFICABILIDAD

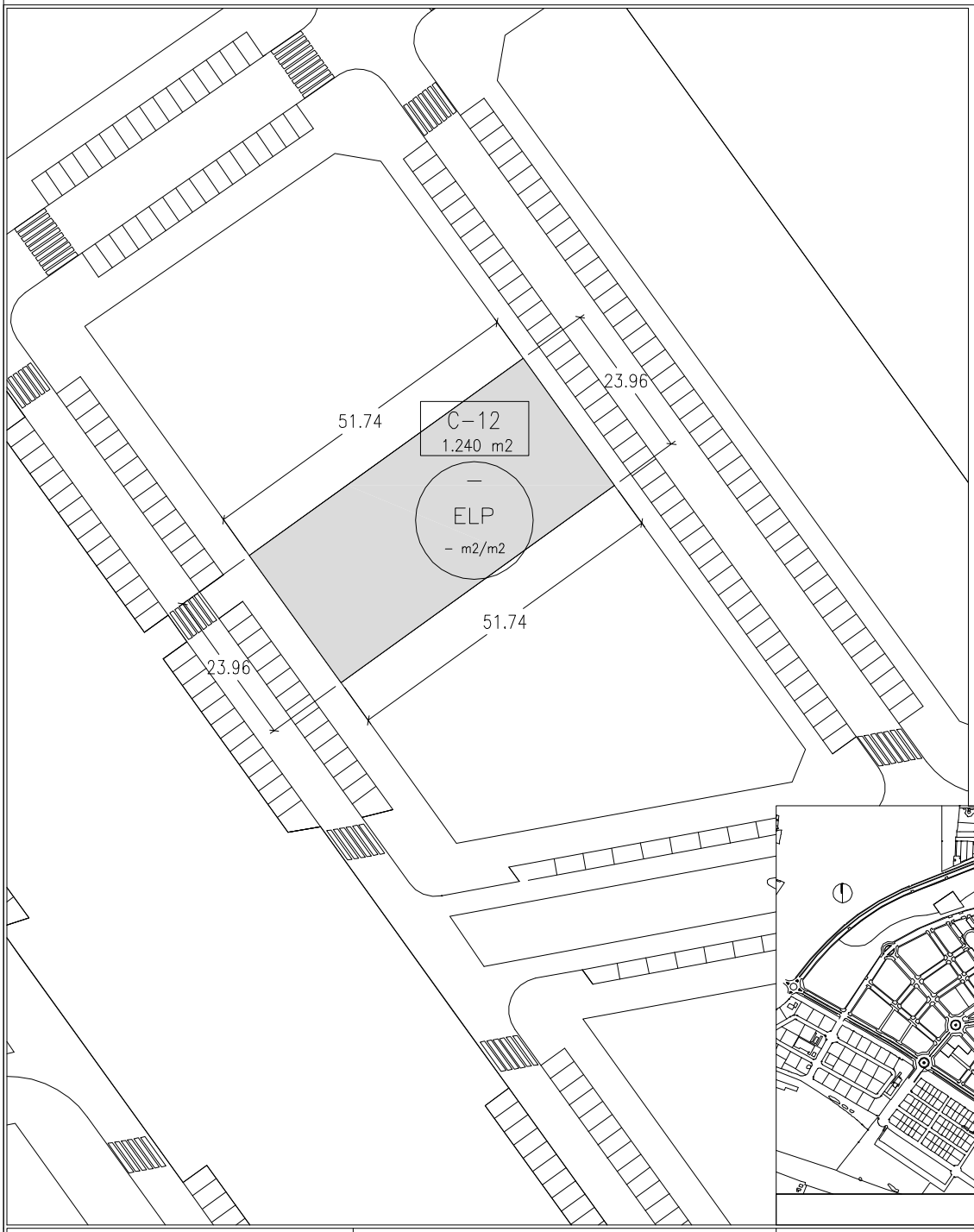
SUPERFICIE DE PARCELA	2.200,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	1.339,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	– m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	– m2

ORDENACIÓN

FONDO MÁXIMO EN PLANTA BAJA	– m
FONDO MÁXIMO EN RESTO DE PLANTAS	– m
OCUPACIÓN MÁXIMA	–
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR ..... MÍN.	0 m

EDIFICACIÓN

N° MÁXIMO DE PLANTAS	10
ÁREA DE MOVIMIENTO S/FICHAS	
GÁLIBO	35°



FICHA N°

31

PARCELA N°

C-12

ESCALA

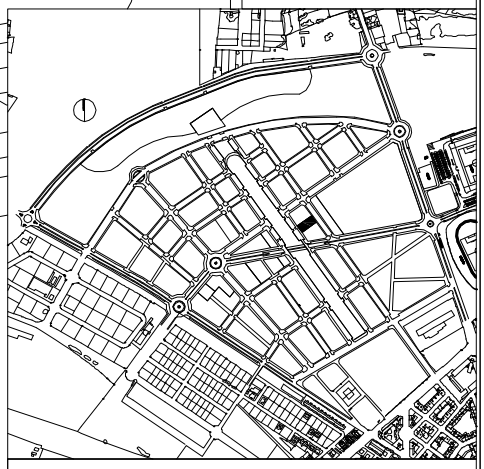
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA ELP

USO ..... ESPACIOS LIBRES

CATEGORIA ..... JARDINES

EDIFICABILIDAD

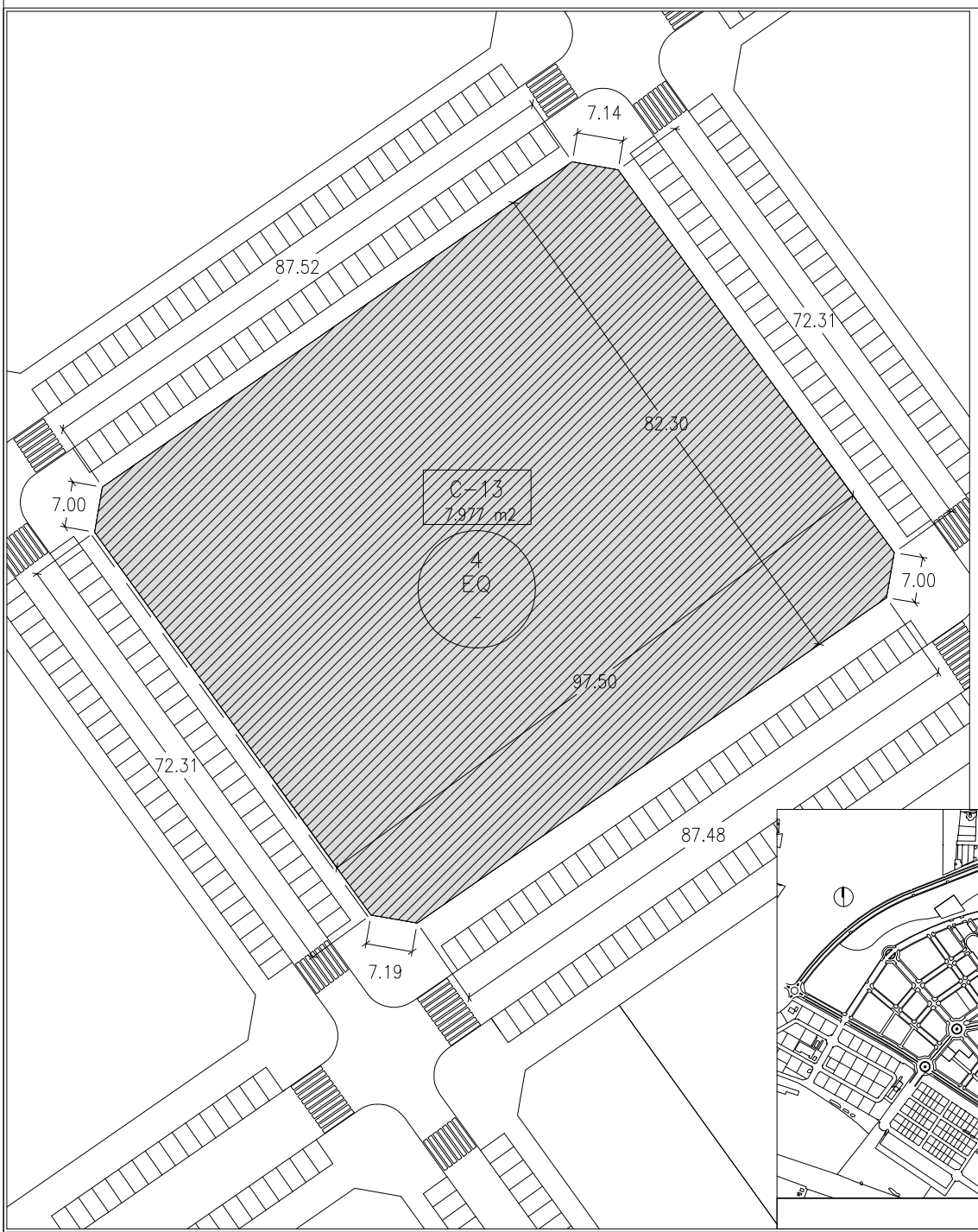
SUPERFICIE DE PARCELA	1.240,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	- m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	- m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	- m2

ORDENACIÓN

EDIFICACIÓN

"LA ROSALEDA"

P.G.O.U. PONFERRADA



FICHA N°

32

PARCELA N°

C-13

ESCALA

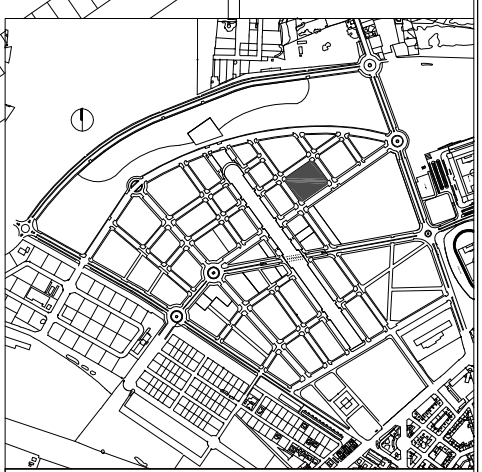
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA EQ

USO ..... EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS COMUNITARIOS

CATEGORIA .....

EDIFICABILIDAD

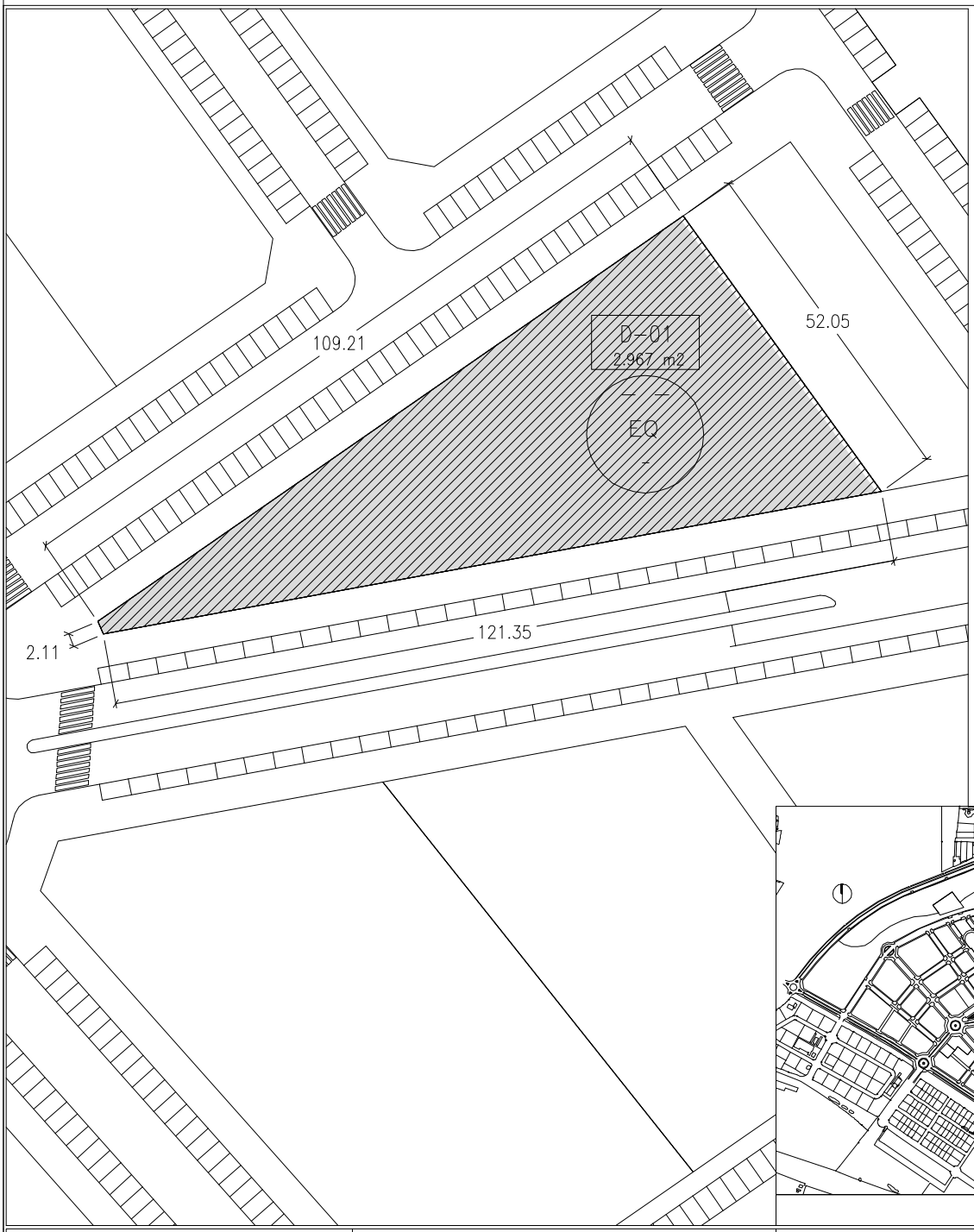
SUPERFICIE DE PARCELA	7.977,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	7.977,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	– m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	– m2

