

PROYECTO DE:

**MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U. DE PONFERRADA, LEÓN
EN EL ÁMBITO DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO ZONA-1**

DOCUMENTO N° 3: PLANOS ORDENACIÓN DETALLADA

TECNICO

ARQUITECTO. NICOLÁS DíEZ GONZÁLEZ.
C.O.A.M. N° 16194

FIRMA

FECHA

ENE- 2010

TÍTULO 6

CAPITULO 7 USO LOGÍSTICO

ARTÍCULO 6.7.1. DEFINICION Y CONDICIONES

1. El uso logístico tiene por finalidad llevar a cabo operaciones de almacenamiento y distribución al por mayor de materias primas o de productos manufacturados, conforme al "Modelo CyLoG", aprobado por la Junta de Castilla y León por acuerdo de 24 de noviembre de 2005, regulado por el Decreto 16/2007 de 22 de febrero, por el que se rige el establecimiento, organización y funcionamiento de las infraestructuras complementarias del transporte y la logística.

2. Además de la normativa sectorial que les sea de aplicación, el uso logístico debe cumplir las siguientes condiciones:

A) Dispondrá de las medidas correctoras que garanticen el cumplimiento de las condiciones de seguridad y de las condiciones generales ambientales señaladas en los capítulos 6 y 7 del título 5 de las normas del PGOU.

B) Las piezas habitables de este uso tendrán una altura libre mínima de 3,00 m.

ARTICULO 6.7.2. SUPERFICIE DE ALMACENAMIENTO

1. Se entiende por superficie de almacenamiento, la superficie útil de todos los locales directamente vinculados a la actividad de almacén de materiales y productos. De esta superficie quedan pues excluidas las superficies destinadas a oficinas, exposición y venta de productos, estacionamiento de vehículos ligeros, etc.

2. La superficie de almacenamiento sirve de referencia para dimensionar las dotaciones de servicio (aseos y vestuarios, estacionamiento, áreas de carga y descarga, etc.) que precisa el uso logístico.

3. Las dotaciones de las superficies excluidas se regirán por su normativa específica.

ARTICULO 6.7.3. ORDENACION DE LA CARGA Y DESCARGA

1. Cuando la superficie de almacenamiento supere los 500 m²., la instalación logística deberá contar, en el interior de la parcela, con una zona exclusiva, para carga y descarga, del tamaño de una plaza de estacionamiento para vehículos pesados, más una banda de 1 m. de ancho alrededor de esa plaza.

2. Cuando la superficie de almacenamiento supere los 1000 m²., la instalación deberá contar con tantas zonas exclusivas de carga y descarga como múltiplos enteros de 1000m². tenga esa superficie de almacenamiento.

ARTICULO 6.7.4. ASEOS Y VESTUARIOS

1. Los locales destinados a vestuarios, aseos o duchas deben ventilar al espacio exterior.

2. El uso logístico contará con un aseo para cada sexo, de superficie útil no inferior a 3 m².; la dotación de estos aseos dependerá del número de trabajadores, conforme señale la normativa sectorial de aplicación y de su superficie de almacenamiento según la siguiente proporción:

>= 1000 m². Sup. ---- 2 retretes y 2 lavabos y 2 duchas

>= 2000 m². Sup. ---- 3 retretes y 3 lavabos y 3 duchas

>= 4000 m². Sup. ---- 4 retretes y 4 lavabos y 4 duchas

Etc.

3. En cualquier caso, el acceso desde el resto del establecimiento a estos aseos y vestuarios se hará a través de un vestíbulo o zona intermedia de aislamiento.

4. La altura libre mínima en aseos y vestuarios será de 2,50 m.

**ARTICULO 6.7.5.
DOTACION DE
ESTACIONAMIENTO**

En el uso logístico se dispondrá, en el interior de la parcela, al menos una plaza de estacionamiento para turismos por cada 200 m2. construidos o fracción. El Ayuntamiento podrá moderar la dotación requerida cuando, en la correspondiente solicitud de licencia de obras, se acredite que la demanda de estacionamiento para turismos y vehículos pesados, propios y ajenos, generada por la actividad logística, queda ampliamente atendida con una dotación menor.

ORDENANZA 22. ÁREA LOGÍSTICA (LOG)

SECCIÓN 1 APLICACIÓN

ARTÍCULO 11.22.1. OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y TIPOS

1. El objeto de la Ordenanza 22 es fijar las condiciones particulares de aprovechamiento urbanístico en áreas logísticas con manzanas dedicadas a albergar equipamientos generales tanto públicos como privados.

2. La Ordenanza 22 es de aplicación a las manzanas (o porciones de manzana) señaladas en los planos de ordenación con el código **LOG**.

3. A los efectos de matizar la aplicación de esas condiciones particulares, la Ordenanza 22 distingue tres tipos señalados, a su vez, con los códigos **T1**, **T2** y **T3** respectivamente. El tipo T1 se refiere a equipamientos generales de titularidad pública, el tipo T2 se refiere a equipamientos generales de titularidad privada destinados preferentemente a uso logístico y el tipo T3 se refiere a equipamientos generales de titularidad privada destinados preferentemente a algunos servicios terciarios.

SECCIÓN 2 CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 11.22.2. OBRAS ADMISIBLES

Son admisibles todas las obras tipificadas en el Artículo 12.1.3. de estas Normas.

ARTÍCULO 11.22.3. PARCELA MÍNIMA

A los efectos de parcelación, las fincas resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a. Superficie mínima: 2000 m².
- b. Frente mínimo de parcela: 20 m.
- c. La forma de la parcela será tal que permita inscribir un círculo de diámetro igual a 20 m.

ARTÍCULO 11.22.4. ALINEACIONES

Las alineaciones oficiales son las señaladas en los planos de ordenación.

ARTÍCULO 11.22.5. CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICABILIDAD, FORMA Y POSICIÓN

1. La edificación deberá ajustarse a los parámetros que se definen a continuación:

A) Edificabilidad máxima	según centroide
B) Ocupación máxima	100% del área de movimiento
C) Altura máxima de fachada	3 plantas / 12m (*)
D) Altura libre mínima	3 m
E) Pendiente máxima del gálibo	45°

(*) El ayuntamiento podrá permitir alturas mayores, en el tipo T2, previa justificación técnica.

2. El aprovechamiento del subsuelo no puede exceder del 20 por ciento del permitido sobre rasante, salvo para uso de garaje e instalaciones.

**ARTÍCULO 11.22.6.
CONDICIONES DE
SEGURIDAD FRENTE
AL FUEGO**

1. En el Tipo 2, la edificación dejará, en el perímetro del área de movimiento, una banda pavimentada de 5 m. de ancho que permita el paso y maniobra de un vehículo de extinción de incendios.

2. Esa banda pavimentada de seguridad deberá mantenerse libre de obstáculos y no podrá ocuparse con aparcamientos, almacenamientos o zonas de carga y descarga.

**ARTÍCULO 11.22.7.
CONDICIONES
PARTICULARES
ESTÉTICAS**

1. La composición y tratamiento de fachadas es libre en el ámbito de esta Ordenanza pero en todo caso resulta exigible un tratamiento estético de calidad arquitectónica, tanto para la fachada de la edificación como para el cerramiento de la parcela.

2. En los tipos T1 y T2 la planta bajo cubierta será plana con tipología de ático retranqueado al menos 3,00 metros en todo el perímetro de la planta inmediatamente inferior.

3. Deberá ajardinarse el espacio libre de parcela que no se dedique a aparcamiento, banda de seguridad o zona de carga y descarga.

SECCIÓN 3 CONDICIONES PARTICULARES DE USO

**ARTÍCULO 11.22.8.
USOS
PREDOMINANTES,
COMPATIBLES Y
PROHIBIDOS**

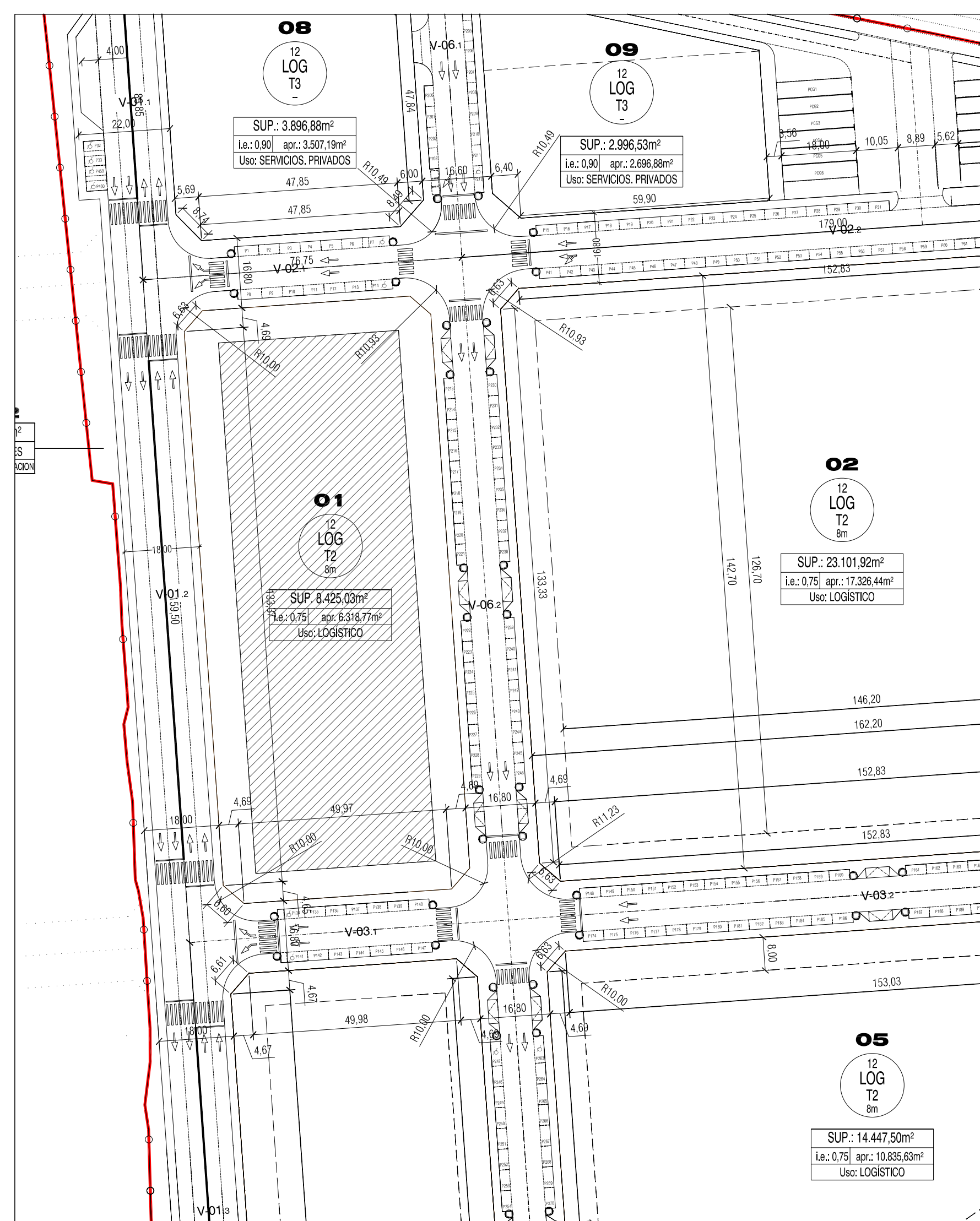
1. Para cada uno de los tipos de esta ordenanza, el uso predominante es el siguiente:

