

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

■ SUELO URBANO CONSOLIDADO	(SUC)	■ SUELO RUSTICO	(SR)
■ Dotaciones de Equipamientos	(SUC)	RC	Rústico Común
■ Dotaciones de Servicios Urbanos	(SUC)	REU	Rústico de Entorno Urbano
■ Dotaciones de Espacios Libres	(SUC)	RPN	Rústico de Protección Natural
■ Sistema General de Espacios Libres	(SUC)	RPE	Rústico de Protección Especial
■ Sistema Local de Espacios Libres	(SUC)	RPAP	Rústico de Protección Agropecuaria
■ SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	(NC)	RAT	Rústico de Asentamiento Tradicional
■ SUELO URBANIZABLE	(ULD)	RPI	Rústico de Protección Infraestructuras
		RPC	Rústico de Protección Cultural

DOTACIONES URBANÍSTICAS

SISTEMAS GENERALES (SG...)		SISTEMAS LOCALES EQUIPAMIENTOS	
(SG-RV)	Sistema General Red Viaria	SA	Sanitario - Asistencial
(SG-EL)	Sistema General Espacios Libres	E	Educativo
(SG-EQ)	Sistema General Equipamientos	D	Deportivo
(SG-SU)	Sistema General Servicios Urbanos	AP	Público - Administrativo
		SC	Socio - Cultural
		C	Comercial
		R	Religioso
		RC	Residencial - Colectivo
SISTEMAS LOCALES (D...)			
(DEL)	Sistema Local Espacios Libres		
(DEQ)	Sistema Local Equipamientos		
(DSU)	Sistema Local Servicios Urbanos		
(DU)	Dotación Urbanística sin especificar		

ORDENANZAS

RESIDENCIAL	
ENiii	Ensanche
EXiii	Extensión
EXTiii	Extensiva
AB	Abierta
NT	Núcleo Tradicional
VE	Volumetría Especial
CT-iii	Conservación Tipológica
PA-iii	Planeamiento Desarrollo Asumido
[L]	Patio Libre no edificable
ACTIVIDADES ECONÓMICAS	
I iii	Industria y Almacenes

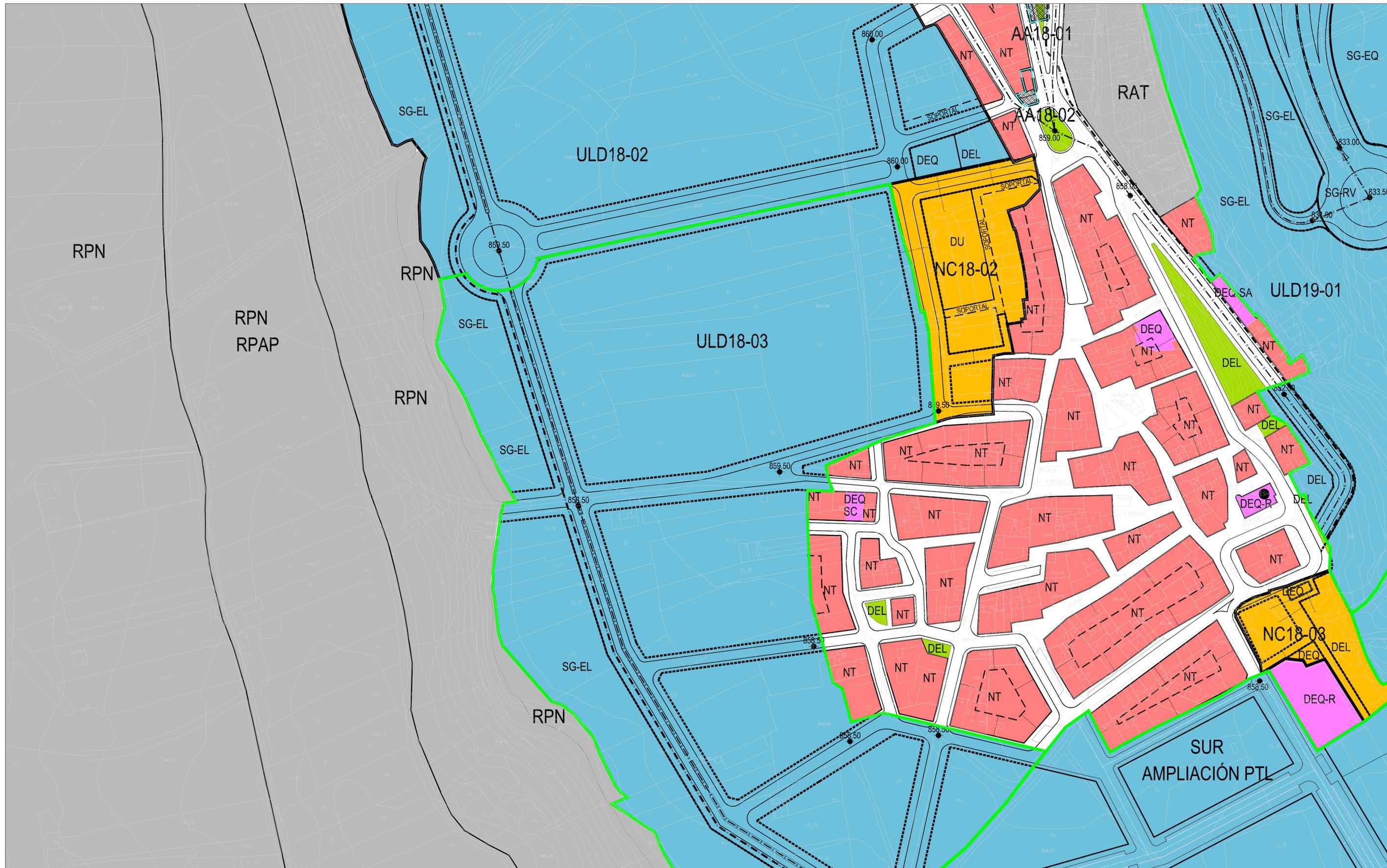
LINEAS

— — — — —	Límite del Término Municipal
— — — — —	Límite de Actuaciones Aisladas
— — — — —	Límite de Sectores
— — — — —	Límite de Ambitos de Ordenación en SUC
— — — — —	Vialidad Obligatoria
— — — — —	Línea Límite de Edificación
— — — — —	Ciclovia (Carriil Bici)
— — — — —	Otros Límites
	(En SUC, NC, y ULD, dotaciones impuestas)
	(En suelo rústico, tipos de especial protección).
SISTEMAS LOCALES RED VIARIA	
— — — — —	Red Básica Funcional
— — — — —	Red Complementaria

PATRIMONIO CULTURAL

— — — — —	Camino de Santiago
— — — — —	Conjuntos Declarados (BIC)
— — — — —	Áreas de Cautela Arqueológica
— — — — —	Bienes y Elementos Protegidos

EXMO. AYUNTAMIENTO DE LEÓN
REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEÓN
 MODIFICACIÓN - SEPTIEMBRE 2022 ESCALA 1 : 1.000
PLANOS DE ORDENACIÓN
 HOJA Nº: G-14



CLASIFICACIÓN DEL SUELO

■ SUELO URBANO CONSOLIDADO	(SUC)	■ SUELO RUSTICO	(SR)
■ Dotaciones de Equipamientos	(SUC)	RC	Rústico Común
■ Dotaciones de Servicios Urbanos	(SUC)	REU	Rústico de Entorno Urbano
■ Sistema General de Espacios Libres	(SUC)	RPN	Rústico de Protección Natural
■ Sistema Local de Espacios Libres	(SUC)	RPE	Rústico de Protección Especial
■ SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	(NC)	RPAP	Rústico de Protección Agropecuaria
■ SUELO URBANIZABLE	(ULD)	RAT	Rústico de Asentamiento Tradicional
		RPI	Rústico de Protección Infraestructuras
		RPC	Rústico de Protección Cultural