ORDENACIÓN

PARCELA MÍNIMA		–
OCUPACIÓN MÁXIMA		–
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR	MÍN.	0 m
	MÁX.	–

EDIFICACIÓN

ALTURA MÁXIMA	–
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	4



FICHA N°

33

PARCELA N°

D-01

ESCALA

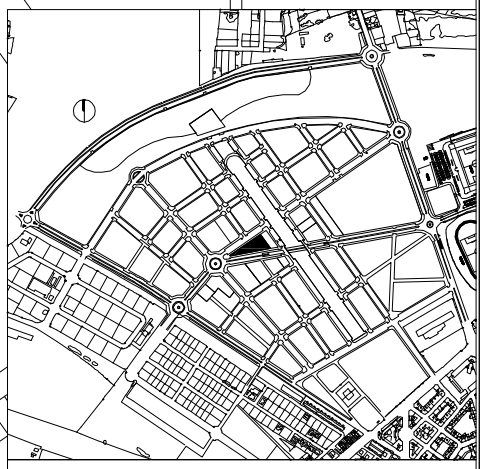
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA EQ

USO..... EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS COMUNITARIOS

CATEGORIA..... CULTURAL-RELIGIOSO

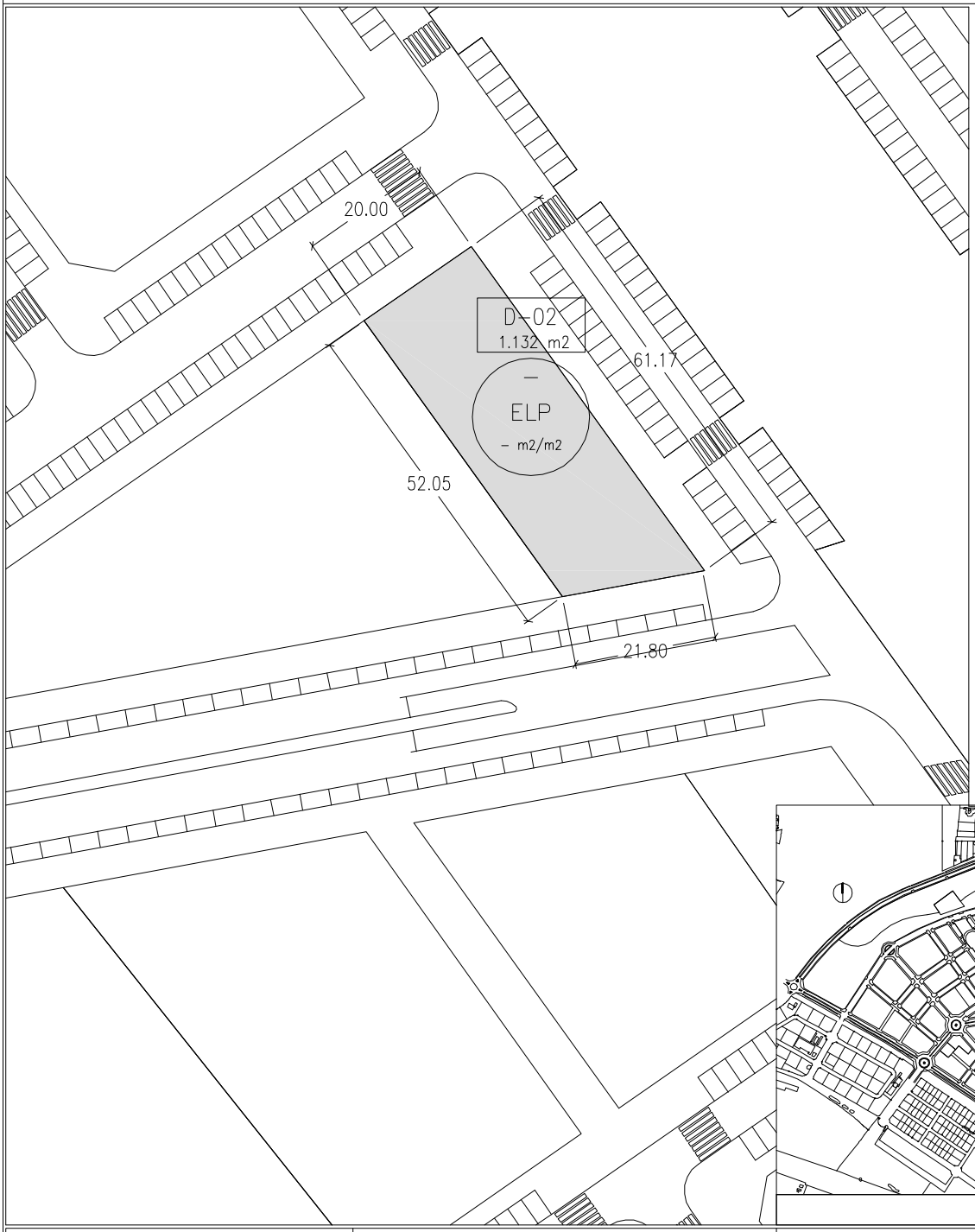
EDIFICABILIDAD

SUPERFICIE DE PARCELA	2.967,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	2.967,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	- m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	- m2

ORDENACIÓN

PARCELA MÍNIMA		-
OCUPACIÓN MÁXIMA		-
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR	MÍN.	0 m
	MÁX.	-

EDIFICACIÓN



FICHA N°

34

PARCELA N°

D-02

ESCALA

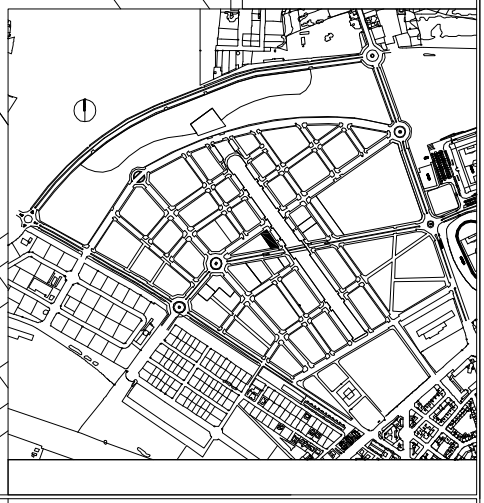
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA ELP

USO ..... ESPACIOS LIBRES

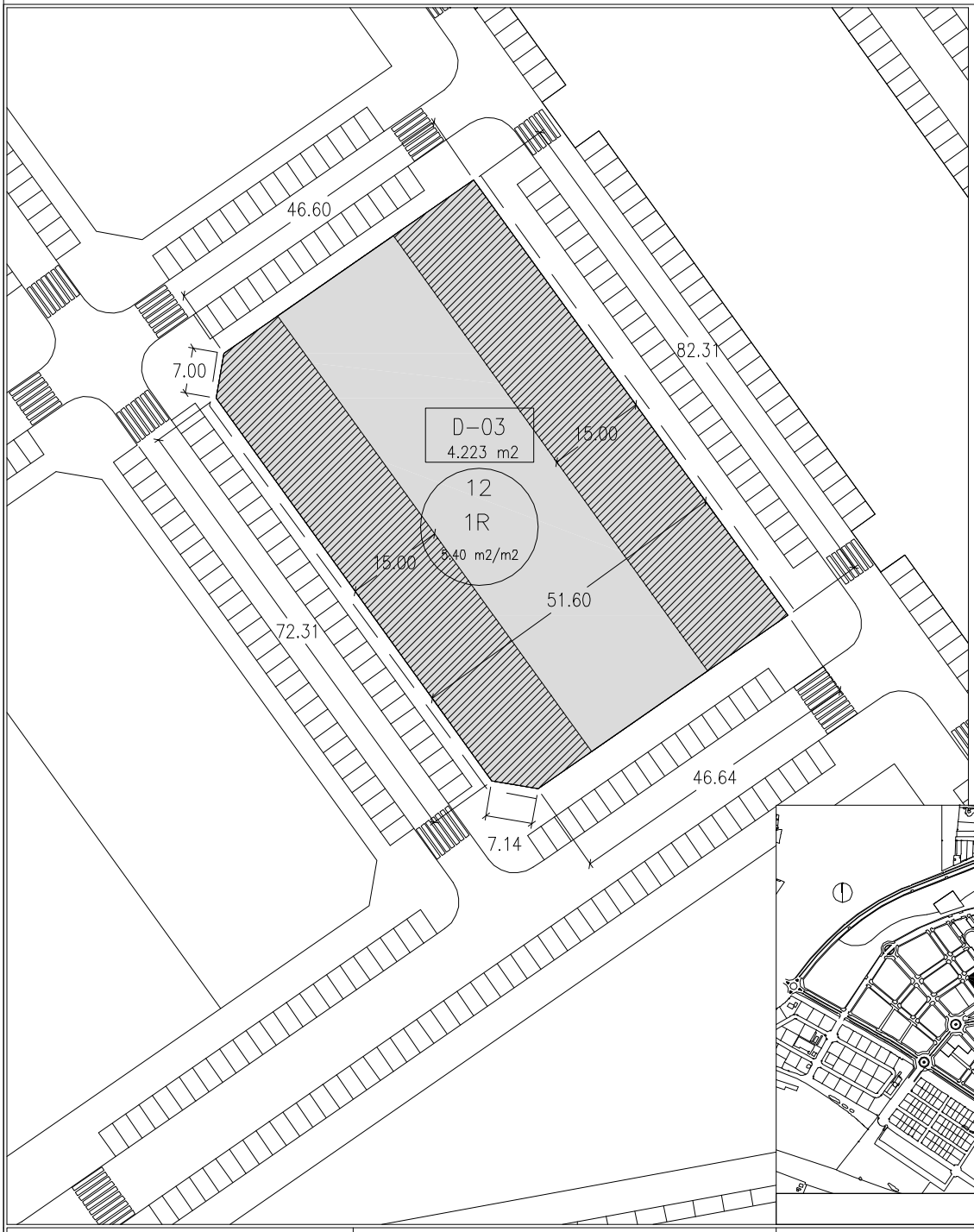
CATEGORIA ..... JARDINES

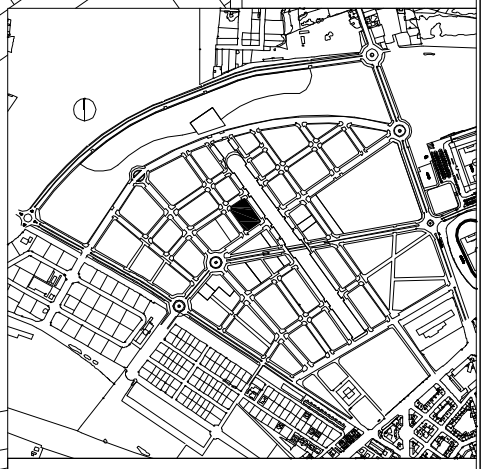
EDIFICABILIDAD

SUPERFICIE DE PARCELA	1.132,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	- m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	- m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	- m2

ORDENACIÓN

EDIFICACIÓN





FICHA N°

35

PARCELA N°

D-03

ESCALA

1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS

OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO 1R

USO..... RESIDENCIAL

CATEGORIA..... VIVIENDA COLECTIVA

EDIFICABILIDAD

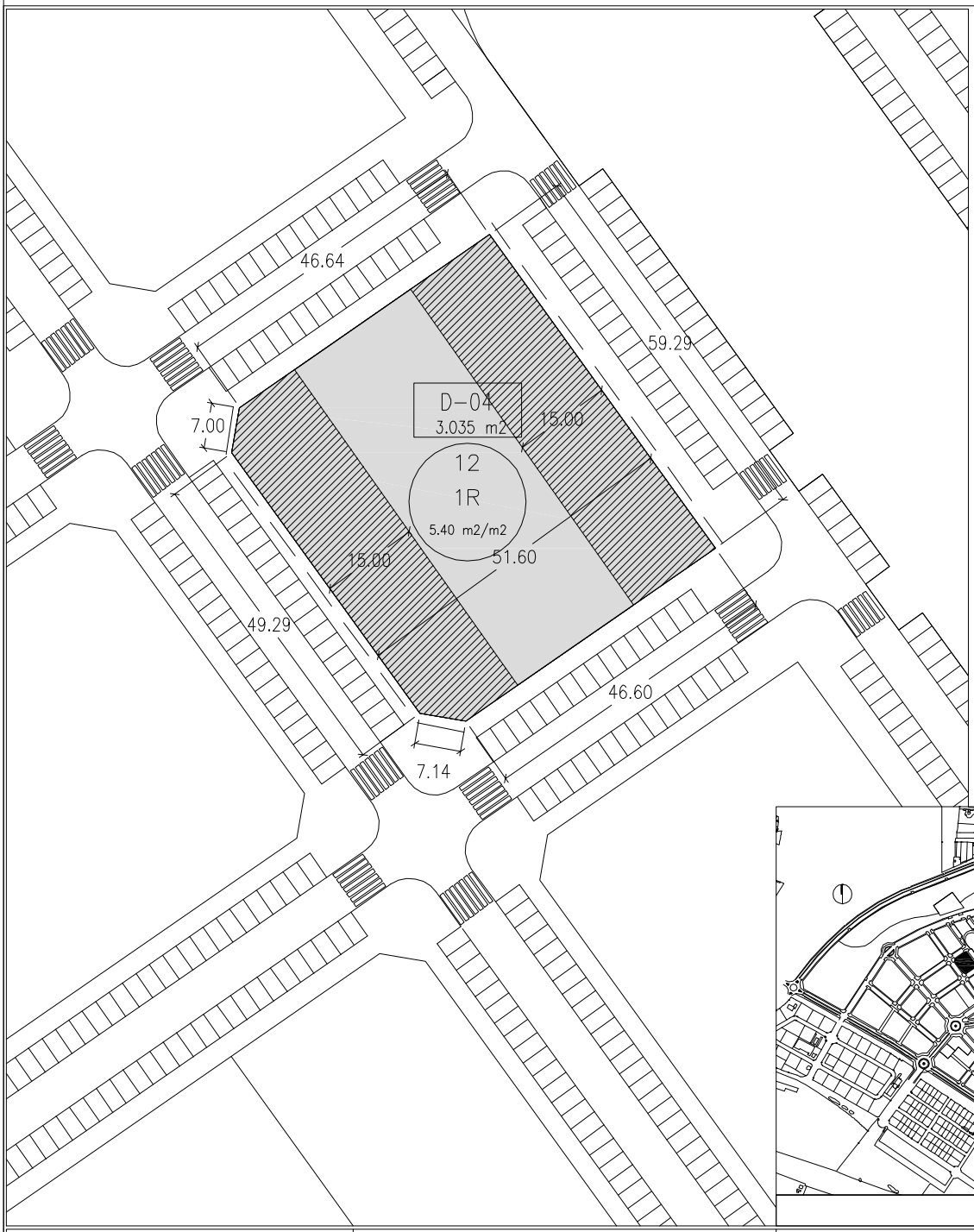
SUPERFICIE DE PARCELA	4.223,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	2.445,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	5.40 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	22.804,00 m2
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	170