- Tipo 1 = Equipamiento público en categorías 6ª (Servicios de la Administración Pública), 8ª (Estación de mercancías) y 9ª (Centro de distribución de mercancías).
- Tipo 2 = Uso logístico.
- Tipo 3 = Servicios terciarios en las modalidades de uso oficinas, uso hostelero en categoría 1ª y estación de servicio en edificio exclusivo.

2. Son usos compatibles:

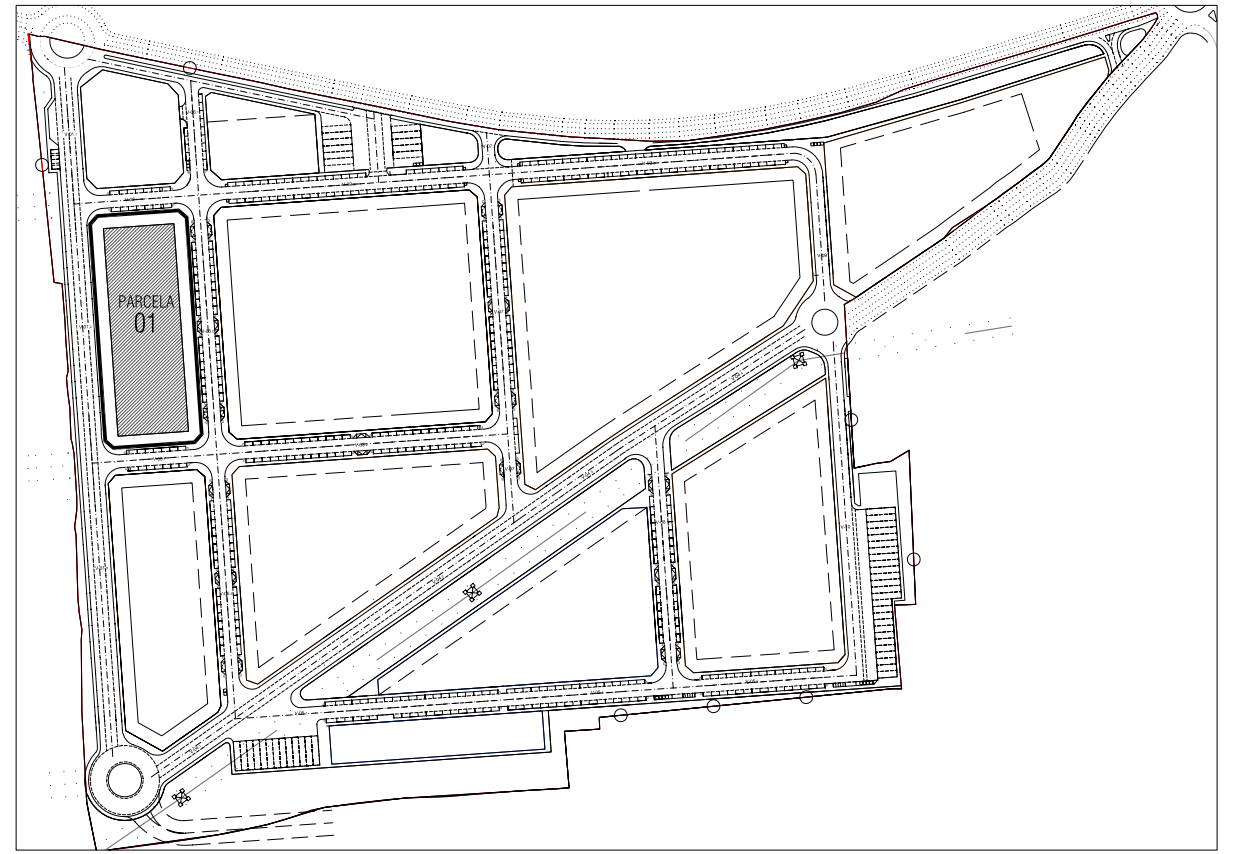
- Los garajes y los aparcamientos.
- Los equipamientos dotacionales.
- Los espacios libres.

3. Los demás usos están prohibidos, entre ellos expresamente el uso industrial y el uso residencial.



CONDICIONES DE LAS FINCAS RESULTANTES		CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:	
Superficie de la parcela:	8.425,03	Altura Máxima de Fachada	12,00m
Aprovechamiento Logístico T-2	6.318,77	Coefficiente de edificabilidad	0,75
Ordenanza de edificación	LOG T-2	Separación mínima a alineación oficial	8,00m
Segregación: superficie mínima fincas resultantes	1000m ²	Separación mínima a linderos	8,00m
Frete mínimo de parcela	20m	Pendiente máxima del gálibo	45°
Diametro de circunferencia interior de la parcela	20m		

USOS COMPATIBLES: Según Ordenanza Logístico Tipo 2
 USOS PROHIBIDOS: Se prohíbe el uso de vivienda
 OTRAS CONDICIONES: Ver Ordenanza LOGISTICO T-2 en Documento 1: MEMORIA



01	Nº DE PARCELA
12	ALTURA MÁXIMA DE CORNISA
LOG	ORDENANZA
T2	TIPO DE ORDENANZA
8m	RETRANQUEO DE LA EDIFICACIÓN
SUP. 8.425,03m ²	SUPERFICIE DE PARCELA
i.e.: 0,75 apr. 6.318,77m ²	INDICE DE EDIFICABILIDAD
Uso: LOGISTICO	APROVECHAMIENTO
	USO