DOTACIONES URBANÍSTICAS

SISTEMAS GENERALES (SG...)	SISTEMAS LOCALES EQUIPAMIENTOS
(SG-RV) Sistema General Red Viaria	SA Sanitario - Asistencial
(SG-EL) Sistema General Espacios Libres	E Educativo
(SG-EQ) Sistema General Equipamientos	D Deportivo
(SG-SU) Sistema General Servicios Urbanos	AP Público - Administrativo
	SC Socio - Cultural
	C Comercial
	R Religioso
	RC Residencial - Colectivo
SISTEMAS LOCALES (D...)	
(DEL) Sistema Local Espacios Libres	
(DEQ) Sistema Local Equipamientos	
(DSU) Sistema Local Servicios Urbanos	
(DU) Dotación Urbanística sin especificar	

ORDENANZAS

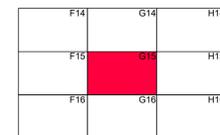
RESIDENCIAL	INDUSTRIAL
ENiii Ensanche	Iiii Industria y Almacenes
EXiii Extensión	
EXTiii Extensiva	
AB Abierta	
NT Núcleo Tradicional	
VE Volumetría Especial	
CT-iii Conservación Tipológica	
PA-iii Planeamiento Desarrollo Asumido	
PL Patio Libre no edificable	

LINEAS

— — — — —	Límite del Término Municipal
— — — — —	Límite de Actuaciones Aisladas
— — — — —	Límite de Sectores
— — — — —	Límite de Ambitos de Ordenación en SUC
— — — — —	Vialidad Obligatoria
— — — — —	Línea Límite de Edificación
— — — — —	Ciclovia (Carril Bici)
— — — — —	Otros Límites
(En SUC, NC, y ULD, dotaciones impuestas)	
(En suelo rústico, tipos de especial protección)	

PATRIMONIO CULTURAL

— — — — —	Camino de Santiago
— — — — —	Conjuntos Declarados (BIC)
— — — — —	Áreas de Cautela Arqueológica
●	Bienes y Elementos Protegidos



EXMO. AYUNTAMIENTO DE LEÓN

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEÓN

MODIFICACIÓN - SEPTIEMBRE 2022

ESCALA 1 : 1.000

PLANOS DE ORDENACIÓN HOJA Nº: G-15



CLASIFICACIÓN DEL SUELO

	SUELO URBANO CONSOLIDADO	(SUC)		SUELO RUSTICO	(SR)
	Dotaciones de Equipamientos	(SUC)	RC	Rústico Común	
	Dotaciones de Servicios Urbanos	(SUC)	REU	Rústico de Entorno Urbano	
	Dotaciones de Espacios Libres	(SUC)	RPN	Rústico de Protección Natural	
	Sistema General de Espacios Libres	(SUC)	RPAP	Rústico de Protección Agropecuaria	
	Sistema Local de Espacios Libres	(SUC)	RAT	Rústico de Asentamiento Tradicional	
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	(NC)	RPI	Rústico de Protección Infraestructuras	
	SUELO URBANIZABLE	(ULD)	RPC	Rústico de Protección Cultural	

DOTACIONES URBANÍSTICAS

SISTEMAS GENERALES (SG...)	
(SG-RV)	Sistema General Red Viaria
(SG-EL)	Sistema General Espacios Libres
(SG-EQ)	Sistema General Equipamientos
(SG-SU)	Sistema General Servicios Urbanos
SISTEMAS LOCALES (D...)	
(DEL)	Sistema Local Espacios Libres
(DEQ)	Sistema Local Equipamientos
(DSU)	Sistema Local Servicios Urbanos
(DU)	Dotación Urbanística sin especificar

ORDENANZAS

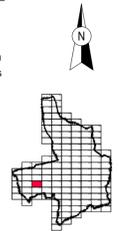
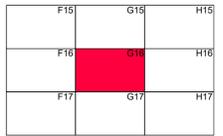
SISTEMAS LOCALES EQUIPAMIENTOS	
SA	Sanitario - Asistencial
E	Educativo
D	Deportivo
AP	Público - Administrativo
SC	Socio - Cultural
C	Comercial
R	Religioso
RC	Residencial - Colectivo
RESIDENCIAL	
ENiii	Ensanche
EXiii	Extensión
EXTiii	Extensiva
AB	Abierta
NT	Núcleo Tradicional
VE	Volumetría Especial
CT-iii	Conservación Tipológica
PA-iii	Planeamiento Desarrollo Asumido
[PL]	Patio Libre no edificable
ACTIVIDADES ECONÓMICAS	
I iii	Industria y Almacenes

LINEAS

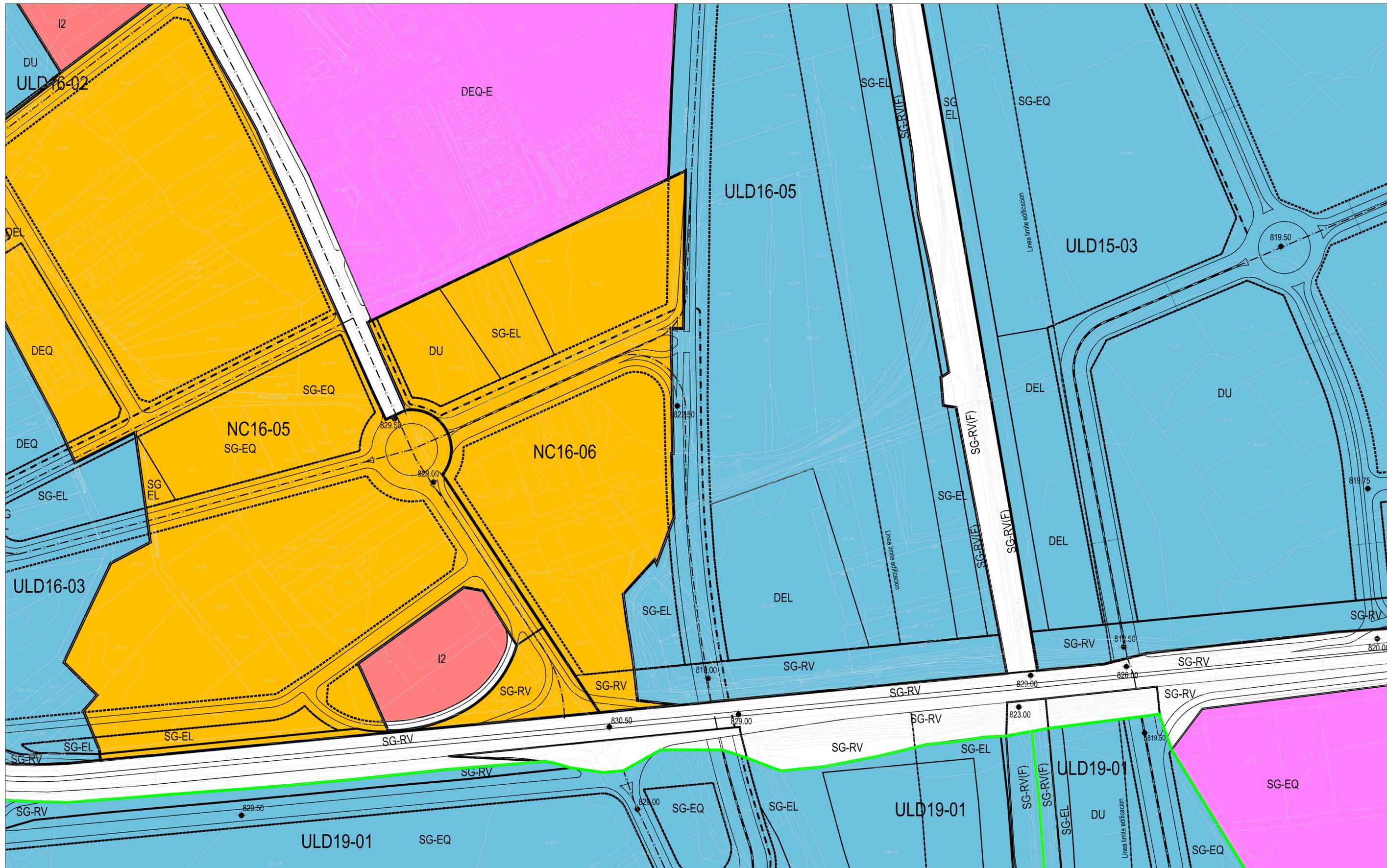
	Límite del Término Municipal
	Límite de Actuaciones Aisladas
	Límite de Sectores
	Límite de Ambitos de Ordenación en SUC
	Viaro Obligatorio
	Línea Límite de Edificación
	Ciclovia (Carril Bici)
	Otros Límites
(En SUC, NC, y ULD, dotaciones impuestas).	
(En suelo rústico, tipos de especial protección).	
SISTEMAS LOCALES RED VIARIA	
	Red Básica Funcional
	Red Complementaria