ORDENACIÓN

FONDO MÁXIMO	15 m
OCUPACIÓN MÁXIMA	60 %
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR MÍN.	0 m

EDIFICACIÓN

Nº MÁXIMO DE PLANTAS	12
ÁREA DE MOVIMIENTO S/FICHAS	
GÁLIBO	35°



FICHA Nº

36

PARCELA Nº

D-04

ESCALA

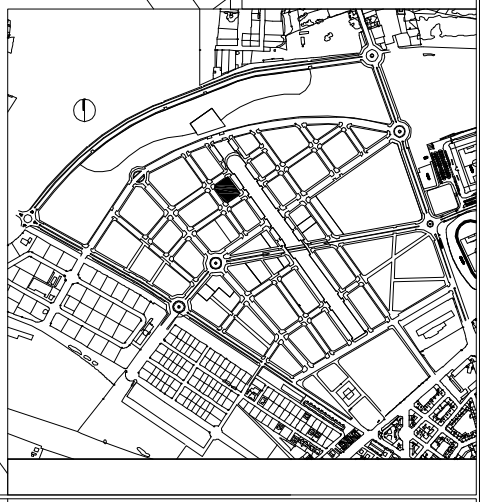
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO 1R

USO..... RESIDENCIAL

CATEGORIA..... VIVIENDA COLECTIVA

EDIFICABILIDAD

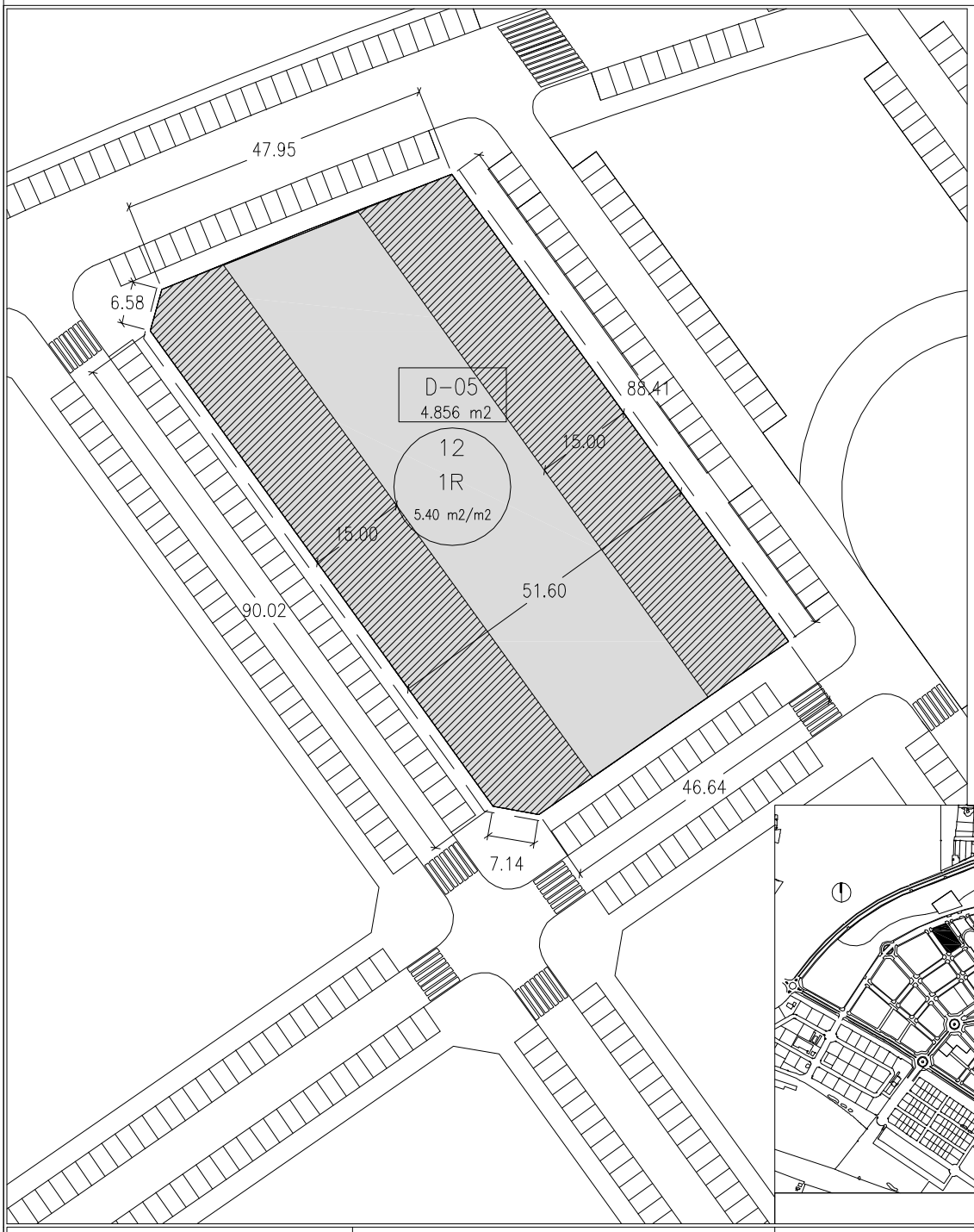
SUPERFICIE DE PARCELA	3.035,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	1.753,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	5.40 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	16.389,00 m2
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	122

ORDENACIÓN

FONDO MÁXIMO		15 m
OCUPACIÓN MÁXIMA		60 %
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR	MÍN.	0 m

EDIFICACIÓN

Nº MÁXIMO DE PLANTAS	12
ÁREA DE MOVIMIENTO S/FICHAS	
GÁLIBO	35º



FICHA N°

37

PARCELA N°

D-05

ESCALA

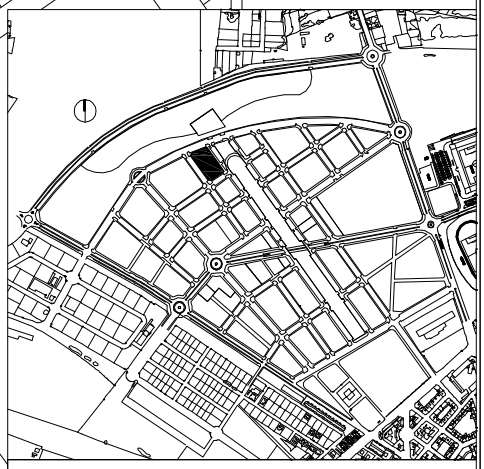
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO 1R

USO ..... RESIDENCIAL

CATEGORIA ..... VIVIENDA COLECTIVA

EDIFICABILIDAD

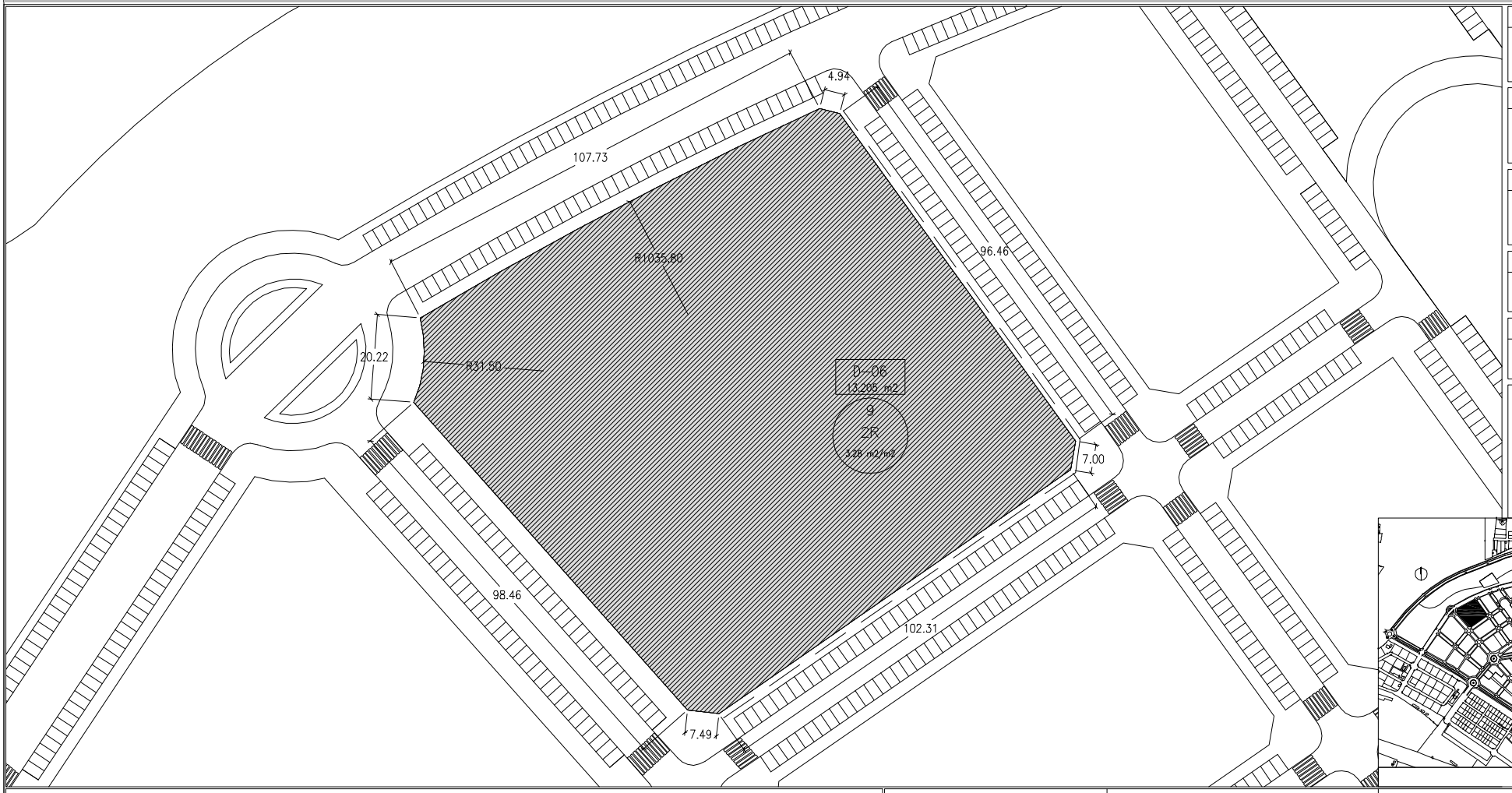
SUPERFICIE DE PARCELA	4.856,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	2.814,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	5.40 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	26.223,00 m2
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	196

ORDENACIÓN

FONDO MÁXIMO	15 m
OCUPACIÓN MÁXIMA	60 %
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR ..... MÍN.	0 m

EDIFICACIÓN

Nº MÁXIMO DE PLANTAS	12
GÁLIBO	35 °



FICHA N°

38

PARCELA N°

D-06

ESCALA

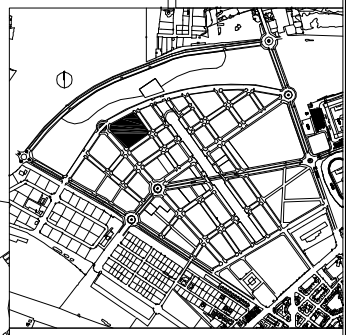
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO 2R