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL, AGOSTO 2010

MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE PONFERRADA, LEÓN EN EL AMBITO DEL SUELO URBANIZABLE SUND ZONA-1

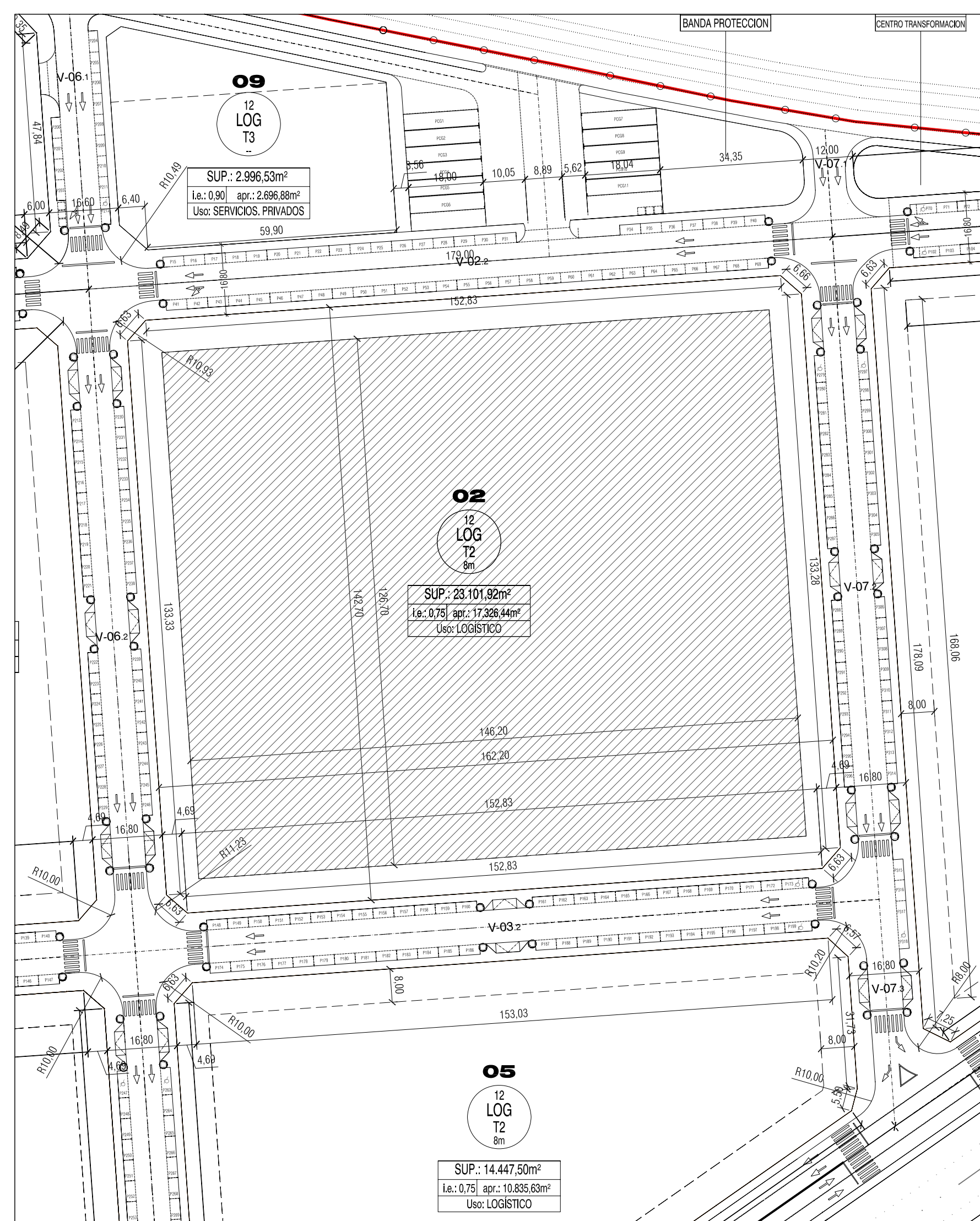
PARCELA 01

ESCALA **1:1000**

TECNICO **ARQUITECTO. NICOLÁS DíEZ GONZÁLEZ. C.O.A.M. Nº 16194**

FIRMA *Nicolás Díez González*

FECHA **08 - 2010**

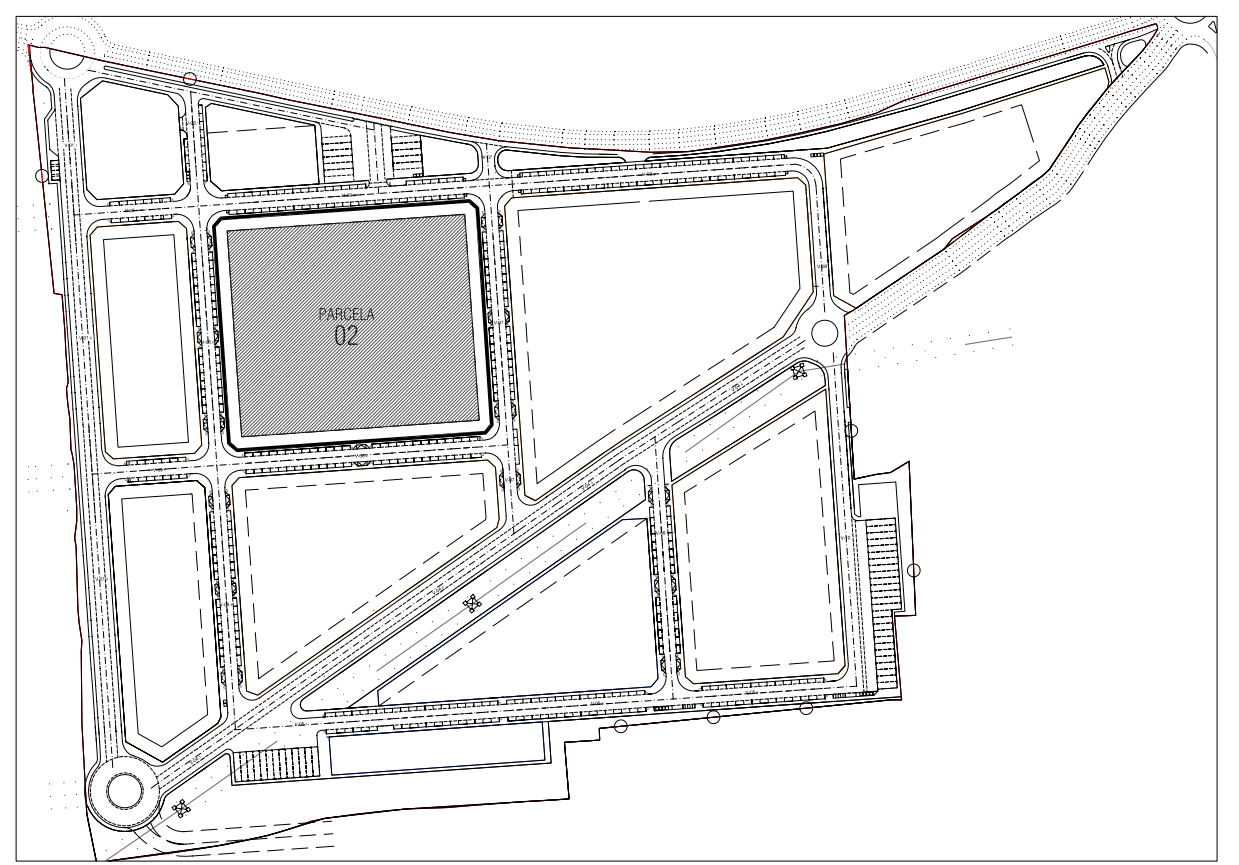


PARCELA 02

CONDICIONES DE LAS FINCAS RESULTANTES		CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:	
Superficie de la parcela:	23.101,92	Altura Máxima de Fachada	12,00m
Aprovechamiento Logístico T-2	17.326,44	Coefficiente de edificabilidad	0,75
Ordenanza de edificación	LOG T-2	Separación mínima a alineación oficial	8,00m
superficie mínima fincas resultantes	1000m ²	Separación mínima a linderos	8,00m
Frente mínimo de parcela	20m	Pendiente máxima del gálibo	45º
Diametro de circunferencia interior de la parcela	20m		

USOS COMPATIBLES: Según Ordenanza Logístico Tipo 2
 USOS PROHIBIDOS: Se prohíbe el uso de vivienda
 OTRAS CONDICIONES: Ver Ordenanza LOGISTICO T-2 en Documento 1: MEMORIA

AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION



02	Nº DE PARCELA
12	ALTURA MÁXIMA DE CORNISA
LOG	ORDENANZA
T2	TIPO DE ORDENANZA
8m	RETRANQUEO DE LA EDIFICACIÓN
SUP.: 23.101,92m ²	SUPERFICIE DE PARCELA
i.e.: 0,75 apr.: 17.326,44m ²	INDICE DE EDIFICABILIDAD
Uso: LOGISTICO	APROVECHAMIENTO
	USO

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL, AGOSTO 2010

MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE PONFERRADA, LEÓN EN EL AMBITO DEL SUELO URBANIZABLE SUND ZONA-1

PARCELA 02

ESCALA **1:1000**

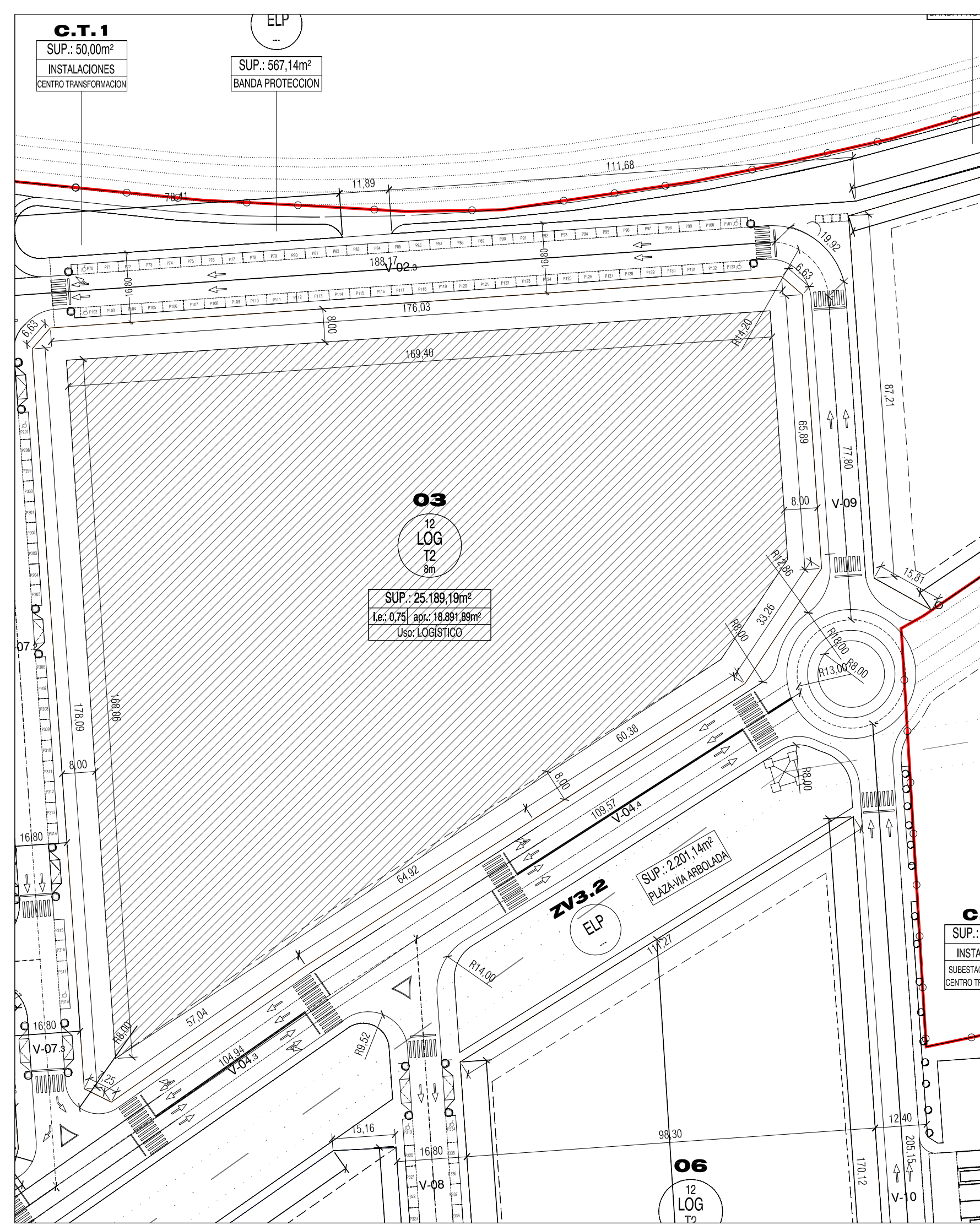
TECNICO **ARQUITECTO. NICOLÁS DíEZ GONZÁLEZ, C.O.A.M. Nº 16194**