PATRIMONIO CULTURAL

	Camino de Santiago
	Conjuntos Declarados (BIC)
	Áreas de Cautela Arqueológica
	Bienes y Elementos Protegidos



EXMO. AYUNTAMIENTO DE LEÓN
REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEÓN
 MODIFICACIÓN - SEPTIEMBRE 2022 ESCALA 1 : 1.000
PLANOS DE ORDENACIÓN
 HOJA Nº: G-16



CLASIFICACIÓN DEL SUELO

	SUELO URBANO CONSOLIDADO	(SUC)		SUELO RUSTICO	(SR)
	Dotaciones de Equipamientos	(SUC)	RC	Rústico Común	
	Dotaciones de Servicios Urbanos	(SUC)	REU	Rústico de Entorno Urbano	
	Dotaciones de Espacios Libres	(SUC)	RPN	Rústico de Protección Natural	
	Sistema General de Espacios Libres	(SUC)	RPE	Rústico de Protección Especial	
	Sistema Local de Espacios Libres	(SUC)	RPAP	Rústico de Protección Agropecuaria	
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	(NC)	RAT	Rústico de Asentamiento Tradicional	
	SUELO URBANIZABLE	(ULD)	RPI	Rústico de Protección Infraestructuras	
			RPC	Rústico de Protección Cultural	

DOTACIONES URBANÍSTICAS

SISTEMAS GENERALES (SG...)	
(SG-RV)	Sistema General Red Viaria
(SG-EL)	Sistema General Espacios Libres
(SG-EQ)	Sistema General Equipamientos
(SG-SU)	Sistema General Servicios Urbanos
SISTEMAS LOCALES (D...)	
(DEL)	Sistema Local Espacios Libres
(DEQ)	Sistema Local Equipamientos
(DSU)	Sistema Local Servicios Urbanos
(DU)	Dotación Urbanística sin especificar

ORDENANZAS

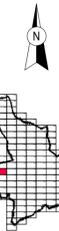
SISTEMAS LOCALES EQUIPAMIENTOS	
SA	Sanitario - Asistencial
E	Educativo
D	Deportivo
AP	Público - Administrativo
SC	Socio - Cultural
C	Comercial
R	Religioso
RC	Residencial - Colectivo
RESIDENCIAL	
ENiii	Ensanche
EXiii	Extensión
EXTiii	Extensiva
AB	Abierta
NT	Núcleo Tradicional
VE	Volumetría Especial
CT-iii	Conservación Tipológica
PA-iii	Planeamiento Desarrollo Asumido
PL	Patio Libre no edificable
ACTIVIDADES ECONÓMICAS	
I iii	Industria y Almacenes

LINEAS

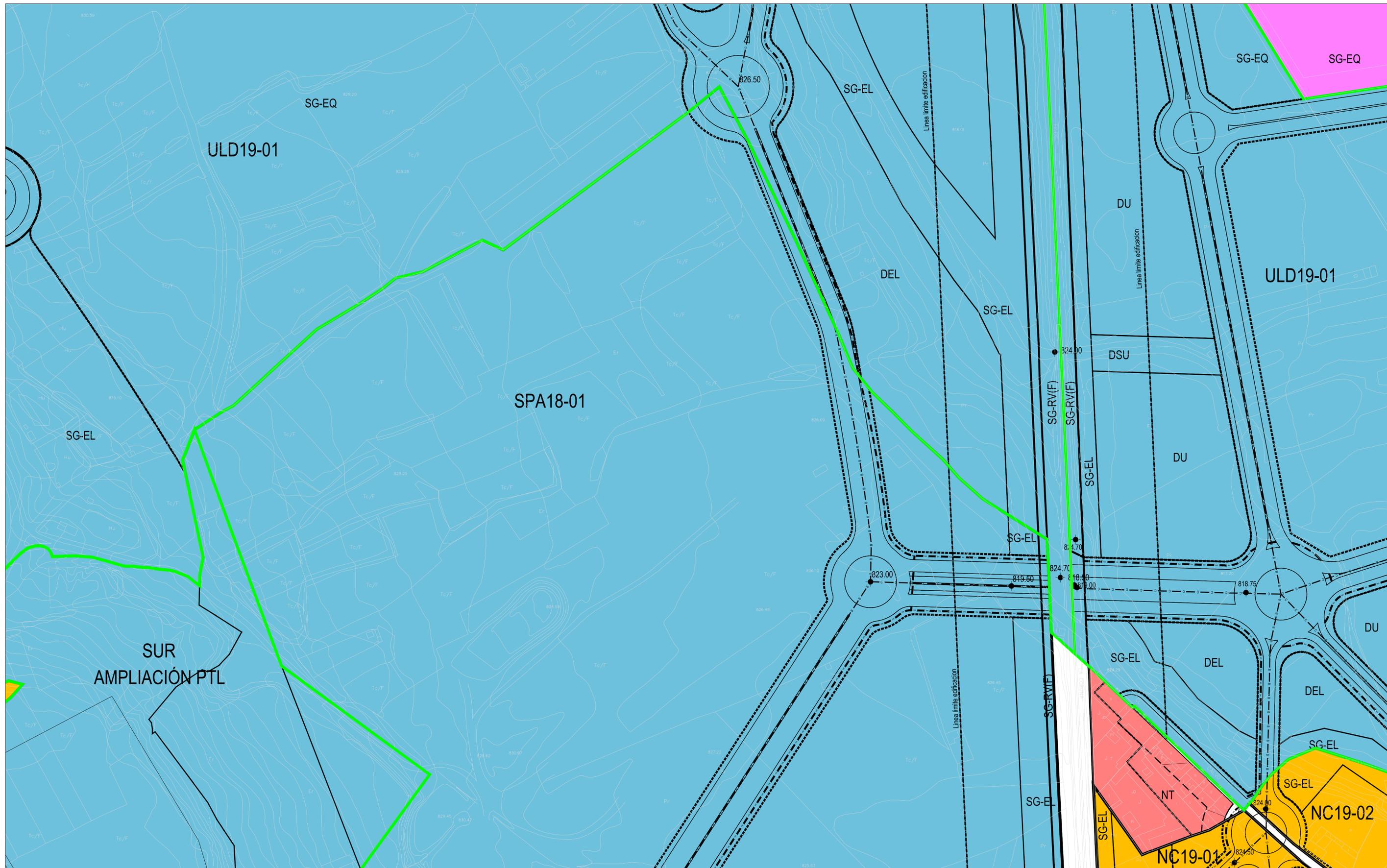
	Limite del Término Municipal
	Limite de Actuaciones Aisladas
	Limite de Sectores
	Limite de Ambitos de Ordenación en SUC
	Vialidad Obligatoria
	Linea Limite de Edificación
	Ciclovia (Carril Bici)
	Otros Limites
(En SUC, NC, y ULD, dotaciones impuestas). (En suelo rústico, tipos de especial protección).	
SISTEMAS LOCALES RED VIARIA	
	Red Básica Funcional
	Red Complementaria

PATRIMONIO CULTURAL

	Camino de Santiago
	Conjuntos Declarados (BIC)
	Áreas de Cautela Arqueológica
	Bienes y Elementos Protegidos



EXMO. AYUNTAMIENTO DE LEÓN
 REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEÓN
 MODIFICACIÓN - SEPTIEMBRE 2022 ESCALA 1 : 1.000
 PLANOS DE ORDENACIÓN HOJA Nº: H-14