USO..... RESIDENCIAL

CATEGORIA..... VIVIENDA COLECTIVA

EDIFICABILIDAD

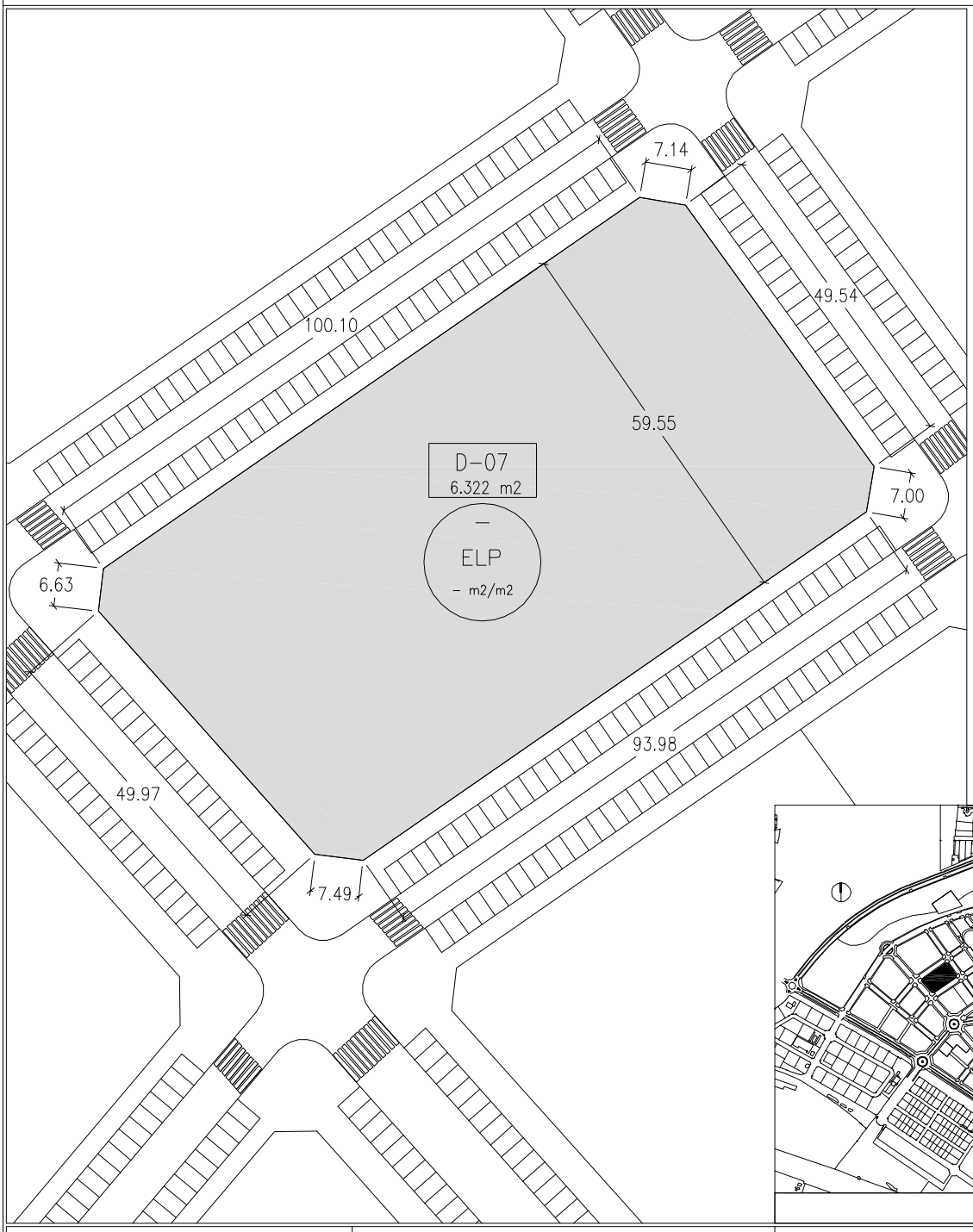
SUPERFICIE DE PARCELA	13.205,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	7.766,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	3.28 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	43.340,00 m2
N° MÁXIMO DE VIVIENDAS	354

ORDENACIÓN

FONDO MÁXIMO		15 m
OCUPACIÓN MÁXIMA		50 %
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR	MÍN.	0 m
	MÁX.	– m

EDIFICACIÓN

N° MÁXIMO DE PLANTAS		9
FONDO	MÁX.	15 m
	MIN.	– m
GÁLIBO		35°



FICHA N°

39

PARCELA N°

D-07

ESCALA

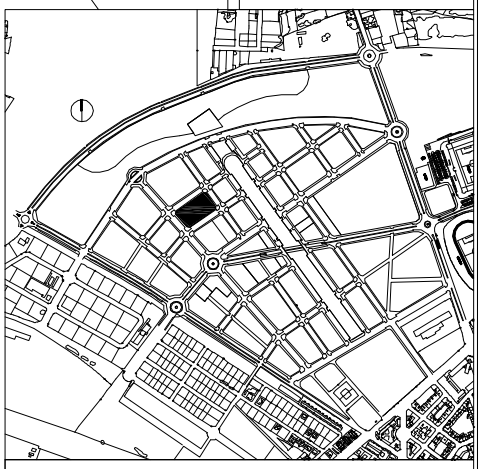
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA ELP

USO ..... ESPACIOS LIBRES

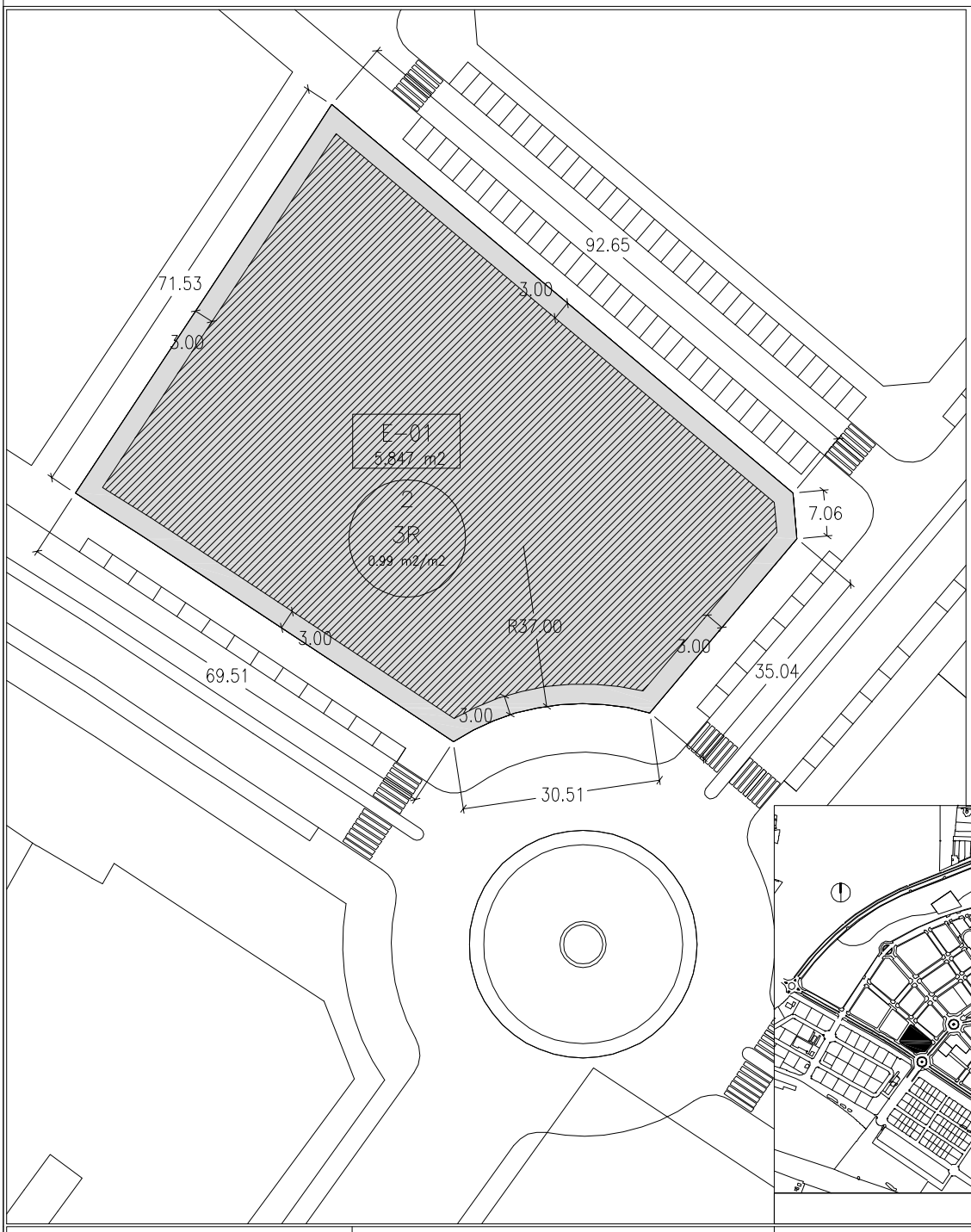
CATEGORIA ..... JARDINES

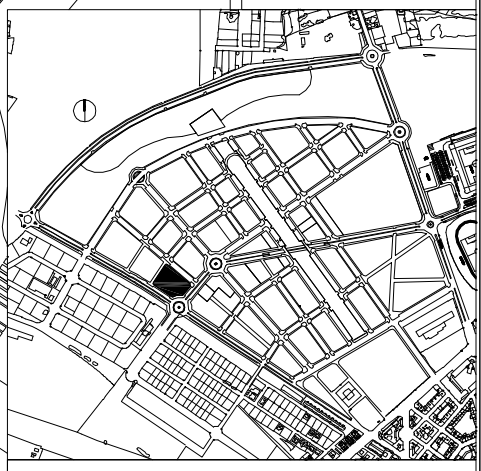
EDIFICABILIDAD

SUPERFICIE DE PARCELA	6.322,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	- m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	- m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	- m2

ORDENACIÓN

EDIFICACIÓN





FICHA N°

41

PARCELA N°

E-01

ESCALA

1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS

OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO 3R

USO..... RESIDENCIAL

CATEGORIA..... VIVIENDA UNIFAMILIAR

EDIFICABILIDAD

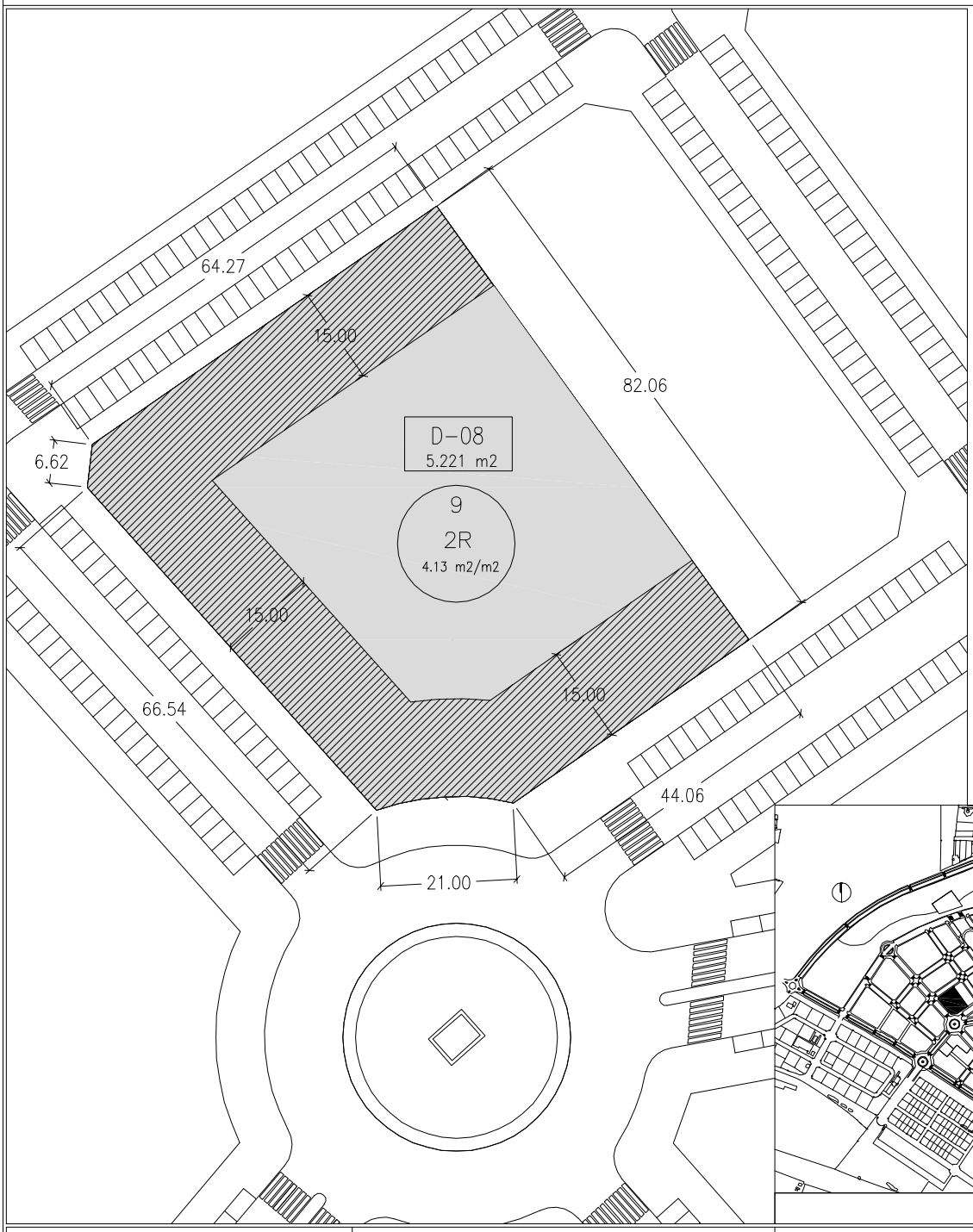
SUPERFICIE DE PARCELA	5.847,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	4.985,06 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0.99 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	5.800,00 m2
N° MÁXIMO DE VIVIENDAS	29

ORDENACIÓN

PARCELA MÍNIMA		220 m
OCUPACIÓN MÁXIMA		40 %
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR	MÍN.	3 m
	MÁX.	5 m