FIRMA

FECHA **08 - 2010**

C.T.1
 SUP.: 50,00m²
 INSTALACIONES
 CENTRO TRANSFORMACION

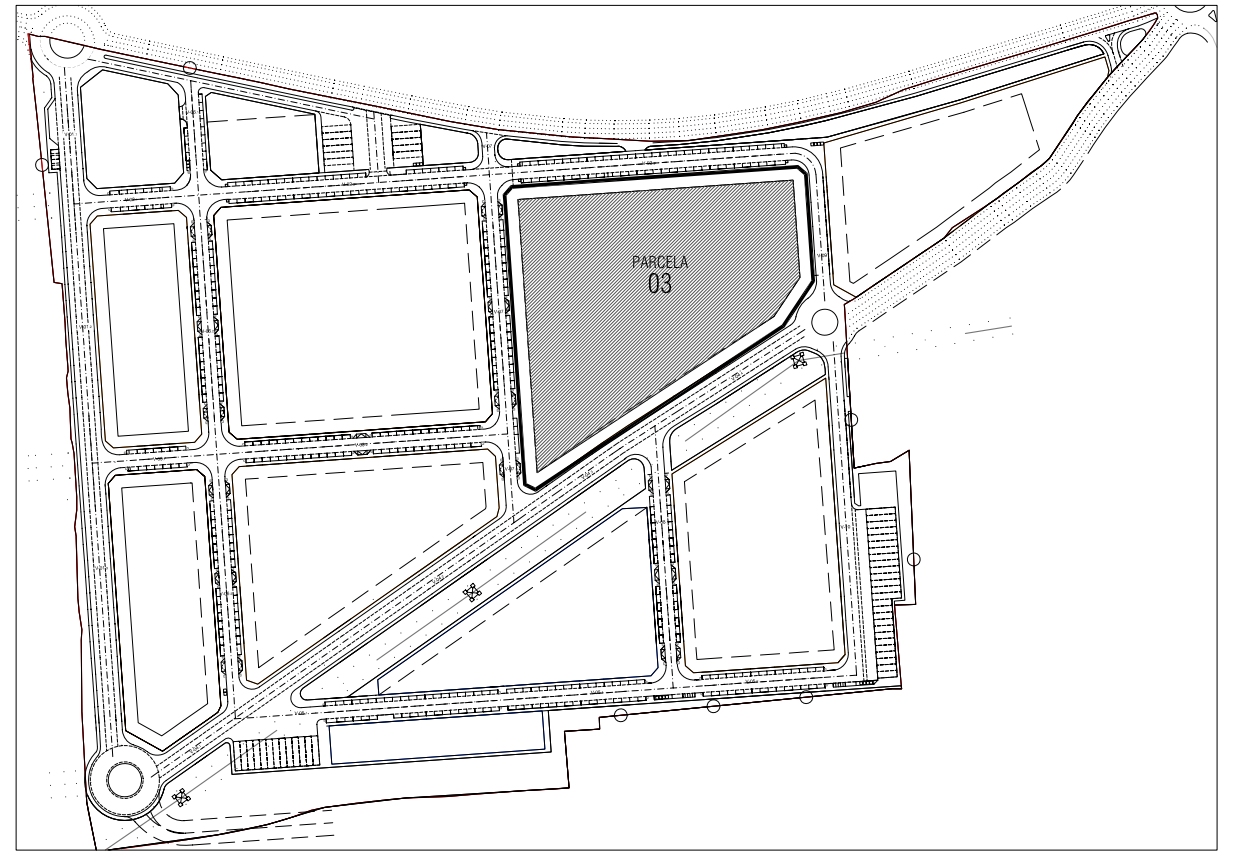
ELP
 SUP.: 567,14m²
 BANDA PROTECCION



CONDICIONES DE LAS FINCAS RESULTANTES		CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:	
Superficie de la parcela:	25.189,19	Altura Máxima de Fachada	12,00m
Aprovechamiento Logístico T-2	18.891,89	Coeeficiente de edificabilidad	0,75
Ordenanza de edificación	LOG T-2	Separación mínima a alineación oficial	8,00m
superficie mínima fincas resultantes	1000m ²	Separación mínima a linderos	8,00m
Frente mínimo de parcela	20m	Pendiente máxima del gálibo	45º
Diametro de circunferencia interior de la parcela	20m		

USOS COMPATIBLES: Según Ordenanza Logístico Tipo 2
 USOS PROHIBIDOS: Se prohíbe el uso de vivienda
 OTRAS CONDICIONES: Ver Ordenanza LOGISTICO T-2 en Documento 1: MEMORIA

AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION



03 — N° DE PARCELA
 12 — ALTURA MÁXIMA DE CORNISA
 LOG — ORDENANZA
 T2 — TIPO DE ORDENANZA
 8m — RETRANQUEO DE LA EDIFICACIÓN

SUP.: 25.189,19m² — SUPERFICIE DE PARCELA
 i.e.: 0,75 apr.: 18.891,89m² — INDICE DE EDIFICABILIDAD
 APROVECHAMIENTO
 Uso: LOGISTICO — USO