CLASIFICACIÓN DEL SUELO

	SUELO URBANO CONSOLIDADO	(SUC)		SUELO RUSTICO	(SR)
	Dotaciones de Equipamientos	(SUC)	RC	Rústico Común	
	Dotaciones de Servicios Urbanos	(SUC)	REU	Rústico de Entorno Urbano	
	Dotaciones de Espacios Libres	(SUC)	RPN	Rústico de Protección Natural	
	Sistema General de Espacios Libres	(SUC)	RPE	Rústico de Protección Especial	
	Sistema Local de Espacios Libres	(SUC)	RPAP	Rústico de Protección Agropecuaria	
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	(NC)	RAT	Rústico de Asentamiento Tradicional	
	SUELO URBANIZABLE	(ULD)	RPI	Rústico de Protección Infraestructuras	
			RPC	Rústico de Protección Cultural	

DOTACIONES URBANÍSTICAS

SISTEMAS GENERALES (SG...)	
(SG-RV)	Sistema General Red Viaria
(SG-EL)	Sistema General Espacios Libres
(SG-EQ)	Sistema General Equipamientos
(SG-SU)	Sistema General Servicios Urbanos
SISTEMAS LOCALES (D...)	
(DEL)	Sistema Local Espacios Libres
(DEQ)	Sistema Local Equipamientos
(DSU)	Sistema Local Servicios Urbanos
(DU)	Dotación Urbanística sin especificar

ORDENANZAS

SISTEMAS LOCALES EQUIPAMIENTOS	
SA	Sanitario - Asistencial
E	Educativo
D	Deportivo
AP	Público - Administrativo
SC	Socio - Cultural
C	Comercial
R	Religioso
RC	Residencial - Colectivo
RESIDENCIAL	
ENiii	Ensanche
EXiii	Extensión
EXTiii	Extensiva
AB	Abierta
NT	Núcleo Tradicional
VE	Volumetría Especial
CT-iii	Conservación Tipológica
PA-iii	Planeamiento Desarrollo Asumido
[P]	Patio Libre no edificable
ACTIVIDADES ECONÓMICAS	
I iii	Industria y Almacenes

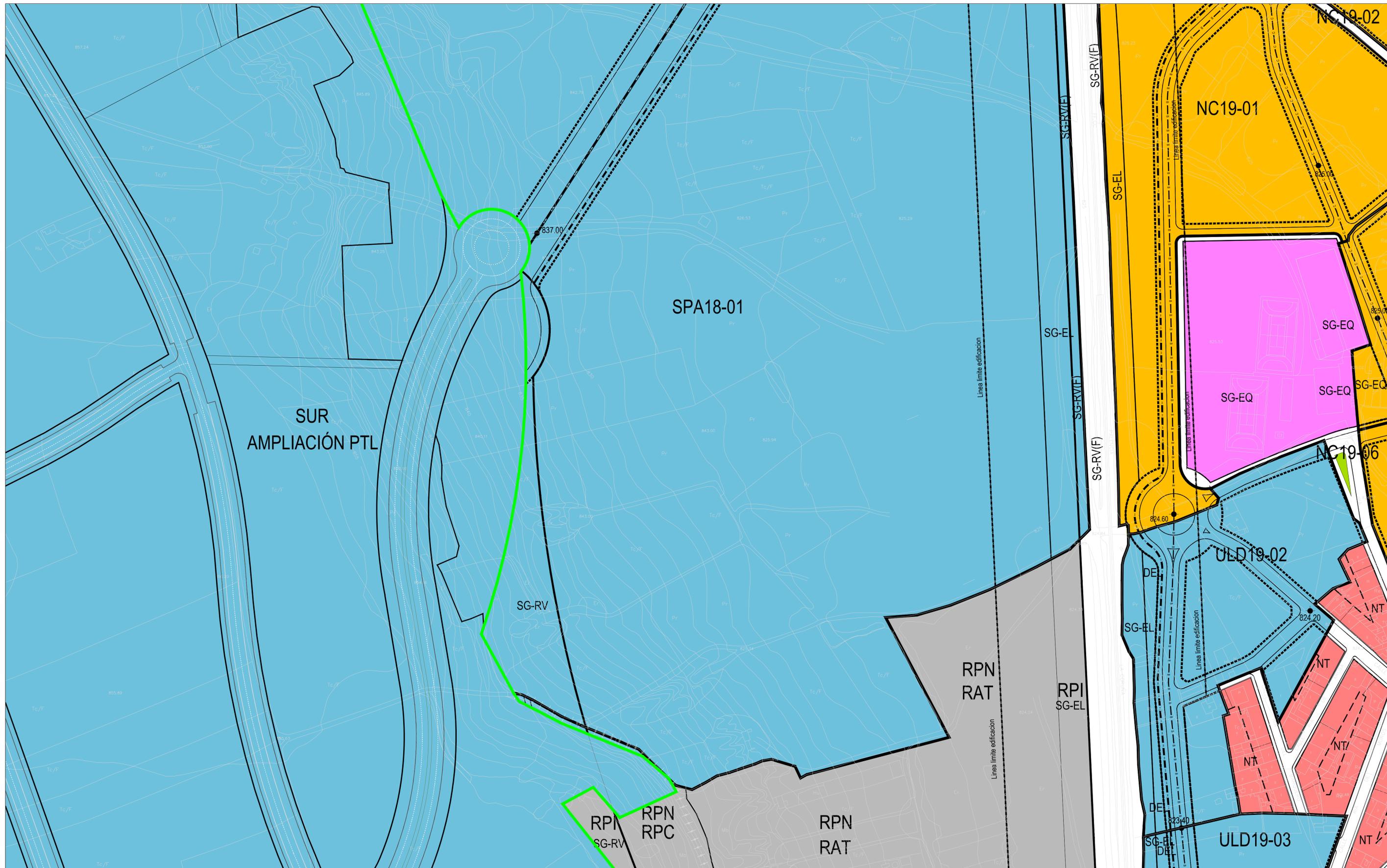
LINEAS

	Límite del Término Municipal
	Límite de Actuaciones Aisladas
	Límite de Sectores
	Límite de Ambitos de Ordenación en SUC
	Vialidad Obligatoria
	Línea Límite de Edificación
	Ciclovia (Carril Bici)
	Otros Límites
(En SUC, NC, y ULD, dotaciones impuestas). (En suelo rústico, tipos de especial protección).	
SISTEMAS LOCALES RED VIARIA	
	Red Básica Funcional
	Red Complementaria

PATRIMONIO CULTURAL

	Camino de Santiago
	Conjuntos Declarados (BIC)
	Áreas de Cautela Arqueológica
	Bienes y Elementos Protegidos

EXMO. AYUNTAMIENTO DE LEÓN
 REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LEÓN
 MODIFICACIÓN - SEPTIEMBRE 2022
 ESCALA 1 : 1.000
 PLANOS DE ORDENACIÓN HOJA Nº: H-15



CLASIFICACIÓN DEL SUELO

	SUELO URBANO CONSOLIDADO	(SUC)		SUELO RUSTICO	(SR)
	Dotaciones de Equipamientos	(SUC)	RC	Rústico Común	
	Dotaciones de Servicios Urbanos	(SUC)	REU	Rústico de Entorno Urbano	
	Dotaciones de Espacios Libres	(SUC)	RPN	Rústico de Protección Natural	
	Sistema General de Espacios Libres	(SUC)	RPE	Rústico de Protección Especial	
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	(NC)	RPAP	Rústico de Protección Agropecuaria	
	SUELO URBANIZABLE	(ULD)	RAT	Rústico de Asentamiento Tradicional	
			RPI	Rústico de Protección Infraestructuras	
			RPC	Rústico de Protección Cultural	

DOTACIONES URBANÍSTICAS

SISTEMAS GENERALES (SG...)		SISTEMAS LOCALES EQUIPAMIENTOS	
(SG-RV)	Sistema General Red Viaria	SA	Sanitario - Asistencial
(SG-EL)	Sistema General Espacios Libres	E	Educativo
(SG-EQ)	Sistema General Equipamientos	D	Deportivo
(SG-SU)	Sistema General Servicios Urbanos	AP	Público - Administrativo
		SC	Socio - Cultural
		C	Comercial
		R	Religioso
		RC	Residencial - Colectivo
SISTEMAS LOCALES (D...)			
(DEL)	Sistema Local Espacios Libres		
(DEQ)	Sistema Local Equipamientos		
(DSU)	Sistema Local Servicios Urbanos		
(DU)	Dotación Urbanística sin especificar		