EDIFICACIÓN

N° MÁXIMO DE PLANTAS		2
FONDO	MÁX.	– m
	MÍN.	– m
FRENTE MÍNIMO		7 m
GÁLIBO		35°



FICHA N°

40

PARCELA N°

D-08

ESCALA

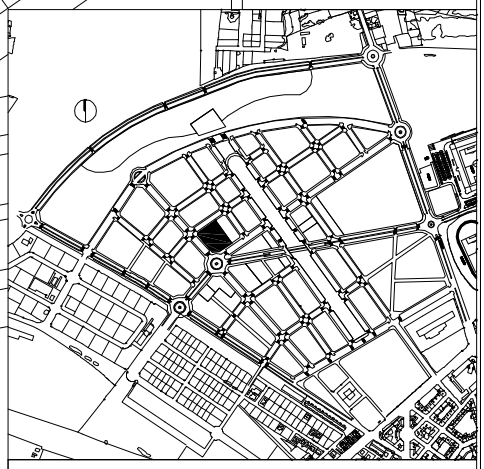
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO 2R

USO..... RESIDENCIAL

CATEGORIA..... VIVIENDA COLECTIVA

EDIFICABILIDAD

SUPERFICIE DE PARCELA	5.221,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	2.643,15 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	4.13 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	21.560,00 m2
N° MÁXIMO DE VIVIENDAS	174

ORDENACIÓN

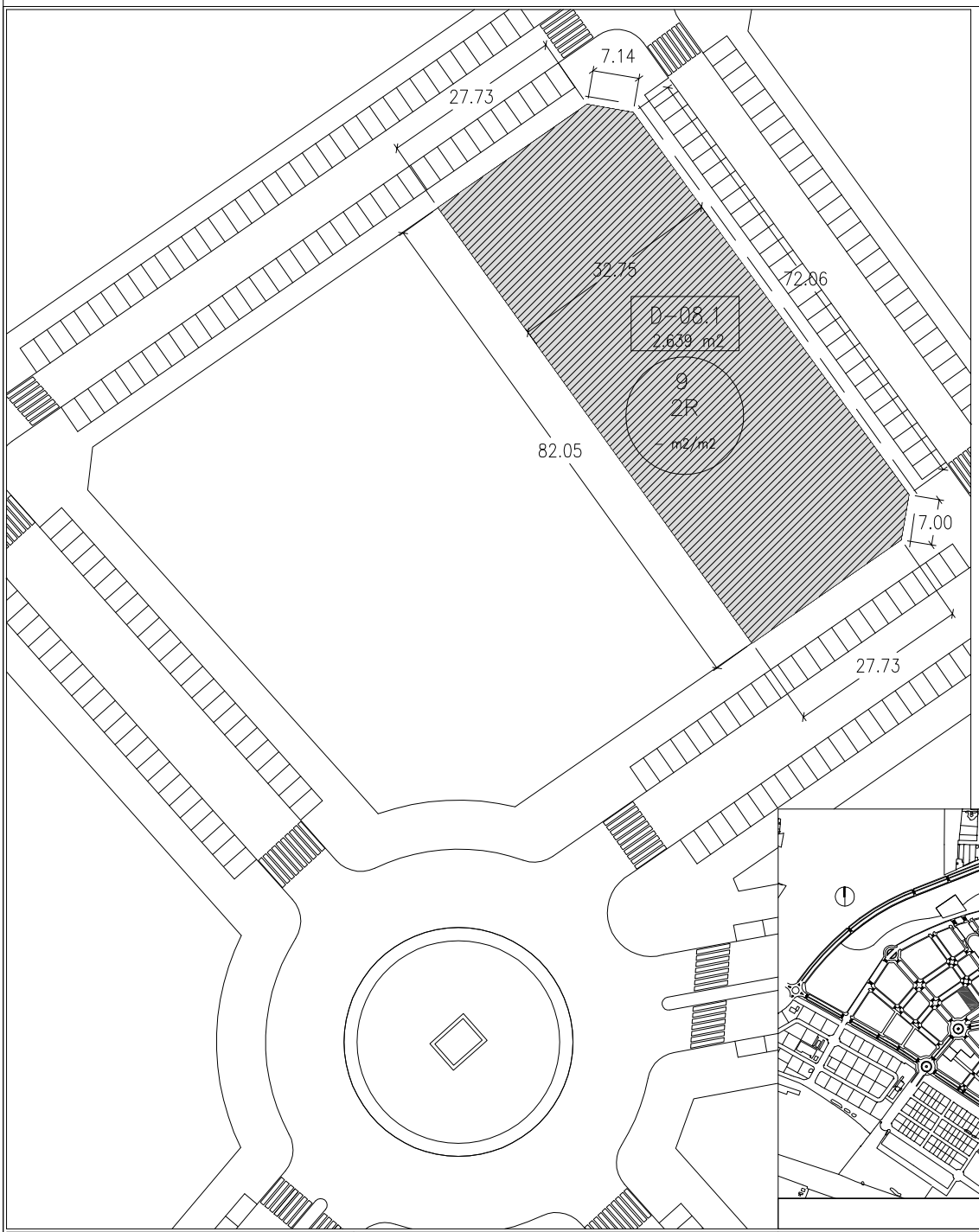
FONDO MÁXIMO	15 m
OCUPACIÓN MÁXIMA	50 %
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR ..... MÍN.	0 m

EDIFICACIÓN

N° MÁXIMO DE PLANTAS	9
GÁLIBO	35°

"LA ROSALEDA"

P.G.O.U. PONFERRADA



FICHA N°

40.1

PARCELA N°

D–08.1

ESCALA

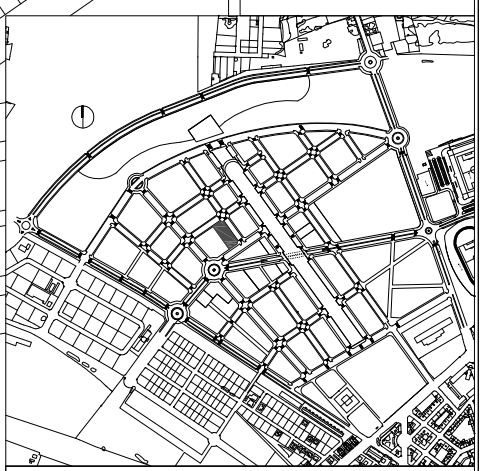
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO 2R

USO..... EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS COMUNITARIOS

CATEGORIA..... ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS PÚBLICOS

EDIFICABILIDAD

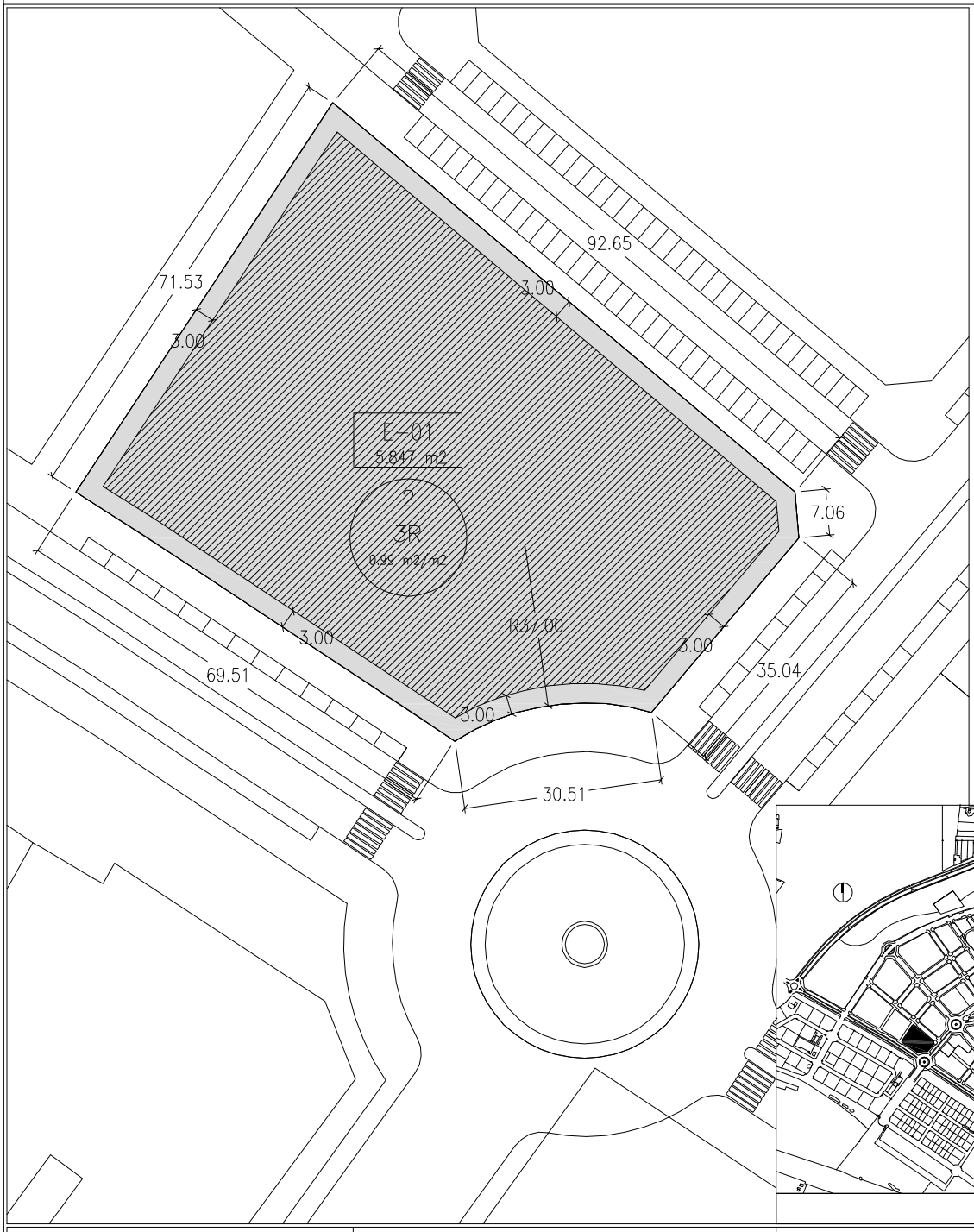
SUPERFICIE DE PARCELA	2.639,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	2.639,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	– m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	– m2

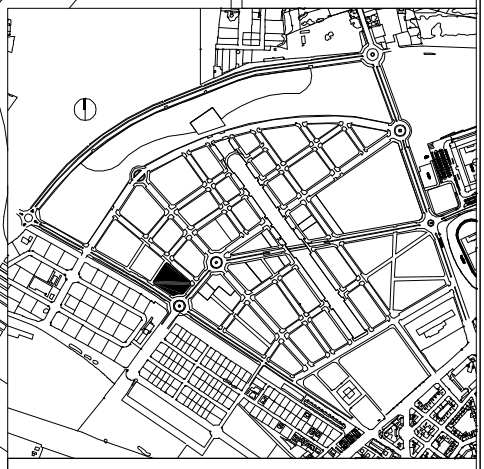
ORDENACIÓN

FONDO MÁXIMO	–
OCUPACIÓN MÁXIMA	–
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR MÍN.	0 m

EDIFICACIÓN

N° MÁXIMO DE PLANTAS	9
GÁLIBO	35°





FICHA N°

41

PARCELA N°

E-01

ESCALA

1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS

OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO 3R

USO..... RESIDENCIAL

CATEGORIA..... VIVIENDA UNIFAMILIAR

EDIFICABILIDAD

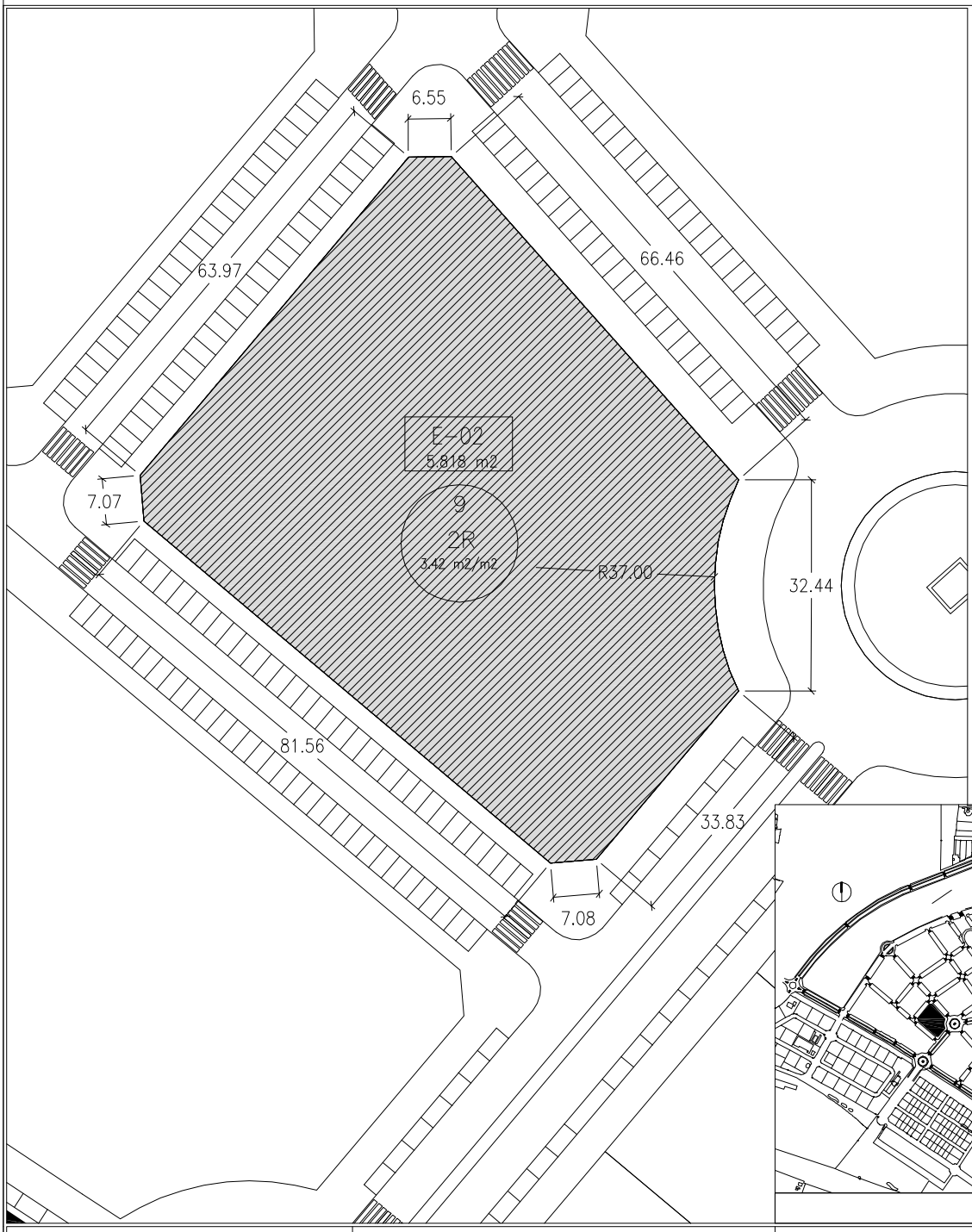
SUPERFICIE DE PARCELA	5.847,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	4.985,06 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0.99 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	5.800,00 m2
N° MÁXIMO DE VIVIENDAS	29