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL, AGOSTO 2010

MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE PONFERRADA, LEÓN EN EL AMBITO DEL SUELO URBANIZABLE SUND ZONA-1

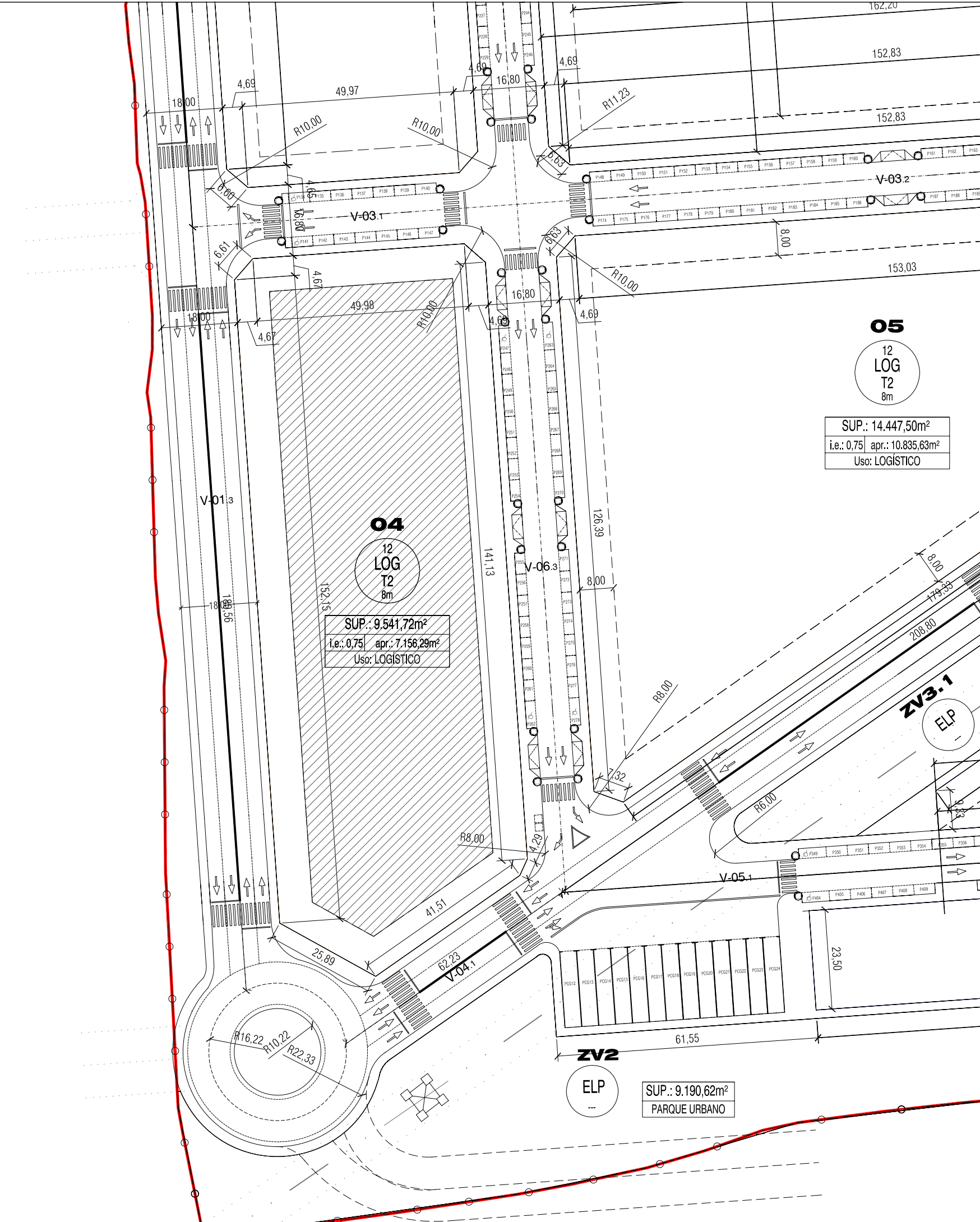
PARCELA 03

ESCALA **1:1000**

TECNICO **ARQUITECTO, NICOLÁS DíEZ GONZÁLEZ, C.O.A.M. N° 16194**

FIRMA

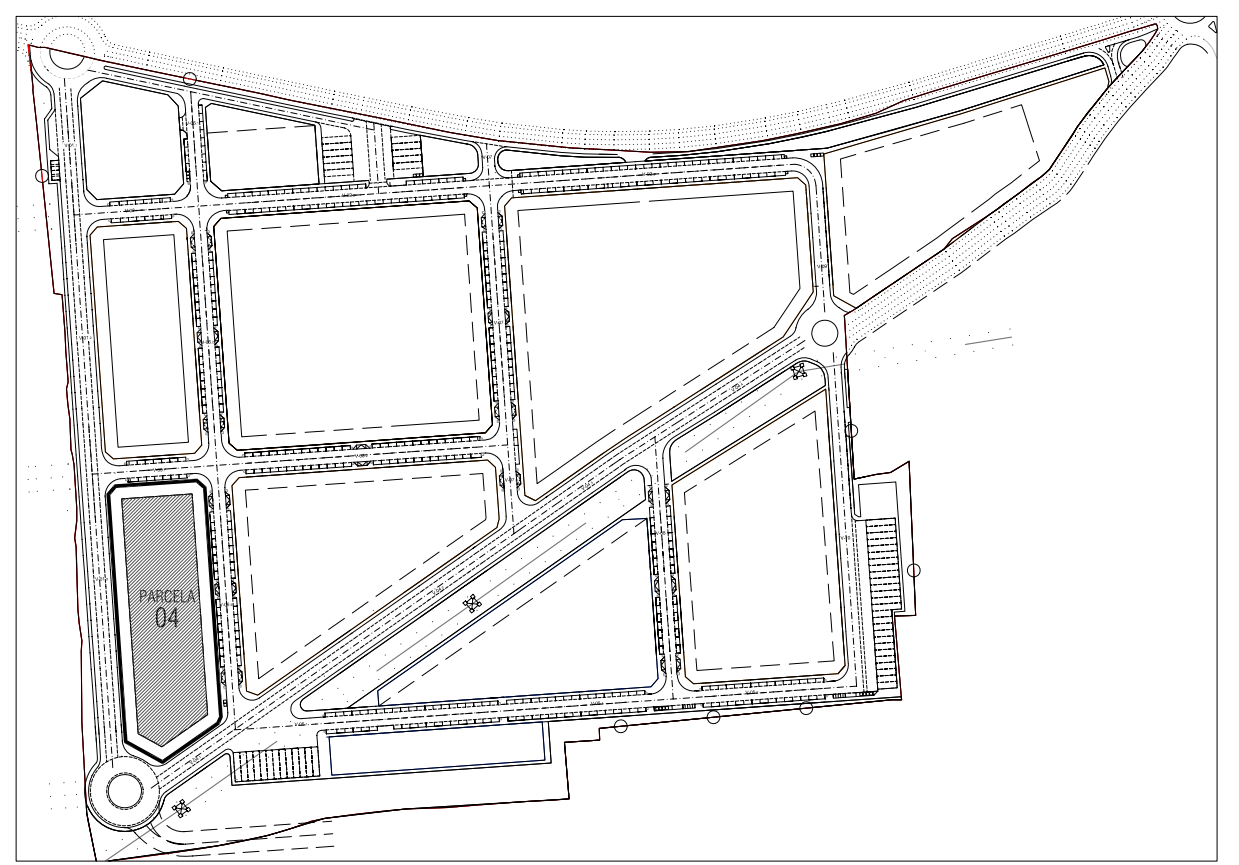
FECHA **08 - 2010**



CONDICIONES DE LAS FINCAS RESULTANTES		CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:	
Superficie de la parcela:	9.541,72	Altura Máxima de Fachada	12,00m
Aprovechamiento Logístico T-2	7.156,29	Coefficiente de edificabilidad	0,75
Ordenanza de edificación	LOG T-2	Separación mínima a alineación oficial	8,00m
superficie mínima fincas resultantes	1000m ²	Separación mínima a linderos	8,00m
Frete mínimo de parcela	20m	Pendiente máxima del gálibo	45°
Diametro de circunferencia interior de la parcela	20m		

USOS COMPATIBLES: Según Ordenanza Logístico Tipo 2
 USOS PROHIBIDOS: Se prohíbe el uso de vivienda
 OTRAS CONDICIONES: Ver Ordenanza LOGISTICO T-2 en Documento 1: MEMORIA

AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION



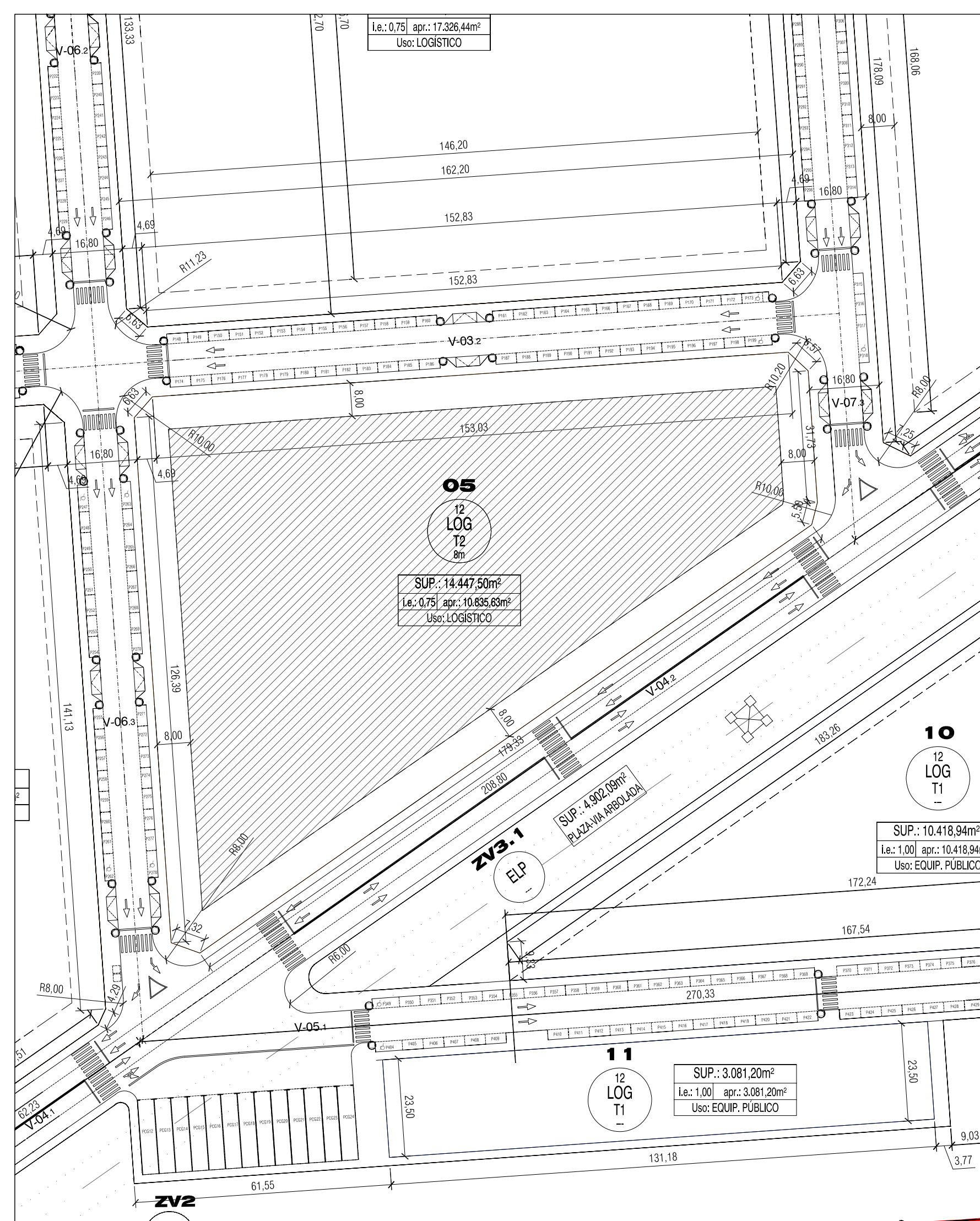
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL, AGOSTO 2010

MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE PONFERRADA, LEÓN EN EL AMBITO DEL SUELO URBANIZABLE SUND ZONA-1

PARCELA 04

ESCALA **1:1000**

TECNICO **ARQUITECTO. NICOLÁS DíEZ GONZÁLEZ.** FIRMA FECHA **08 - 2010**
 C.O.A.M. N° 16194



PARCELA 05

CONDICIONES DE LAS FINCAS RESULTANTES

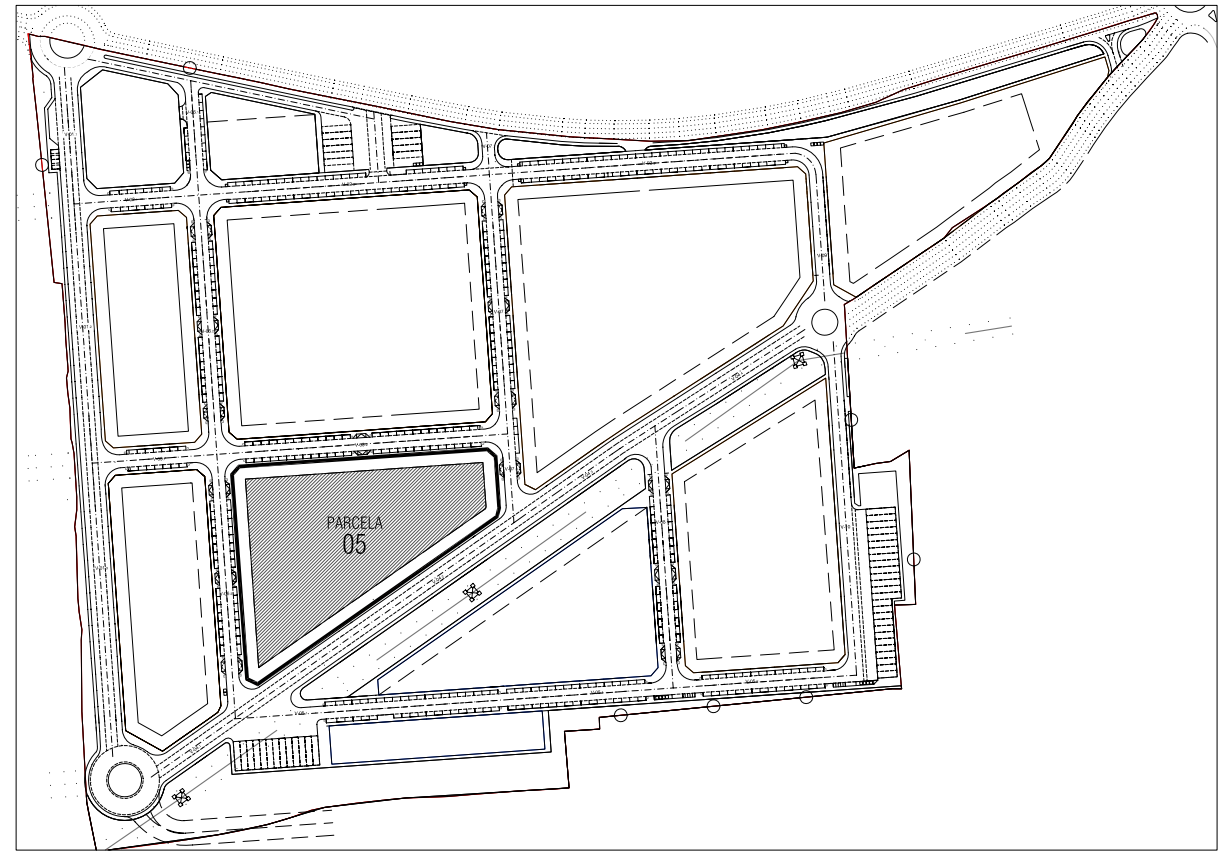
Superficie de la parcela:	14.447,50
Aprovechamiento Logistico T-2	10.835,63
Ordenanza de edificación	LOG T-2
superficie minima fincas resultantes	1000m²
Frete mínimo de parcela	20m
Diametro de circunferencia interior de la parcela	20m