ORDENANZAS

ENiii	Ensanche
EXiii	Extensión
EXTiii	Extensiva
AB	Abierta
NT	Núcleo Tradicional
VE	Volumetría Especial
CT-iii	Conservación Tipológica
PA-iii	Planeamiento Desarrollo Asumido
	Patio Libre no edificable
ACTIVIDADES ECONÓMICAS	
I iii	Industria y Almacenes

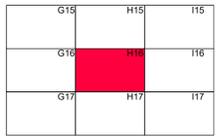
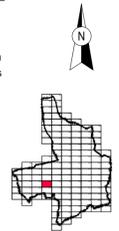
LINEAS

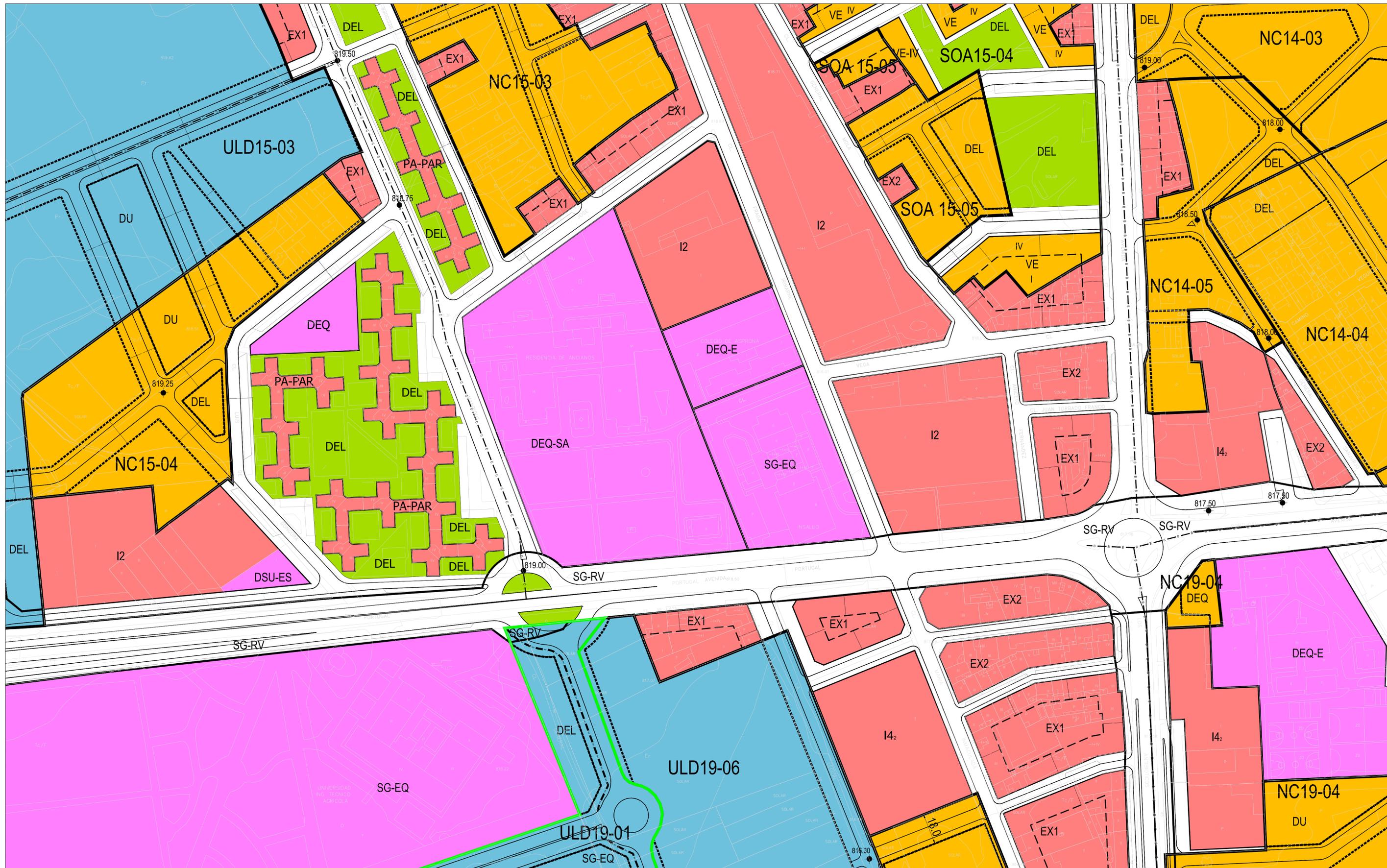
	Límite del Término Municipal
	Límite de Actuaciones Aisladas
	Límite de Sectores
	Límite de Ambitos de Ordenación en SUC
	Vialio Obligatorio
	Línea Límite de Edificación
	Ciclovia (Carril Bici)
	Otros Límites
	(En SUC, NC, y ULD, dotaciones impuestas)
	(En suelo rústico, tipos de especial protección).
SISTEMAS LOCALES RED VIARIA	
	Red Básica Funcional
	Red Complementaria

PATRIMONIO CULTURAL

	Camino de Santiago
	Conjuntos Declarados (BIC)
	Áreas de Cautela Arqueológica
	Bienes y Elementos Protegidos

EXMO. AYUNTAMIENTO DE LEÓN
 REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEÓN
 MODIFICACIÓN - SEPTIEMBRE 2022
 ESCALA 1 : 1.000
 PLANOS DE ORDENACIÓN
 HOJA Nº: H-16





CLASIFICACIÓN DEL SUELO

	SUELO URBANO CONSOLIDADO	(SUC)		SUELO RUSTICO	(SR)
	Dotaciones de Equipamientos	(SUC)	RC	Rústico Común	
	Dotaciones de Servicios Urbanos	(SUC)	REU	Rústico de Entorno Urbano	
	Dotaciones de Espacios Libres	(SUC)	RPN	Rústico de Protección Natural	
	Sistema General de Espacios Libres	(SUC)	RPE	Rústico de Protección Especial	
	Sistema Local de Espacios Libres	(SUC)	RPAP	Rústico de Protección Agropecuaria	
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	(NC)	RAT	Rústico de Asentamiento Tradicional	
	SUELO URBANIZABLE	(ULD)	RPI	Rústico de Protección Infraestructuras	
			RPC	Rústico de Protección Cultural	

DOTACIONES URBANÍSTICAS

SISTEMAS GENERALES (SG...)	
(SG-RV)	Sistema General Red Viaria
(SG-EL)	Sistema General Espacios Libres
(SG-EQ)	Sistema General Equipamientos
(SG-SU)	Sistema General Servicios Urbanos
SISTEMAS LOCALES (D...)	
(DEL)	Sistema Local Espacios Libres
(DEQ)	Sistema Local Equipamientos
(DSU)	Sistema Local Servicios Urbanos
(DU)	Dotación Urbanística sin especificar

ORDENANZAS

SISTEMAS LOCALES EQUIPAMIENTOS	
SA	Sanitario - Asistencial
E	Educativo
D	Deportivo
AP	Público - Administrativo
SC	Socio - Cultural
C	Comercial
R	Religioso
RC	Residencial - Colectivo
RESIDENCIAL	
ENiii	Ensanche
EXiii	Extensión
EXTiii	Extensiva
AB	Abierta
NT	Núcleo Tradicional
VE	Volumetría Especial
CT-iii	Conservación Tipológica
PA-iii	Planeamiento Desarrollo Asumido
PL	Patio Libre no edificable
ACTIVIDADES ECONÓMICAS	
I iii	Industria y Almacenes

LINEAS

	Límite del Término Municipal
	Límite de Actuaciones Aisladas
	Límite de Sectores
	Límite de Ambitos de Ordenación en SUC
	Viaro Obligatorio
	Línea Límite de Edificación
	Ciclovia (Carriil Bici)
	Otros Límites
(En SUC, NC, y ULD, dotaciones impuestas). (En suelo rústico, tipos de especial protección).	
SISTEMAS LOCALES RED VIARIA	
	Red Básica Funcional
	Red Complementaria