ORDENACIÓN

PARCELA MÍNIMA		
OCUPACIÓN MÁXIMA		40 %
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR	MÍN.	3 m
	MÁX.	5 m

EDIFICACIÓN

N° MÁXIMO DE PLANTAS		2
FONDO	MÁX.	– m
	MÍN.	– m
FRENTE MÍNIMO		7 m
GÁLIBO		35°



FICHA N°

42

PARCELA N°

E-02

ESCALA

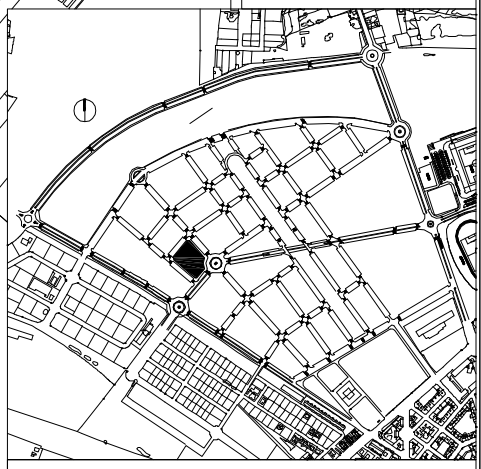
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO 2R

USO..... RESIDENCIAL

CATEGORIA..... VIVIENDA COLECTIVA

EDIFICABILIDAD

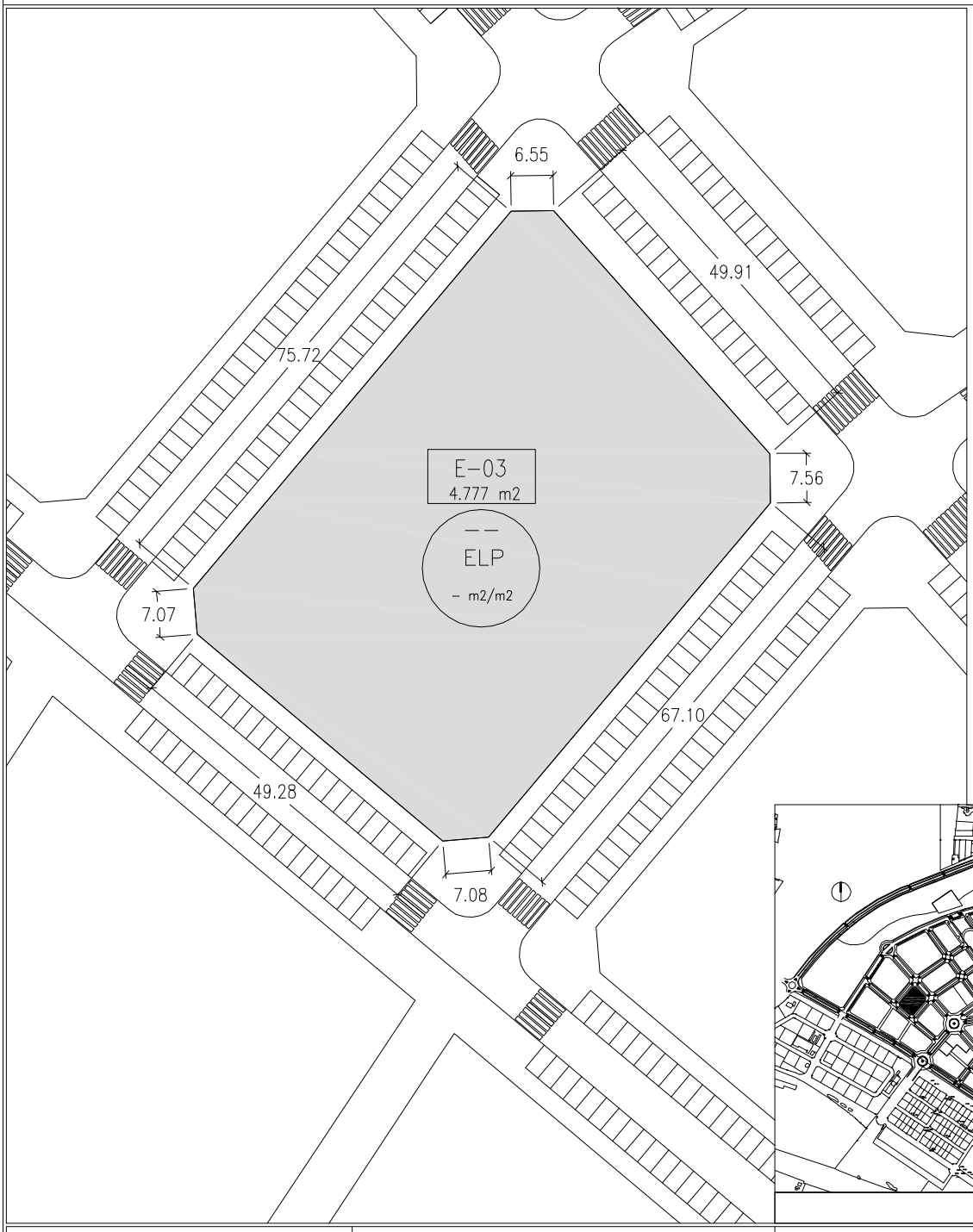
SUPERFICIE DE PARCELA	5.818,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	3.706,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	3.42 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	19.897,00 m2
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	162

ORDENACIÓN

FONDO MÁXIMO EN RESTO DE PLANTAS		15 m
OCUPACIÓN MÁXIMA		50 %
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR	MÍN.	0 m

EDIFICACIÓN

Nº MÁXIMO DE PLANTAS	9
GÁLIBO	35°



FICHA N°

43

PARCELA N°

E-03

ESCALA

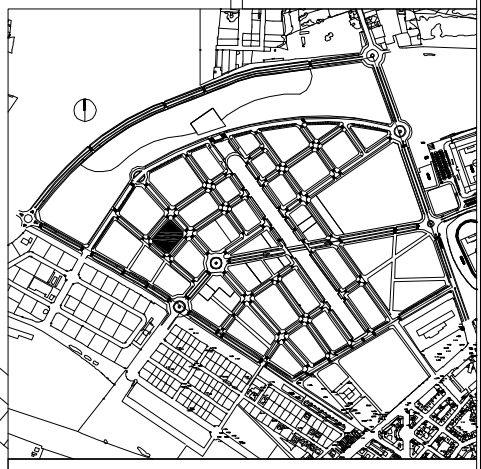
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA ELP

USO..... ESPACIOS LIBRES

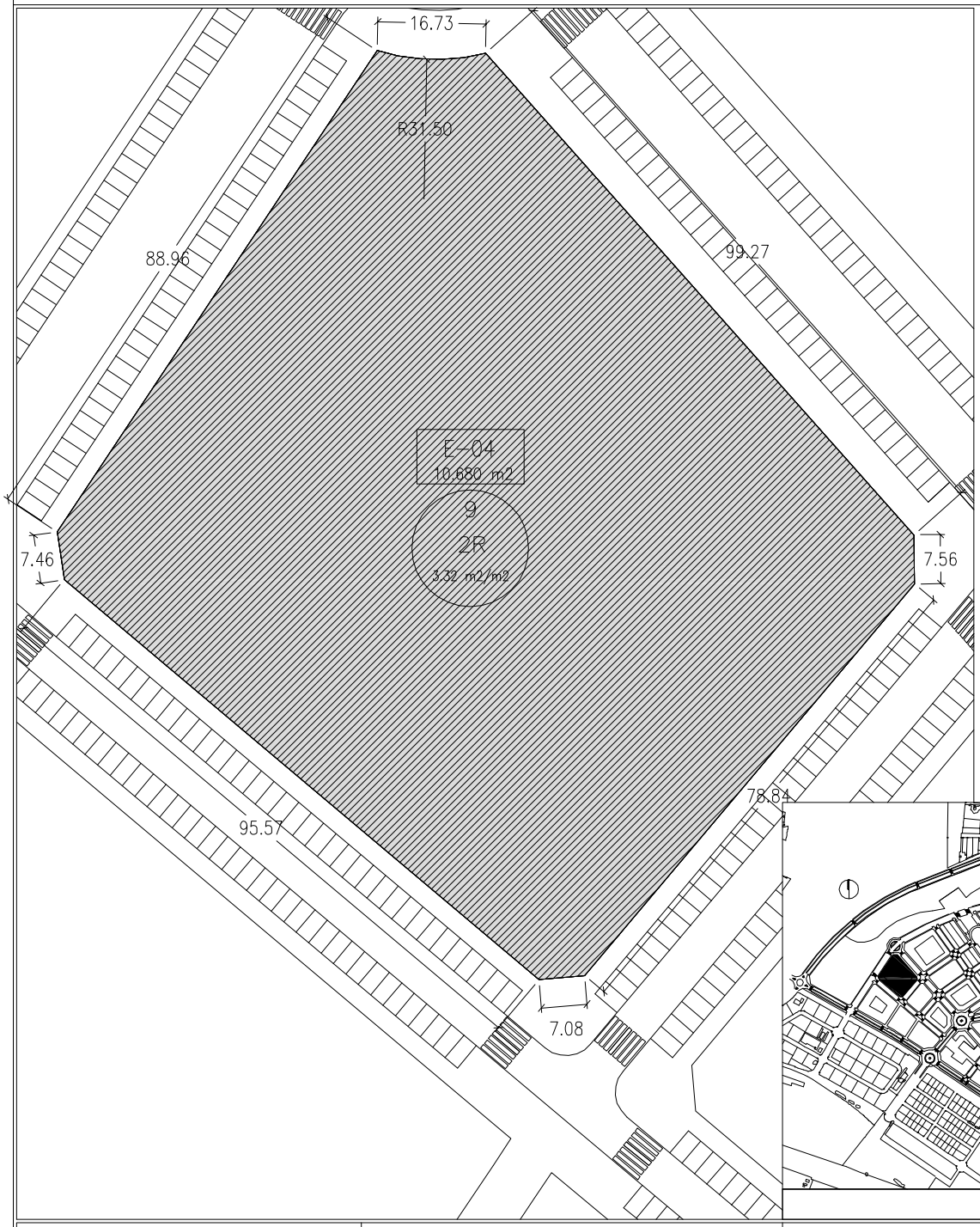
CATEGORIA..... JARDINES

EDIFICABILIDAD

SUPERFICIE DE PARCELA	4.777,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	- m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	- m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	- m2

ORDENACIÓN

EDIFICACIÓN



FICHA N°

44

PARCELA N°

E-04

ESCALA

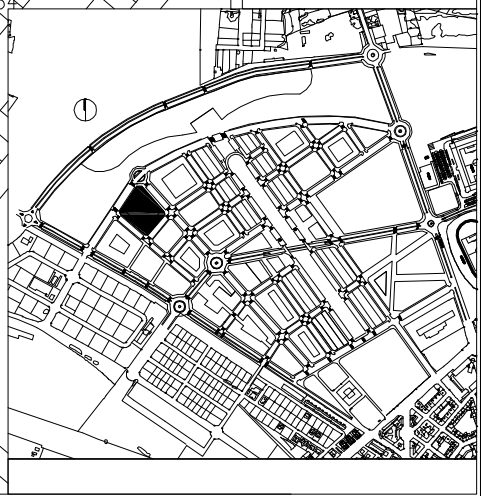
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO 2R