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

Altura Máxima de Fachada	12,00m
Coefficiente de ecificabilidad	0,75
Separación mínima a alineación oficial	8,00m
Separación mínima a linderos	8,00m
Pendiente máxima del gálibo	45º

USOS COMPATIBLES: Según Ordenanza Logistico Tipo 2
 USOS PROHIBIDOS: Se prohíbe el uso de vivienda
 OTRAS CONDICIONES: Ver Ordenanza LOGISTICO T-2 en Documento 1: MEMORIA

AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION



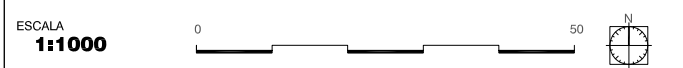
- 05** — N° DE PARCELA
- 12** — ALTURA MÁXIMA DE CORNISA
- LOG** — ORDENANZA
- T2** — TIPO DE ORDENANZA
- 8m** — RETRANQUEO DE LA EDIFICACIÓN

SUP.: 14.447,50m²	SUPERFICIE DE PARCELA
i.e.: 0,75 apr.: 10.835,63m²	INDICE DE EDIFICABILIDAD
Uso: LOGISTICO	APROVECHAMIENTO USO

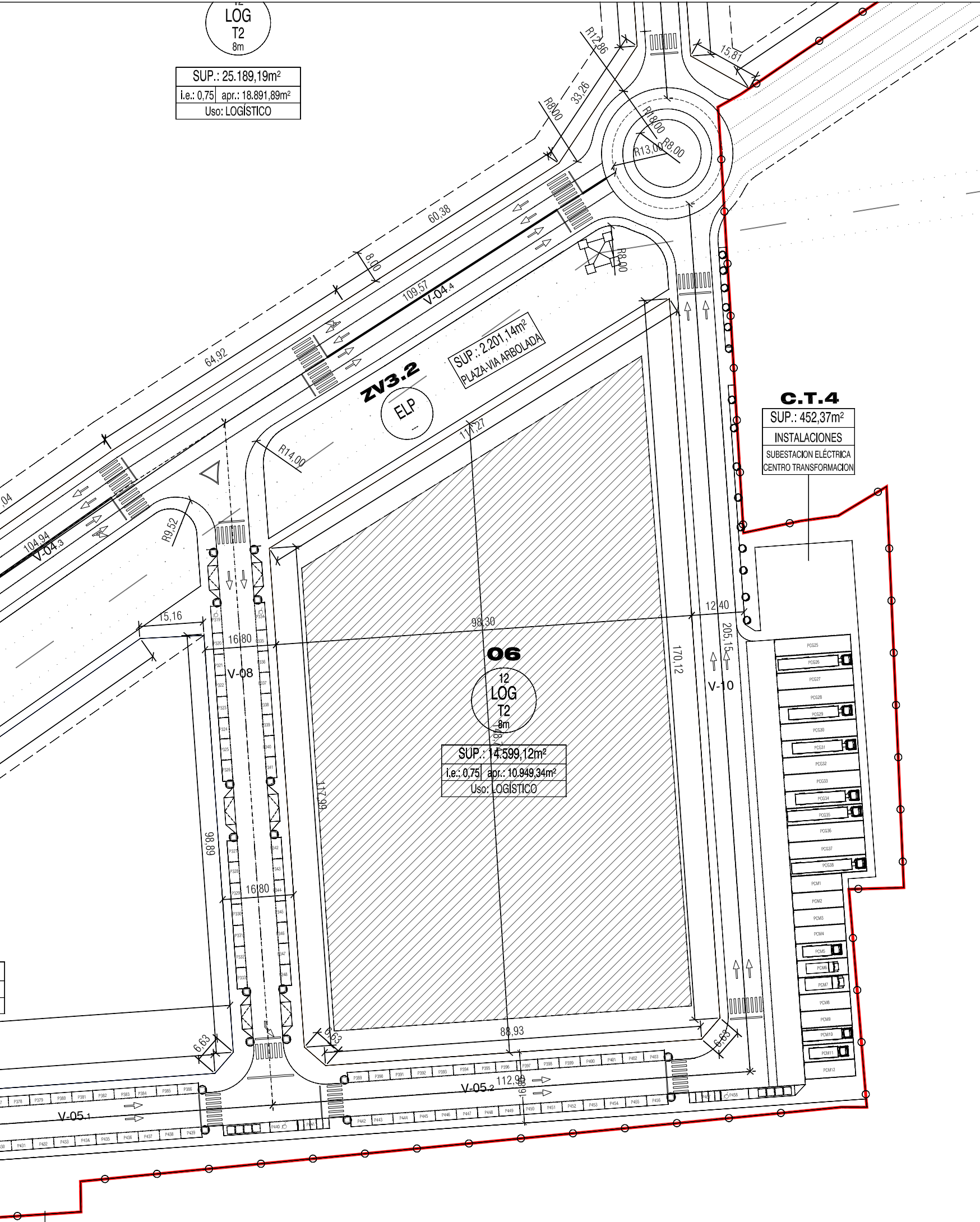
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL, AGOSTO 2010

MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE PONFERRADA, LEÓN EN EL AMBITO DEL SUELO URBANIZABLE SUND ZONA-1

PARCELA 05



TECNICO **ARQUITECTO. NICOLÁS DíEZ GONZÁLEZ.** FIRMA FECHA **08 - 2010**
 C.O.A.M. N° 16194



LOG
T2
8m

SUP.: 25.189,19m²
I.e.: 0,75 apr.: 18.891,89m²
Uso: LOGISTICO

SUP.: 2.201,14m²
PLAZA-VIA ARBOLADA

C.T.4
SUP.: 452,37m²
INSTALACIONES
SUBSTACION ELÉCTRICA
CENTRO TRANSFORMACION

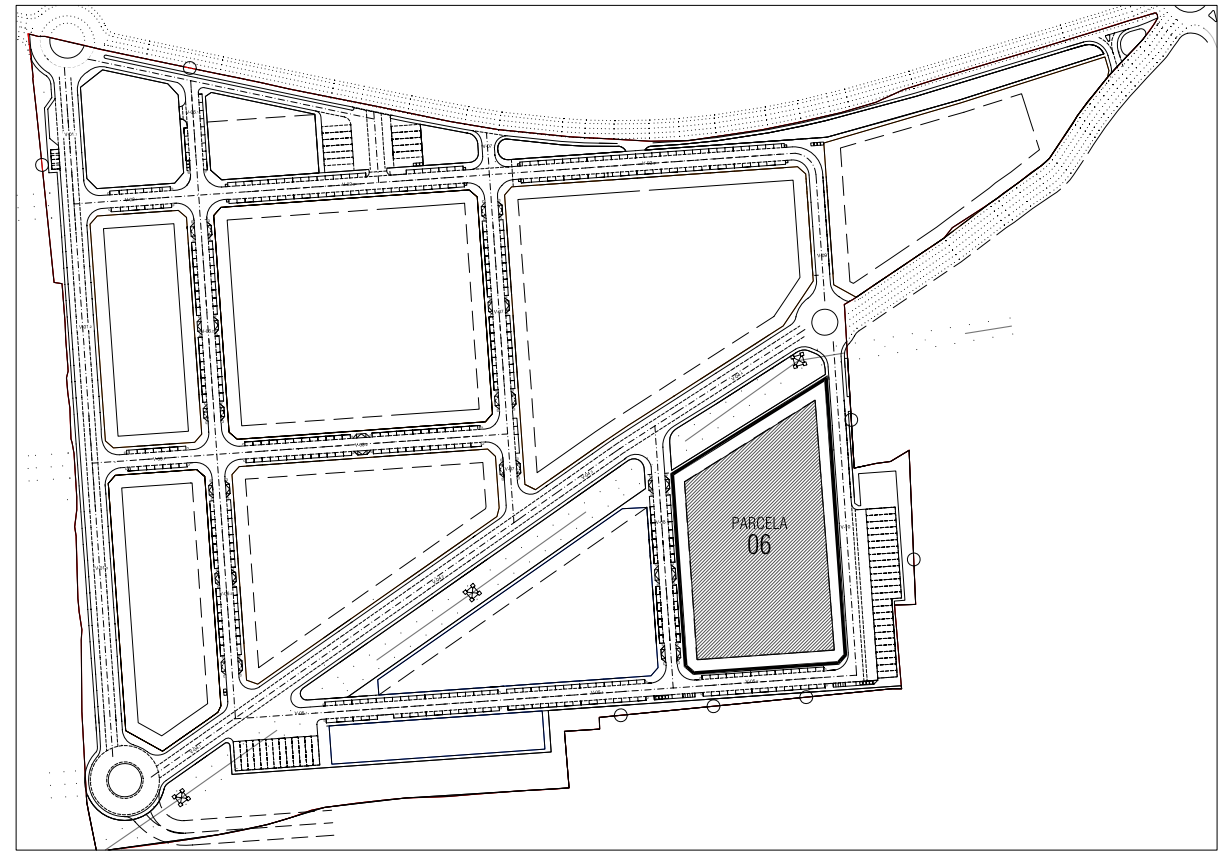
06
12
LOG
T2
8m

SUP.: 14.599,12m²
I.e.: 0,75 apr.: 10.949,34m²
Uso: LOGISTICO

CONDICIONES DE LAS FINCAS RESULTANTES		CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:	
Superficie de la parcela:	14.599,12	Altura Máxima de Fachada	12,00m
Aprovechamiento Logístico T-2	10.949,34	Coefficiente de edificabilidad	0,75
Ordenanza de edificación	LOG T-2	Separación mínima a alineación oficial	8,00m
superficie mínima fincas resultantes	1000m ²	Separación mínima a linderos	8,00m
Frete mínimo de parcela	20m	Pendiente máxima del gálibo	45º
Diametro de circunferencia interior de la parcela	20m		