PATRIMONIO CULTURAL

	Camino de Santiago
	Conjuntos Declarados (BIC)
	Áreas de Cautela Arqueológica
	Bienes y Elementos Protegidos

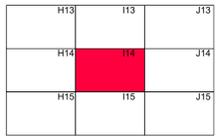
EXMO. AYUNTAMIENTO DE LEÓN

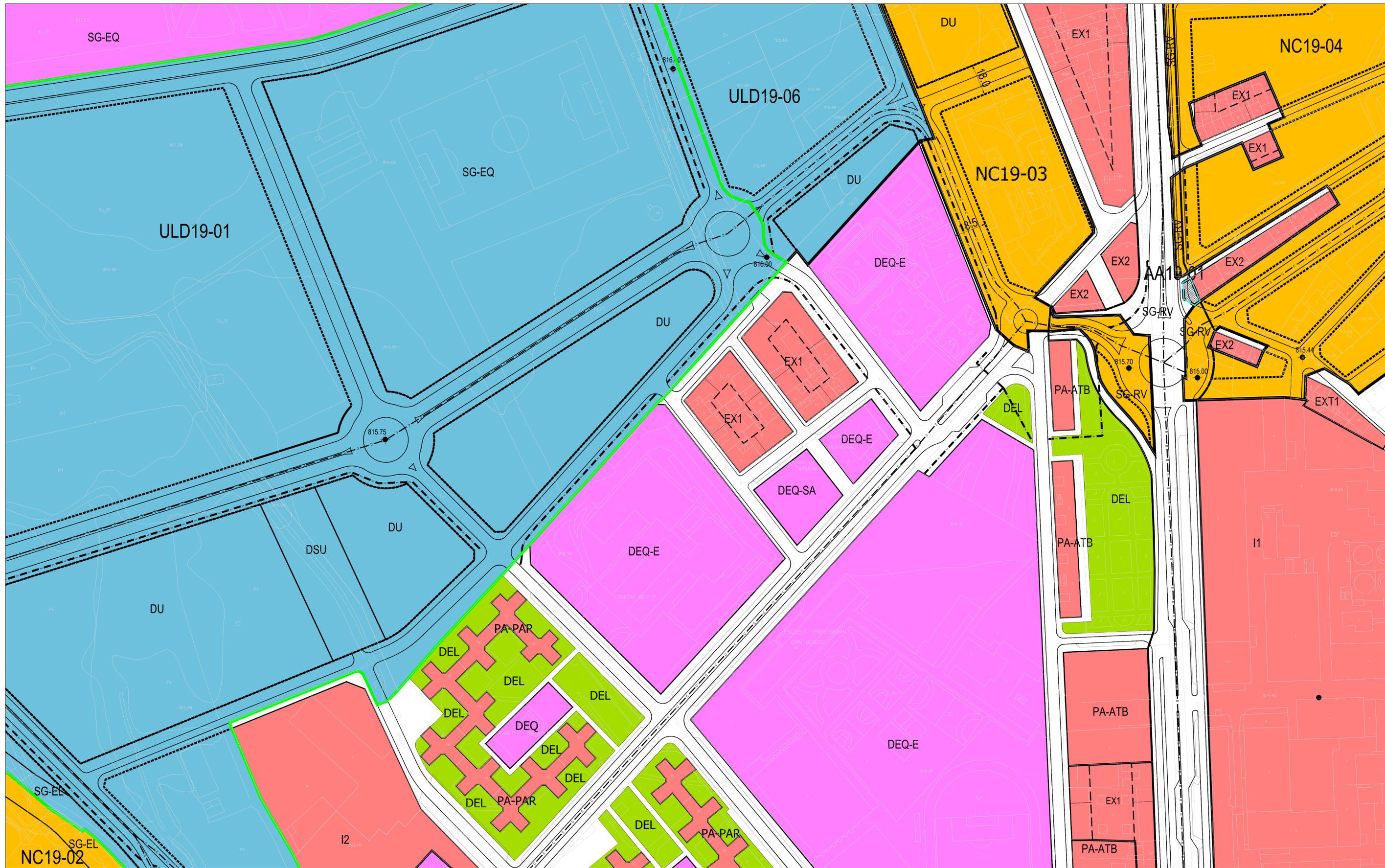
REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEÓN

MODIFICACIÓN - SEPTIEMBRE 2022

ESCALA 1: 1.000

PLANOS DE ORDENACIÓN HOJA Nº: I-14





CLASIFICACIÓN DEL SUELO

	SUELO URBANO CONSOLIDADO	(SUC)		SUELO RUSTICO	(SR)
	Dotaciones de Equipamientos	(SUC)	RC	Rústico Común	
	Dotaciones de Servicios Urbanos	(SUC)	REU	Rústico de Entorno Urbano	
	Dotaciones de Espacios Libres	(SUC)	RPN	Rústico de Protección Natural	
	Sistema General de Espacios Libres	(SUC)	RPE	Rústico de Protección Especial	
	Sistema Local de Espacios Libres	(SUC)	RPAP	Rústico de Protección Agropecuaria	
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	(NC)	RAT	Rústico de Asentamiento Tradicional	
	SUELO URBANIZABLE	(ULD)	RPI	Rústico de Protección Infraestructuras	
			RPC	Rústico de Protección Cultural	

DOTACIONES URBANÍSTICAS

SISTEMAS GENERALES (SG...)	
(SG-RV)	Sistema General Red Viaria
(SG-EL)	Sistema General Espacios Libres
(SG-EQ)	Sistema General Equipamientos
(SG-SU)	Sistema General Servicios Urbanos
SISTEMAS LOCALES (D...)	
(DEL)	Sistema Local Espacios Libres
(DEQ)	Sistema Local Equipamientos
(DSU)	Sistema Local Servicios Urbanos
(DU)	Dotación Urbanística sin especificar

SISTEMAS LOCALES EQUIPAMIENTOS

SA	Sanitario - Asistencial
E	Educativo
D	Deportivo
AP	Público - Administrativo
SC	Socio - Cultural
C	Comercial
R	Religioso
RC	Residencial - Colectivo

ORDENANZAS

RESIDENCIAL	
ENiii	Ensanche
EXiii	Extensión
EXTiii	Extensiva
AB	Abierta
NT	Núcleo Tradicional
VE	Volumetría Especial
CT-iii	Conservación Tipológica
PA-iii	Planeamiento Desarrollo Asumido
PL	Patio Libre no edificable

ACTIVIDADES ECONÓMICAS

I iii	Industria y Almacenes
-------	-----------------------

LINEAS

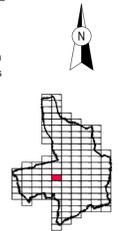
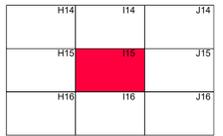
	Límite del Término Municipal
	Límite de Actuaciones Aisladas
	Límite de Sectores
	Límite de Ambitos de Ordenación en SUC
	Vialidad Obligatoria
	Línea Límite de Edificación
	Ciclovia (Carril Bici)
	Otros Límites
(En SUC, NC, y ULD, dotaciones impuestas)	
(En suelo rústico, tipos de especial protección).	