USO ..... RESIDENCIAL

CATEGORIA ..... VIVIENDA COLECTIVA

EDIFICABILIDAD

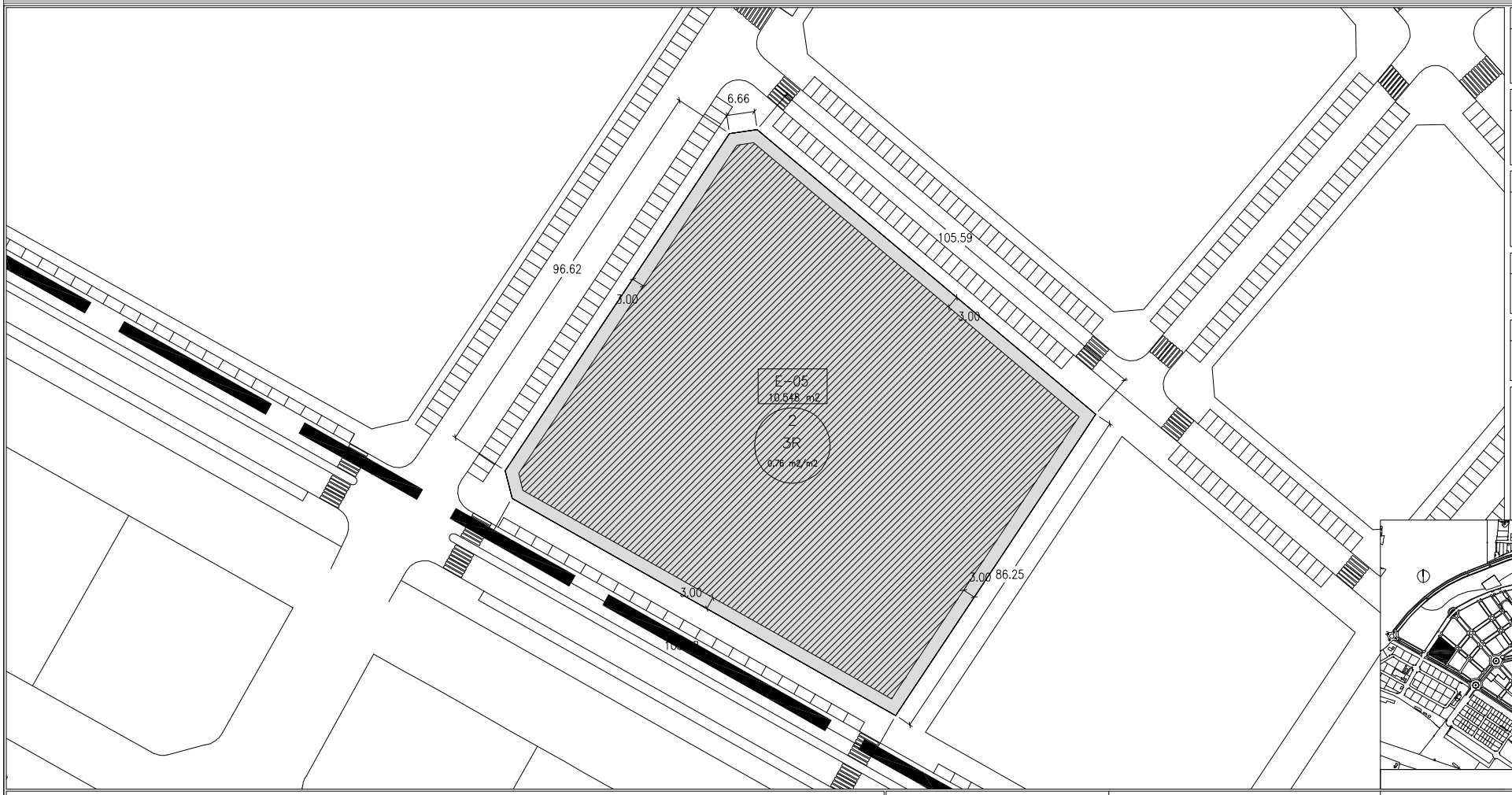
SUPERFICIE DE PARCELA	10.680,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	6.157,60 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	3.32 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	35.546,00 m2
N° MÁXIMO DE VIVIENDAS	294

ORDENACIÓN

FONDO MÁXIMO EN PLANTA BAJA	15 m
FONDO MÁXIMO EN RESTO DE PLANTAS	15 m
OCUPACIÓN MÁXIMA	50 %
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR MÍN.	0 m

EDIFICACIÓN

N° MÁXIMO DE PLANTAS	9
GÁLIBO	35°



FICHA N°
45

PARCELA N°
E-05

ESCALA
1/1.000

FECHA

REFERENCIA
160.B.00

COMENTARIOS

OBSERVACIONES:
- ALINEACION EXTERIOR
- ALINEACIÓN OBLIGATORIA
- ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO 3R

USO,.....RESIDENCIAL
CATEGORIA,.....VIVIENDA UNIFAMILIAR

EDIFICABILIDAD

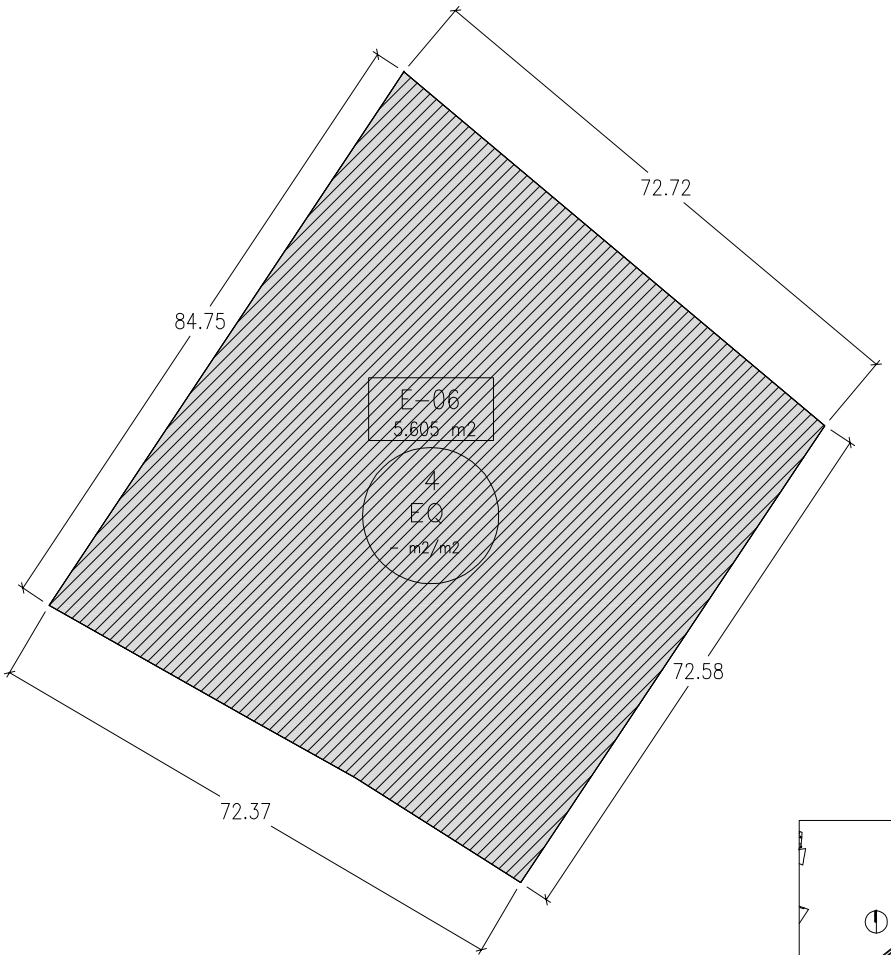
SUPERFICIE DE PARCELA	10.548,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	7.579,15 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0.76 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	8.000,00 m2
N° MÁXIMO DE VIVIENDAS	40

ORDENACIÓN

PARCELA MÍNIMA		220 m
OCUPACIÓN MÁXIMA		40 %
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR	MÍN.	3 m
	MÁX.	5 m

EDIFICACIÓN

N° MÁXIMO DE PLANTAS		2
FONDO	MÁX.	– m
	MÍN.	– m
FRENTE MÍNIMO		7 m
GÁLIBO		35°



FICHA N°

46

PARCELA N°

E-06

ESCALA

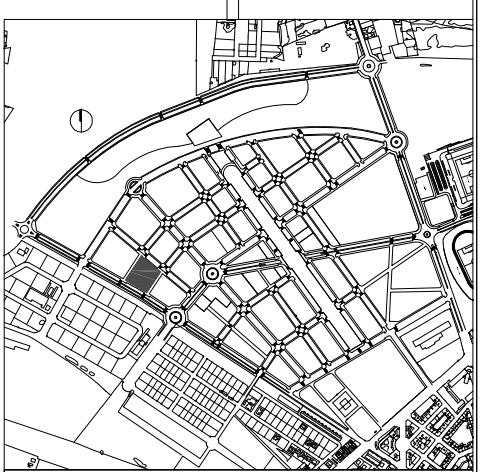
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA EQ

USO..... EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS COMUNITARIOS

CATEGORIA.....

EDIFICABILIDAD

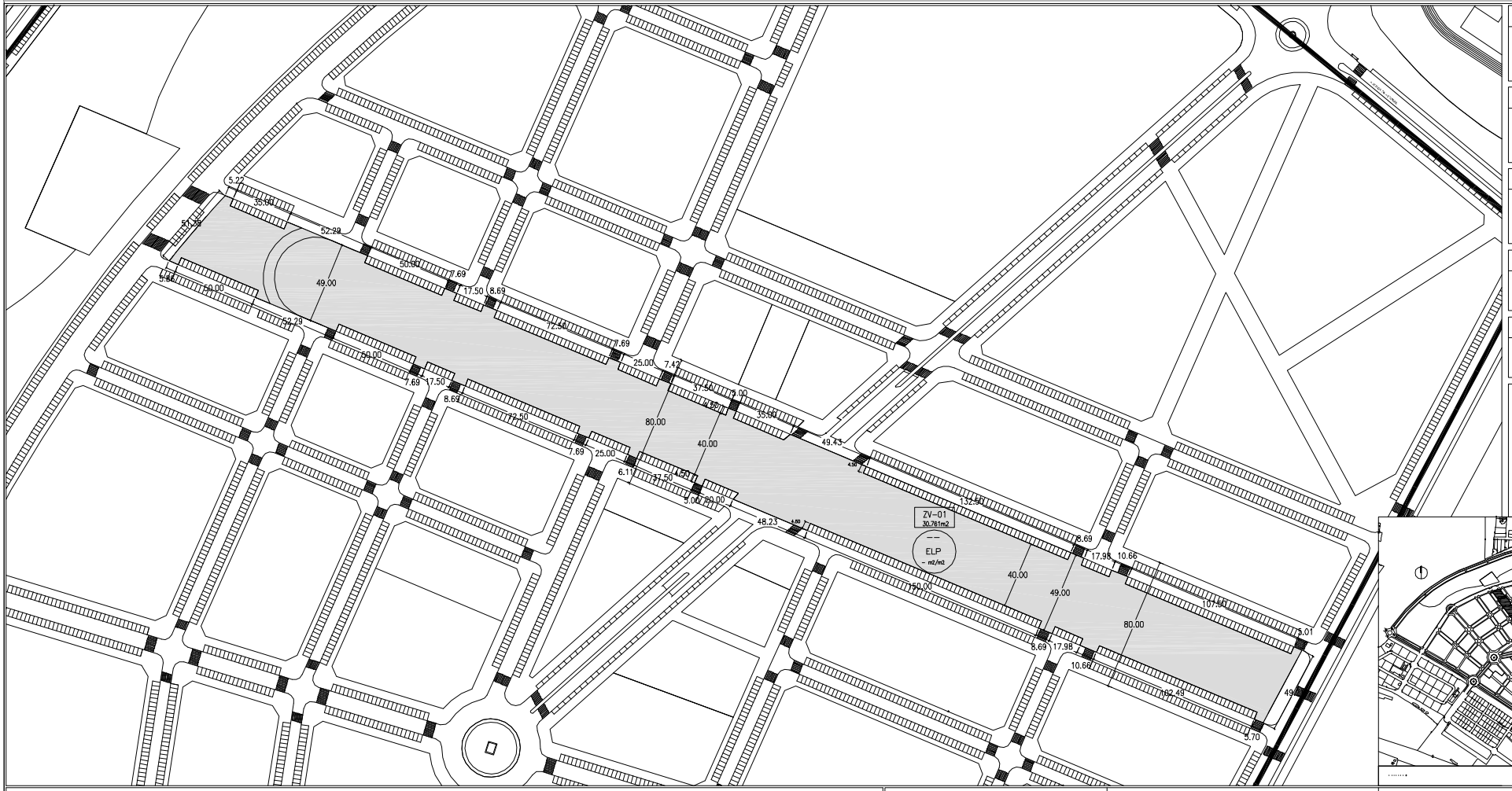
SUPERFICIE DE PARCELA	5.605,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	5.605,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	– m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	– m2

ORDENACIÓN

FONDO MÁXIMO	–
OCUPACIÓN MÁXIMA	–
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR ..... MÍN.	0 m

EDIFICACIÓN

Nº MÁXIMO DE PLANTAS	4
ÁREA DE MOVIMIENTO S/FICHAS	
GÁLIBO	35°



FICHA N°
47

PARCELA N°
ZV-01

ESCALA
1/2.500

FECHA

REFERENCIA
160.B.00

COMENTARIOS

OBSERVACIONES:
- ALINEACION EXTERIOR
- ALINEACIÓN OBLIGATORIA
- ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA ELP