USOS COMPATIBLES: Según Ordenanza Logistico Tipo 2
USOS PROHIBIDOS: Se prohíbe el uso de vivienda
OTRAS CONDICIONES: Ver Ordenanza LOGISTICO T-2 en Documento 1: MEMORIA

AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION



06 — N° DE PARCELA

12 — ALTURA MÁXIMA DE CORNISA

LOG — ORDENANZA

T2 — TIPO DE ORDENANZA

8m — RETRANQUEO DE LA EDIFICACIÓN

SUP.: 14.599,12m² — SUPERFICIE DE PARCELA

I.e.: 0,75 apr.: 10.949,34m² — INDICE DE EDIFICABILIDAD

Uso: LOGISTICO — APROVECHAMIENTO

— USO

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL, AGOSTO 2010

MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE PONFERRADA, LEÓN EN EL AMBITO DEL SUELO URBANIZABLE SUND ZONA-1

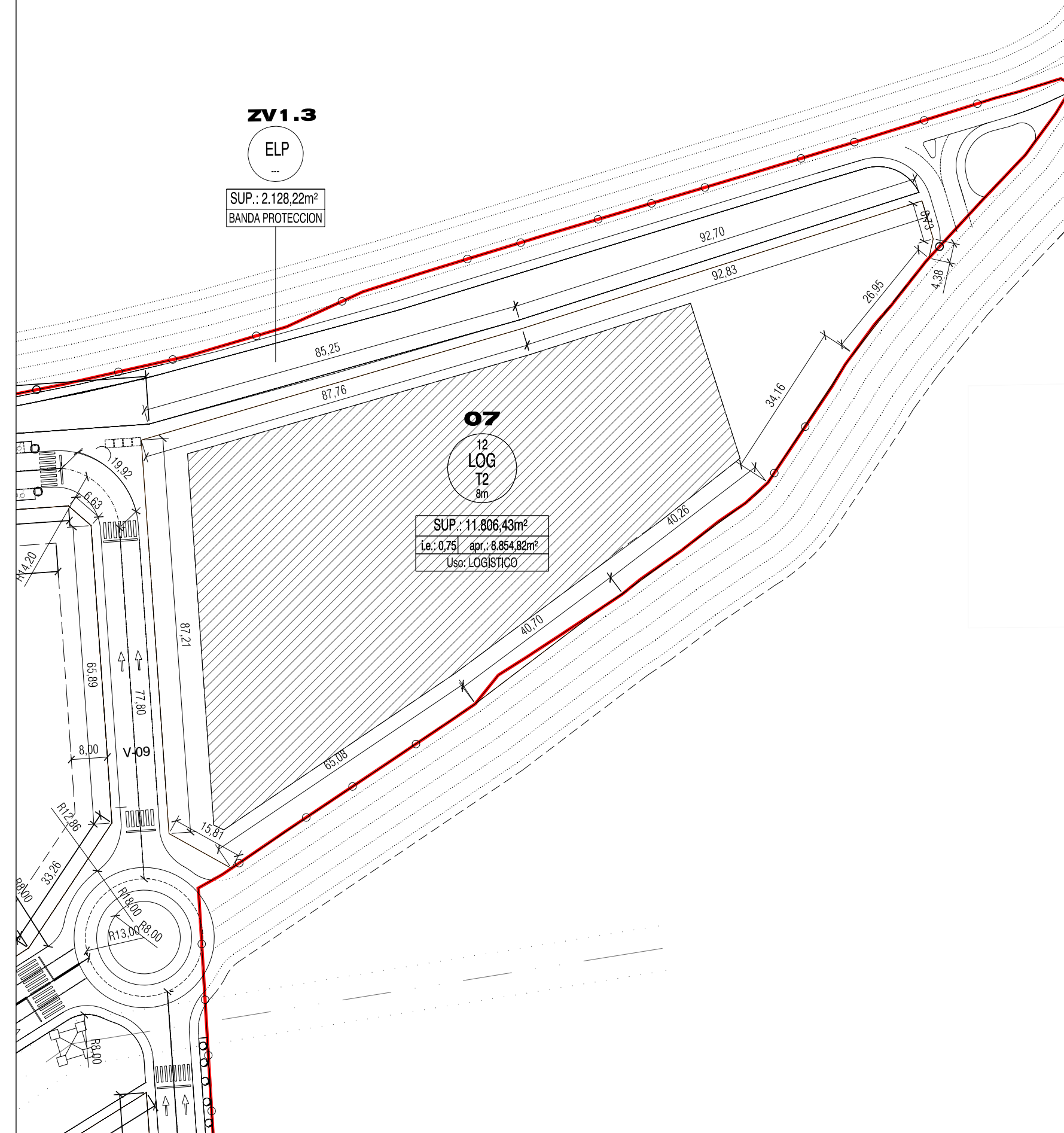
PARCELA 06

ESCALA: 1:1000

TECNICO: ARQUITECTO, NICOLÁS DÍEZ GONZÁLEZ, C.O.A.M. N° 16194

FIRMA: *Nicolás Díez González*

FECHA: 08 - 2010



PARCELA 07

CONDICIONES DE LAS FINCAS RESULTANTES

Superficie de la parcela:	11.806,43
Aprovechamiento Logístico T-2	8.854,82
Ordenanza de edificación	LOG T-2
superficie mínima fincas resultantes	1000m ²
Frete mínimo de parcela	20m
Diametro de circunferencia interior de la parcela	20m

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

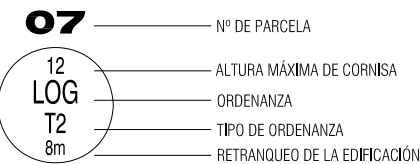
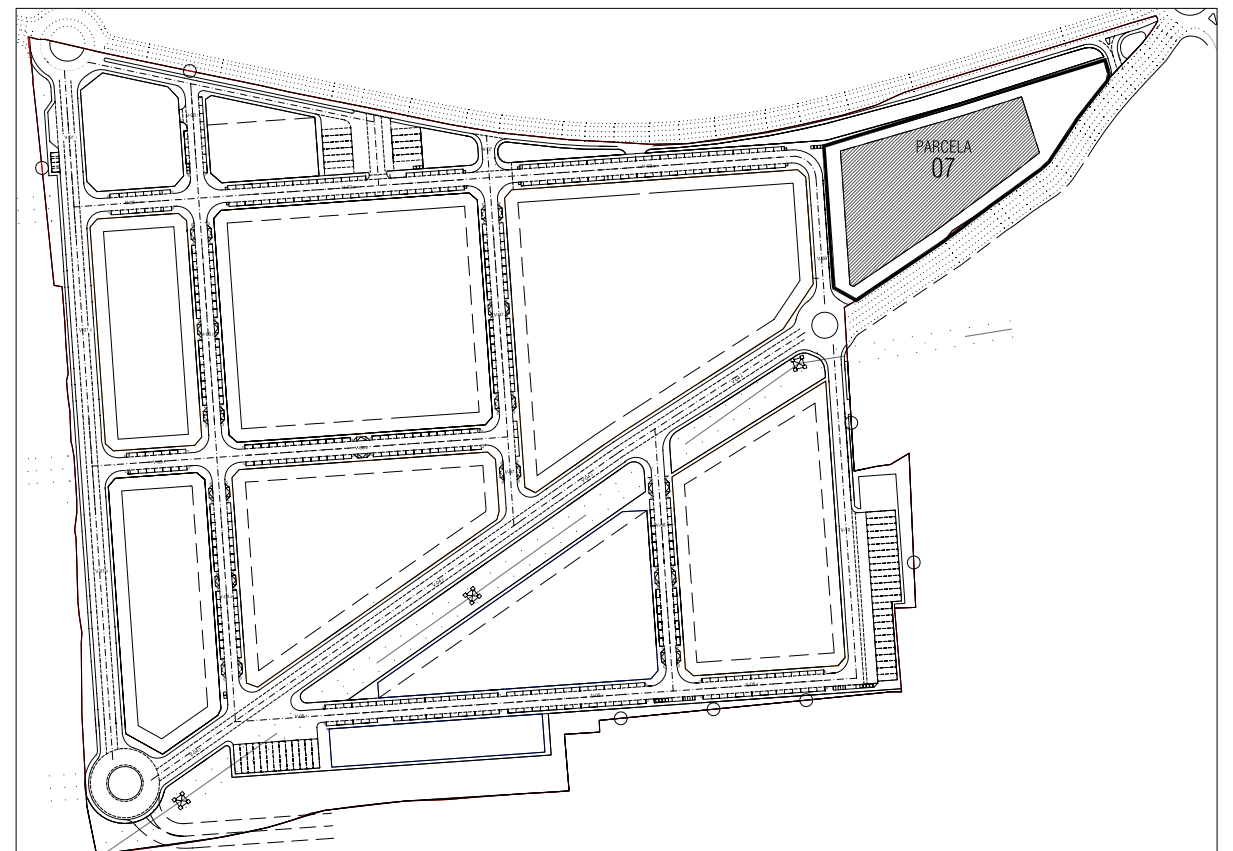
Altura Máxima de Fachada	12,00m
Coefficiente de edificación	0,75
Separación mínima a alineación oficial	8,00m
Separación mínima a linderos	8,00m
Pendiente máxima del gálibo	45º