SISTEMAS LOCALES RED VIARIA

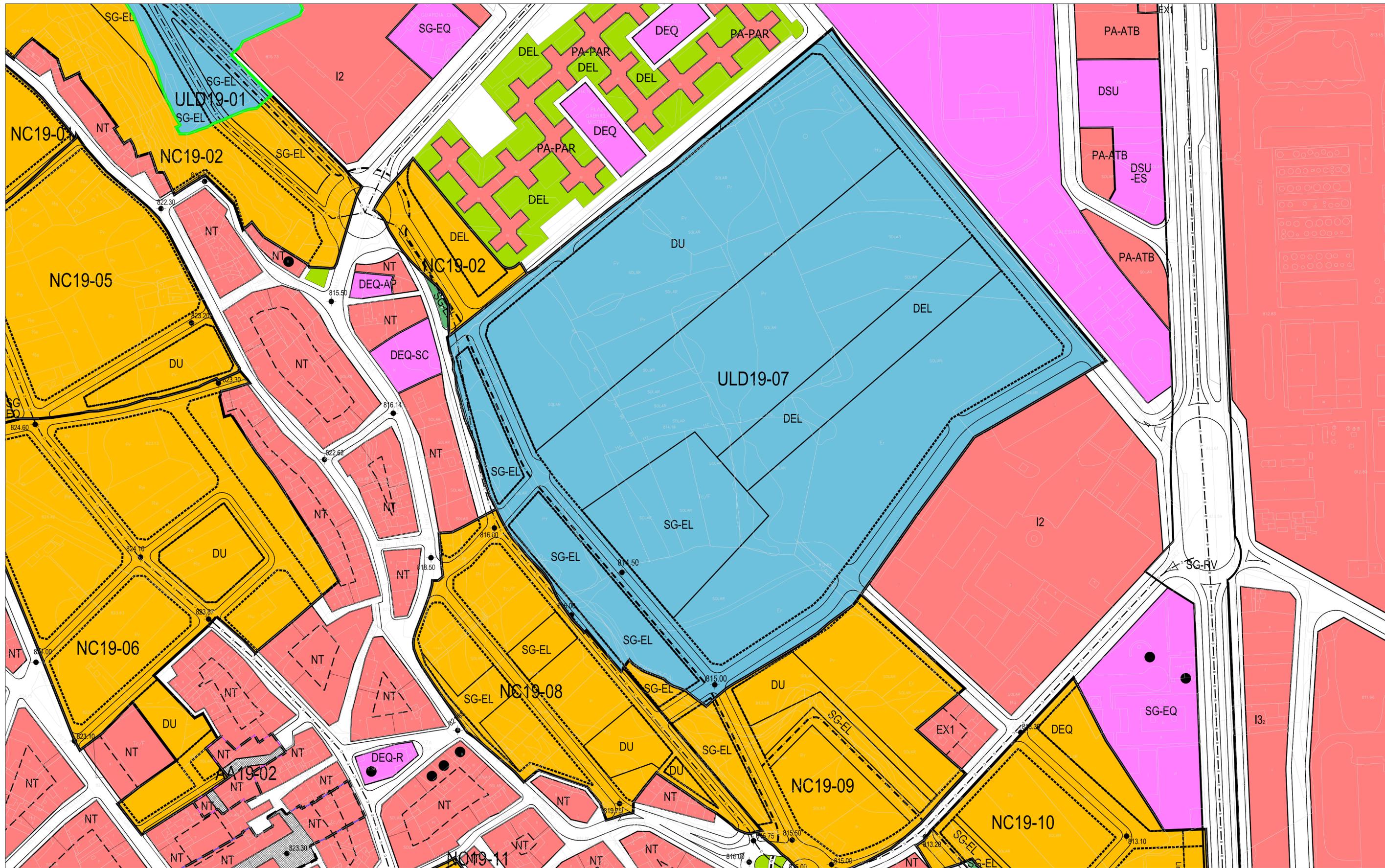
	Red Básica Funcional
	Red Complementaria

PATRIMONIO CULTURAL

	Camino de Santiago
	Conjuntos Declarados (BIC)
	Áreas de Cautela Arqueológica
	Bienes y Elementos Protegidos



EXMO. AYUNTAMIENTO
DE LEÓN
 REVISIÓN DEL PLAN GENERAL
 DE ORDENACIÓN URBANA DE LEÓN
 MODIFICACIÓN - SEPTIEMBRE 2022
 ESCALA 1 : 1.000
 PLANOS DE ORDENACIÓN
 HOJA Nº: I-15



CLASIFICACIÓN DEL SUELO

■ SUELO URBANO CONSOLIDADO	(SUC)	■ SUELO RUSTICO	(SR)
■ Dotaciones de Equipamientos	(SUC)	RC	Rústico Común
■ Dotaciones de Servicios Urbanos	(SUC)	REU	Rústico de Entorno Urbano
■ Dotaciones de Espacios Libres	(SUC)	RPN	Rústico de Protección Natural
■ Sistema General de Espacios Libres	(SUC)	RPE	Rústico de Protección Especial
■ Sistema Local de Espacios Libres	(SUC)	RPAP	Rústico de Protección Agropecuaria
■ SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	(NC)	RAT	Rústico de Asentamiento Tradicional
■ SUELO URBANIZABLE	(ULD)	RPI	Rústico de Protección Infraestructuras
		RPC	Rústico de Protección Cultural

DOTACIONES URBANÍSTICAS

SISTEMAS GENERALES (SG...)	(SG-RV)	Sistema General Red Viaria
	(SG-EL)	Sistema General Espacios Libres
	(SG-EQ)	Sistema General Equipamientos
	(SG-SU)	Sistema General Servicios Urbanos
SISTEMAS LOCALES (D...)	(DEL)	Sistema Local Espacios Libres
	(DEQ)	Sistema Local Equipamientos
	(DSU)	Sistema Local Servicios Urbanos
	(DU)	Dotación Urbanística sin especificar

ORDENANZAS

SISTEMAS LOCALES EQUIPAMIENTOS	SA	Sanitario - Asistencial
	E	Educativo
	D	Deportivo
	AP	Público - Administrativo
	SC	Socio - Cultural
	C	Comercial
	R	Religioso
	RC	Residencial - Colectivo
RESIDENCIAL	ENiii	Ensanche
	EXiii	Extensión
	EXTiii	Extensiva
	AB	Abierta
	NT	Núcleo Tradicional
	VE	Volumetría Especial
	CT-iii	Conservación Tipológica
	PA-iii	Planeamiento Desarrollo Asumido
	PL	Patio Libre no edificable
ACTIVIDADES ECONÓMICAS	I iii	Industria y Almacenes

LÍNEAS

	Limite del Término Municipal	
	Limite de Actuaciones Aisladas	
	Limite de Sectores	
	Limite de Ambitos de Ordenación en SUC	
	Viarío Obligatorio	
	Línea Limite de Edificación	
	Ciclovia (Carriil Bici)	
	Otros Límites	
(En SUC, NC, y ULD, dotaciones impuestas)		
(En suelo rústico, tipos de especial protección).		
SISTEMAS LOCALES RED VIARIA		Red Básica Funcional
		Red Complementaria

PATRIMONIO CULTURAL

	Camino de Santiago
	Conjuntos Declarados (BIC)
	Áreas de Cautela Arqueológica
	Bienes y Elementos Protegidos

EXMO. AYUNTAMIENTO DE LEÓN
 REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEÓN
 MODIFICACIÓN - SEPTIEMBRE 2022
 ESCALA 1 : 1.000
 PLANOS DE ORDENACIÓN
 HOJA Nº: I-16

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS				
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANIZABLE DELIMITADO	DENOMINACIÓN	ULD 18-03	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> SUPERFICIE ESTIMADA (Sb) <small>(m² de suelo incluido en el sector según medición cartográfica oficial)</small> HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA </div>
				<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 85.882,78 G-15, G-16 </div>

OBJETIVOS PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Se pretende mediante este desarrollo urbanístico cerrar la corona de crecimiento natural del núcleo de Oteruelo hacia el Oeste. El doble límite de esta corona lo configuran tanto el vial básico de circunvalación del núcleo, como el anillo de suelos calificados como SG-EL, que protegen el borde de la cornisa occidental de la zona. Es la preservación de estos espacios de valor paisajístico objeto prioritario dentro de las actuaciones del plan.
URBANIZACIÓN	Se dará continuidad al viario existente en el suelo urbano consolidado, terminando de definir las unidades morfológicas existentes.
EDIFICACIÓN	La tipología predominante es la de plurifamiliar en ordenanza de Núcleo Tradicional sobre la que se introducirá un juego de alternancia que enriquezca y permita la integración de tipologías unifamiliares. Se destinará, al menos, el 20% de la edificabilidad lucrativa a tipologías edificatorias diferentes de la predominante, a fin de dar cumplimiento al artículo 86.3.b) del R.U.C.Y.L.
USO	Así mismo, y en el objetivo de configurar un área con variedad e integración de usos, deberá destinarse a usos pormenorizados incluidos en otro uso global diferente al que caracteriza al sector, al menos un 20% de la edificabilidad lucrativa total.