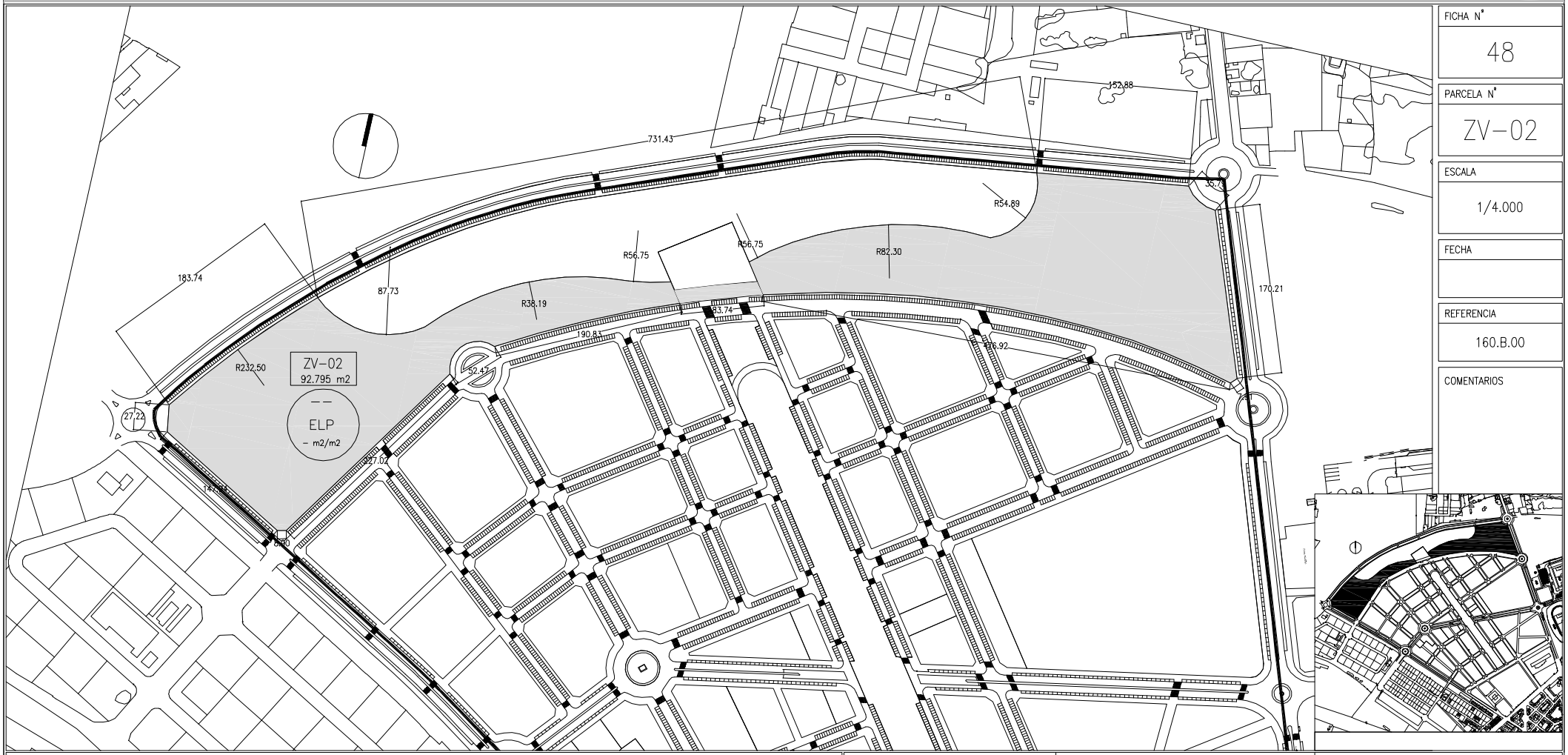
USO ESPACIOS LIBRES
CATEGORIA JARDINES

EDIFICABILIDAD

SUPERFICIE DE PARCELA	30.761,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	- m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	- m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	- m2

ORDENACIÓN

EDIFICACIÓN



FICHA Nº

48

PARCELA Nº

ZV-02

ESCALA

1/4.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS

OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA ELP

USO ESPACIOS LIBRES

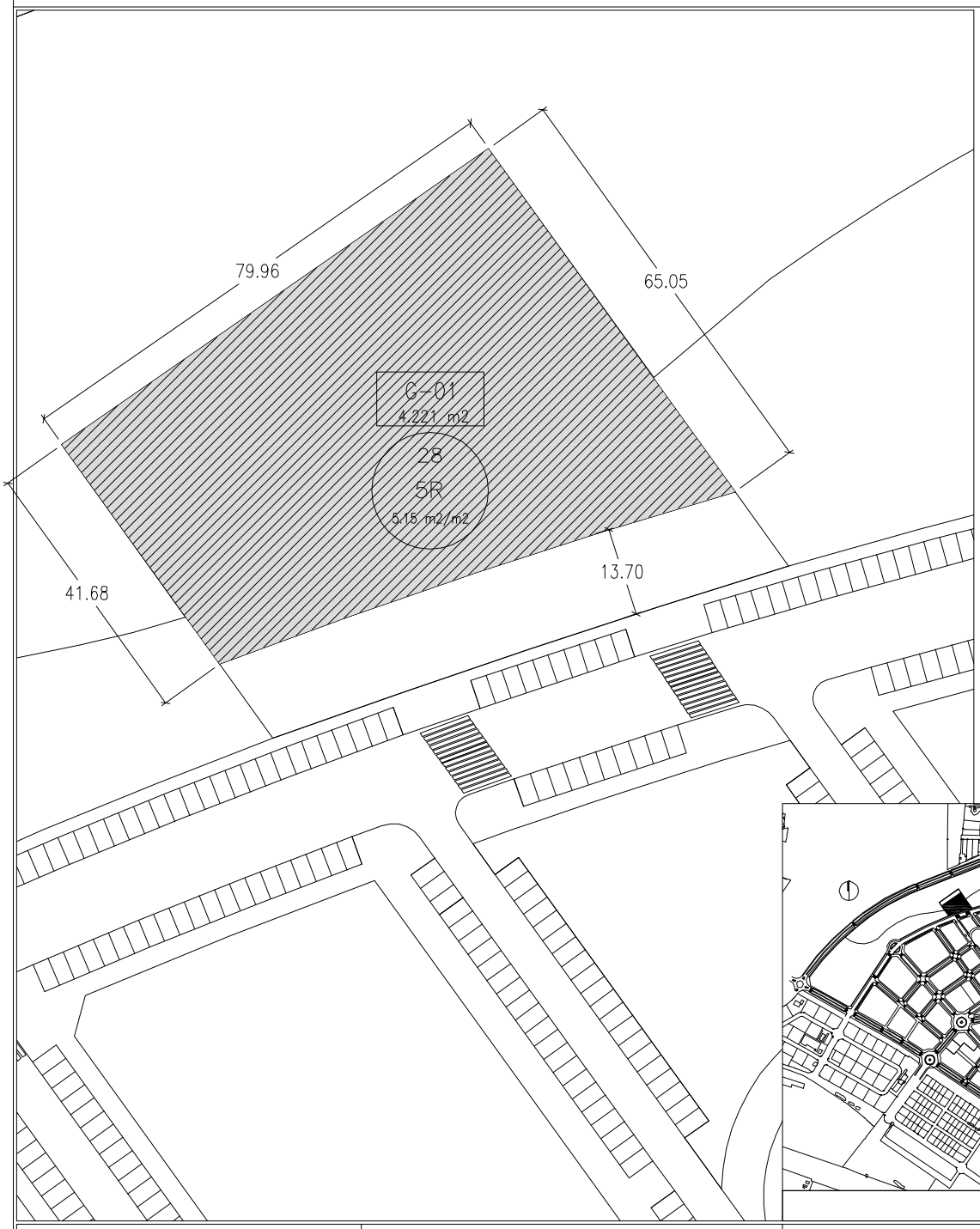
CATEGORIA JARDINES

EDIFICABILIDAD

SUPERFICIE DE PARCELA	92.795,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	- m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	- m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	- m2

ORDENACIÓN

EDIFICACIÓN



FICHA N°

49

PARCELA N°

G-01

ESCALA

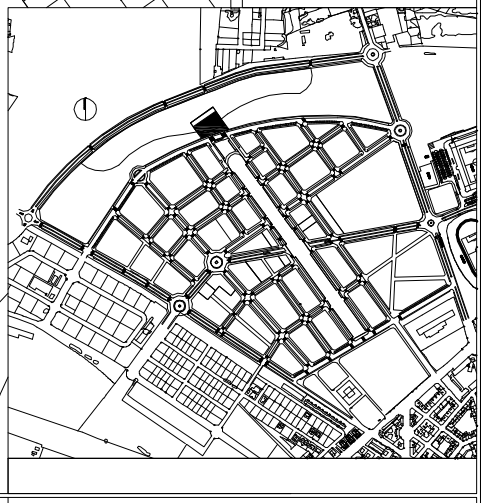
1/1.000

FECHA

REFERENCIA

160.B.00

COMENTARIOS



OBSERVACIONES:

ALINEACION EXTERIOR

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA RO 5R

USO..... RESIDENCIAL

CATEGORIA..... VIVIENDA COLECTIVA

EDIFICABILIDAD

SUPERFICIE DE PARCELA	4.221,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	4.221,00 m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	5.15 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	21.775,00 m2
N° MÁXIMO DE VIVIENDAS	106

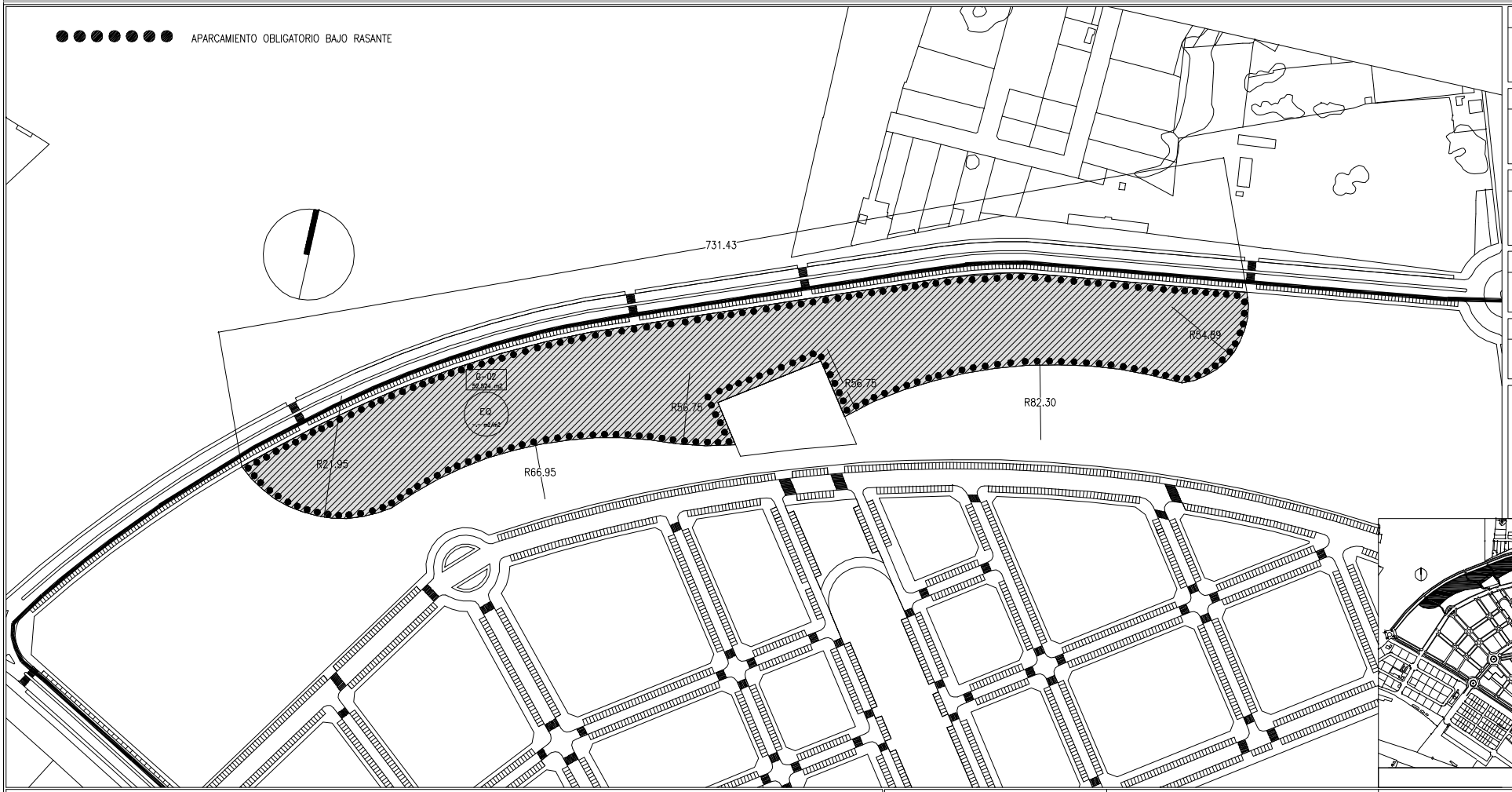
ORDENACIÓN

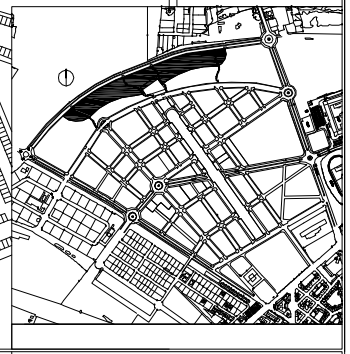
FONDO MÁXIMO EN PLANTA BAJA	–
FONDO MÁXIMO EN RESTO DE PLANTAS	–
OCUPACIÓN MÁXIMA	100 %
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR MÍN.	0 m

EDIFICACIÓN

N° MÁXIMO DE PLANTAS	28
GÁLIBO	35°

APARCAMIENTO OBLIGATORIO BAJO RASANTE





FICHA Nº	50
PARCELA Nº	G-02
ESCALA	1/3.000
FECHA	
REFERENCIA	160.B.00
COMENTARIOS	

OBSERVACIONES:

- ALINEACION EXTERIOR
- ALINEACIÓN OBLIGATORIA
- ÁREA DE MOVIMIENTO

ORDENANZA EQ

USO EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS COMUNITARIOS

CATEGORIA OCIO Y ESPARCIMIENTO

EDIFICABILIDAD

SUPERFICIE DE PARCELA	52.524,00 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO	– m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	– m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	– m2

ORDENACIÓN

PARCELA MÍNIMA	–
OCUPACIÓN MÁXIMA	–
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR	MÍN.

EDIFICACIÓN

ALTURA MÁXIMA	
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	

IV. 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 2.007.