CRITERIOS, NORMAS Y CONDICIONES PARA LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS LOCALES	
RED VIARIA Y APARCAMIENTOS	El viario definido como red básica se articula como la columna vertebral sobre la que se apoyan los viarios radiales que comunican este desarrollo con el núcleo.
ESPACIOS LIBRES	Se localizarán preferentemente en el extremo Noreste del sector, con el fin de aglutinar próximos a la nueva zona central del núcleo las dotaciones urbanísticas.
EQUIPAMIENTOS	Se localizarán preferentemente en el extremo Noreste del sector, con el fin de aglutinar próximos a la nueva zona central del núcleo las dotaciones urbanísticas.
SERVICIOS URBANOS	

OTRAS CONDICIONES GENERALES
Configuración del borde occidental como Sistema General de Espacios Libres sobre los límites del barranco de la Fontanilla.

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DEL SECTOR

DETERMINACIONES SOBRE USOS			
GLOBAL	- PREDOMINANTE	COMPATIBLES	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	- PLURIFAMILIAR	Según Régimen General de Usos.	Según Régimen General de Usos.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO			
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN		DENSIDAD MÁXIMA DE USO	
ÍNDICE <small>(m² construibles en el uso predominante por cada m² de suelo con derecho a aprovechamiento incluido en el Sector)</small>	TOTAL ESTIMADO (*) <small>(m² construibles en el uso predominante)</small>	ÍNDICE <small>(número máximo de viviendas construibles por cada hectárea de suelo con derecho a aprovechamiento incluida en el sector)</small>	TOTAL ESTIMADAS (*) <small>(número de viviendas)</small>
0,55	47.235,53	38	326
Al menos un 50% de la edificabilidad lucrativa que la ordenación detallada destine a usos residenciales se dedicará a la edificación de viviendas acogidas a cualquier régimen de protección de los previstos en los Planes Directores de Vivienda vigentes, normativa que los desarrolle, complemente o sustituya, a fin de dar cumplimiento a los art. 86.3.c) y 87 del R.U.C.Y.L. Se atenderá, así mismo, a lo dispuesto en el art. 86.3.a)1º del R.U.C.Y.L. en cuanto a la densidad mínima de uso, (min 40 viv/Ha).			

SISTEMAS GENERALES NUEVOS INCLUIDOS				
RED VIARIA <small>(m²s)</small>	ESPACIOS LIBRES <small>(m²s)</small>	EQUIPAMIENTOS <small>(m²s)</small>	SERVICIOS URBANOS <small>(m²s)</small>	TOTALES <small>(m²s)</small>
0	17.229,86	0	0	17.229,86

OBSERVACIONES:

CONEXIÓN Y/O REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS								
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANIZABLE DELIMITADO	DENOMINACIÓN	ULD 19-01	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: center;">SUPERFICIE ESTIMADA (Sb) <small>(m² de suelo incluido en el sector según medición cartográfica oficial)</small></th> <th style="text-align: center;">HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">448.035,37</td> <td style="text-align: center;">H-14, H-15, I-15, I-16</td> </tr> </table>	SUPERFICIE ESTIMADA (Sb) <small>(m² de suelo incluido en el sector según medición cartográfica oficial)</small>	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA	448.035,37	H-14, H-15, I-15, I-16
SUPERFICIE ESTIMADA (Sb) <small>(m² de suelo incluido en el sector según medición cartográfica oficial)</small>	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA							
448.035,37	H-14, H-15, I-15, I-16							

OBJETIVOS PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Se garantizará la materialización de un viario que comunique con el núcleo de Oteruelo los desarrollos que se están produciendo en esta zona, de forma que se complementen con el área de parque científico que se pretende instalar en el sector. Igualmente se pretende complementar estos usos de parque científico con los de actividades económicas que se necesitarán para desarrollar los campos que en el Parque se investiguen. Se define un área de protección de Sistema General de Espacios Libres para la cornisa oriental de Oteruelo de modo que se preserve de la implantación de edificaciones dada la peligrosidad potencial geológica del medio donde se ubican.
URBANIZACIÓN	La compleción de las unidades morfológicas se realizará sin alterar los parámetros edificatorios asignados a las edificaciones existentes en Suelo Urbano Consolidado en la zona Sur del sector de forma que se permita una continuidad de actividades económicas. La ordenación deberá integrar en su diseño la modificación de trazado de la presa del Bernesga como canal abierto y con el tipo de vegetación de ribera existente, siempre que no sea entubada por discurrir bajo viario impuesto. Es a través de este sector desde donde se producen los dos nuevos accesos desde la ronda sur a Oteruelo para facilitar su integración en la trama urbana.
EDIFICACIÓN	No podrán disponerse edificaciones en vuelo ni subsuelo en la banda de suelo comprendida entre la alineación del SG-RV(F) y la línea límite de edificación marcada en planos. Se destinará, al menos, el 20% de la edificabilidad lucrativa a tipologías edificatorias diferentes de la predominante, a fin de dar cumplimiento al artículo 86.3.b) del R.U.C.Y.L.
USO	Así mismo, y en el objetivo de configurar un área con variedad e integración de usos, deberá destinarse a usos pormenorizados incluidos en otro uso global diferente al que caracteriza al sector, al menos un 20% de la edificabilidad lucrativa total. En apoyo a los objetivos generales que el Plan establece para la ordenación de la zona, deberá destinarse a usos terciarios al menos un 60% de la edificabilidad lucrativa total,

CRITERIOS, NORMAS Y CONDICIONES PARA LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS LOCALES	
RED VIARIA Y APARCAMIENTOS	No podrán implantarse aparcamientos en el eje viario Complementario que atraviesa de Este a Oeste en la zona Sur del sector.
ESPACIOS LIBRES	Se garantizará el emplazamiento de la dotación urbanística grafiada en planos y que responde al mantenimiento del talud natural que ha formado la presa del Bernesga. Se dispondrán las dotaciones urbanísticas al sur del sector como transición con el uso residencial existente; así como en las bandas entre la línea límite de edificación y la traza ferroviaria.
EQUIPAMIENTOS	Se dispondrán las dotaciones urbanísticas al sur del sector como transición con el uso residencial existente
SERVICIOS URBANOS	

OTRAS CONDICIONES GENERALES

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DEL SECTOR

DETERMINACIONES SOBRE USOS			
GLOBAL	- PREDOMINANTE	COMPATIBLES	PROHIBIDOS
TERCIARIO	- OFICINAS	Según Régimen General de Usos.	Según Régimen General de Usos.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO			
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN		DENSIDAD MÁXIMA DE USO	
ÍNDICE <small>(m² construibles por cada m² de suelo con derecho a aprovechamiento incluido en el Sector)</small>	ABSOLUTO (*) <small>(m² construibles)</small>	ÍNDICE <small>(número máximo de viviendas construibles por cada hectárea de suelo con derecho a aprovechamiento incluida en el sector)</small>	TOTAL ESTIMADAS (*) <small>(número de viviendas)</small>
0,50	224.017,68	0	0

SISTEMAS GENERALES NUEVOS INCLUIDOS				
RED VIARIA <small>(m²s)</small>	ESPACIOS LIBRES <small>(m²s)</small>	EQUIPAMIENTOS <small>(m²s)</small>	SERVICIOS URBANOS <small>(m²s)</small>	TOTALES <small>(m²s)</small>
31.330,36	85.547,91	118.410,14	0	230.690,27
OBSERVACIONES:				

CONEXIÓN Y/O REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES
La ejecución del paso inferior a través de la Avda de Portugal se ejecutará como carga urbanística del sector (compartida en porcentajes equivalentes junto con el sector afectado que se desarrolla al otro lado de la Avda de Portugal ULD16-05) en concepto de conexión y refuerzo de sistemas generales. La materialización de esta aportación se realizará en la forma que el Ayuntamiento de León acuerde en su momento, y tendrá condición de carga urbanística.