USOS COMPATIBLES: Según Ordenanza Logístico Tipo 2

USOS PROHIBIDOS: Se prohíbe el uso de vivienda

OTRAS CONDICIONES: Ver Ordenanza LOGISTICO T-2 en Documento 1: MEMORIA

AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION



SUP.: 11.806,43m ²	SUPERFICIE DE PARCELA
I.e.: 0,75 apr.: 8.854,82m ²	INDICE DE EDIFICABILIDAD APROVECHAMIENTO
Uso: LOGISTICO	USO

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL, AGOSTO 2010

MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE PONFERRADA, LEÓN EN EL AMBITO DEL SUELO URBANIZABLE SUND ZONA-1

PARCELA 07

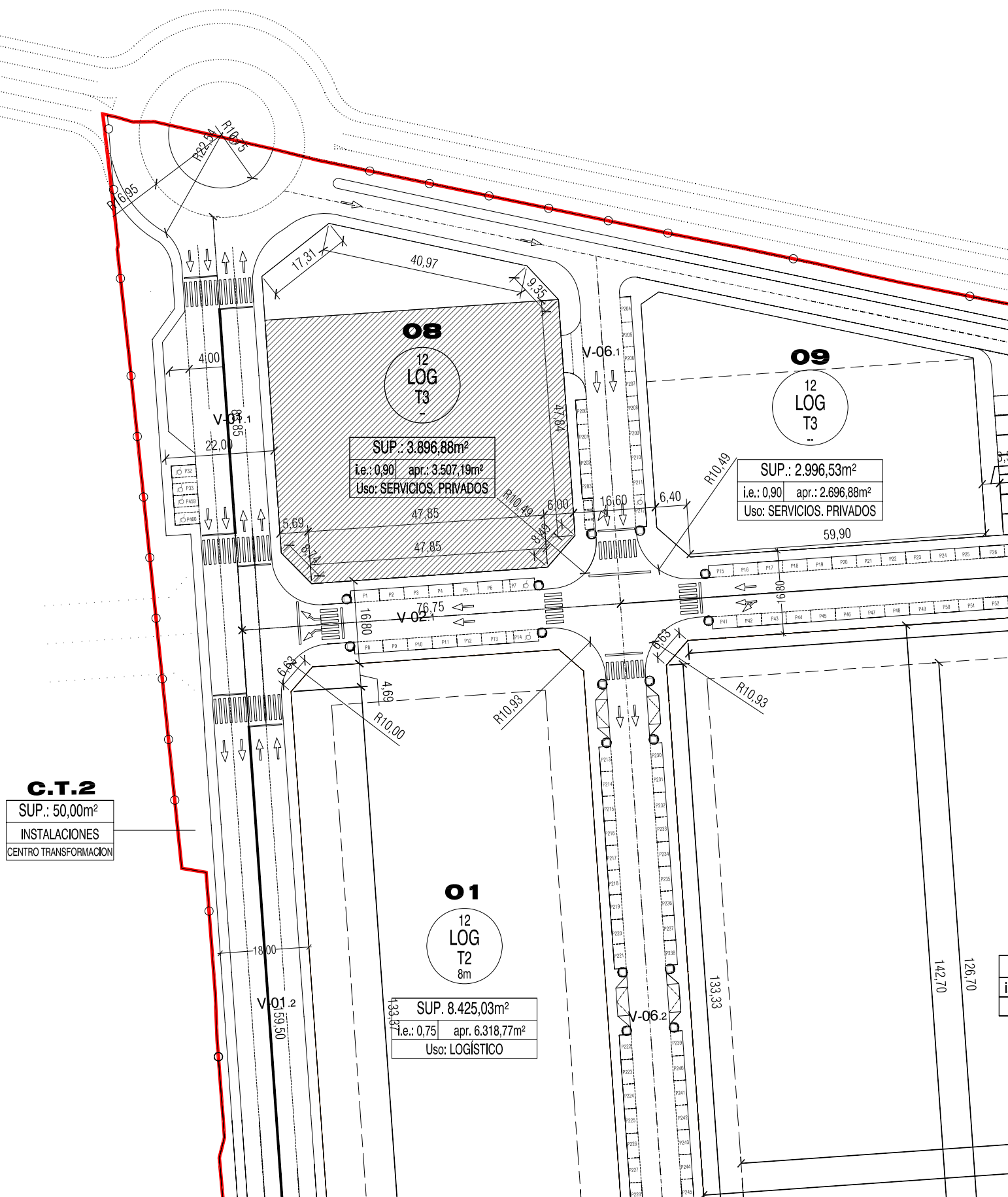


TECNICO
ARQUITECTO. NICOLÁS DíEZ GONZÁLEZ.
C.O.A.M. N° 16194

FIRMA

FECHA

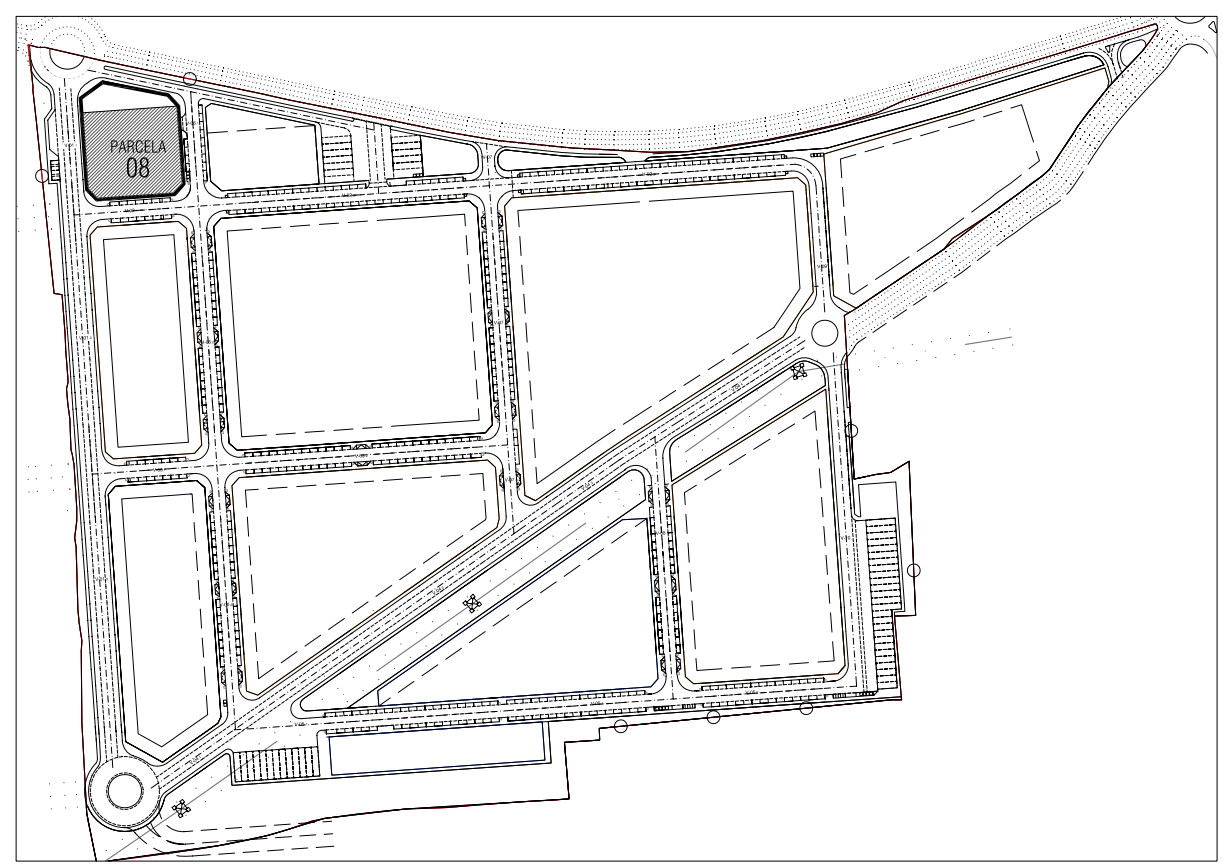
08 - 2010



CONDICIONES DE LAS FINCAS RESULTANTES		CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:	
Superficie de la parcela:	3.896,88	Altura Máxima de Fachada	12,00m
Aprovechamiento Logístico T-3	3.507,19	Coefficiente de edificabilidad	0,90
Ordenanza de edificación	LOG T-3	Separación mínima a alineación oficial	8,00m
superficie mínima fincas resultantes	1000m ²	Separación mínima a linderos	8,00m
Frete mínimo de parcela	20m	Pendiente máxima del gálibo	45º
Diametro de circunferencia interior de la parcela	20m		

USOS COMPATIBLES: Según Ordenanza Logístico Tipo 3
 USOS PROHIBIDOS: Se prohíbe el uso de vivienda
 OTRAS CCNDICIONES: Ver Ordenanza LOGISTICO T-3 en Documento 1: MEMORIA

AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION



08 — N° DE PARCELA
 12 — ALTURA MÁXIMA DE CORNISA
 LOG — ORDENANZA
 T3 — TIPO DE ORDENANZA
 - — RETRANQUEO DE LA EDIFICACIÓN

SUP.: 3.896,88m² — SUPERFICIE DE PARCELA
 i.e.: 0,90 apr.: 3.507,19m² — INDICE DE EDIFICABILIDAD
 APROVECHAMIENTO
 USO: SERVICIOS. PRIVADOS — USO

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL, AGOSTO 2010

MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE PONFERRADA, LEÓN EN EL AMBITO DEL SUELO URBANIZABLE SUND ZONA-1

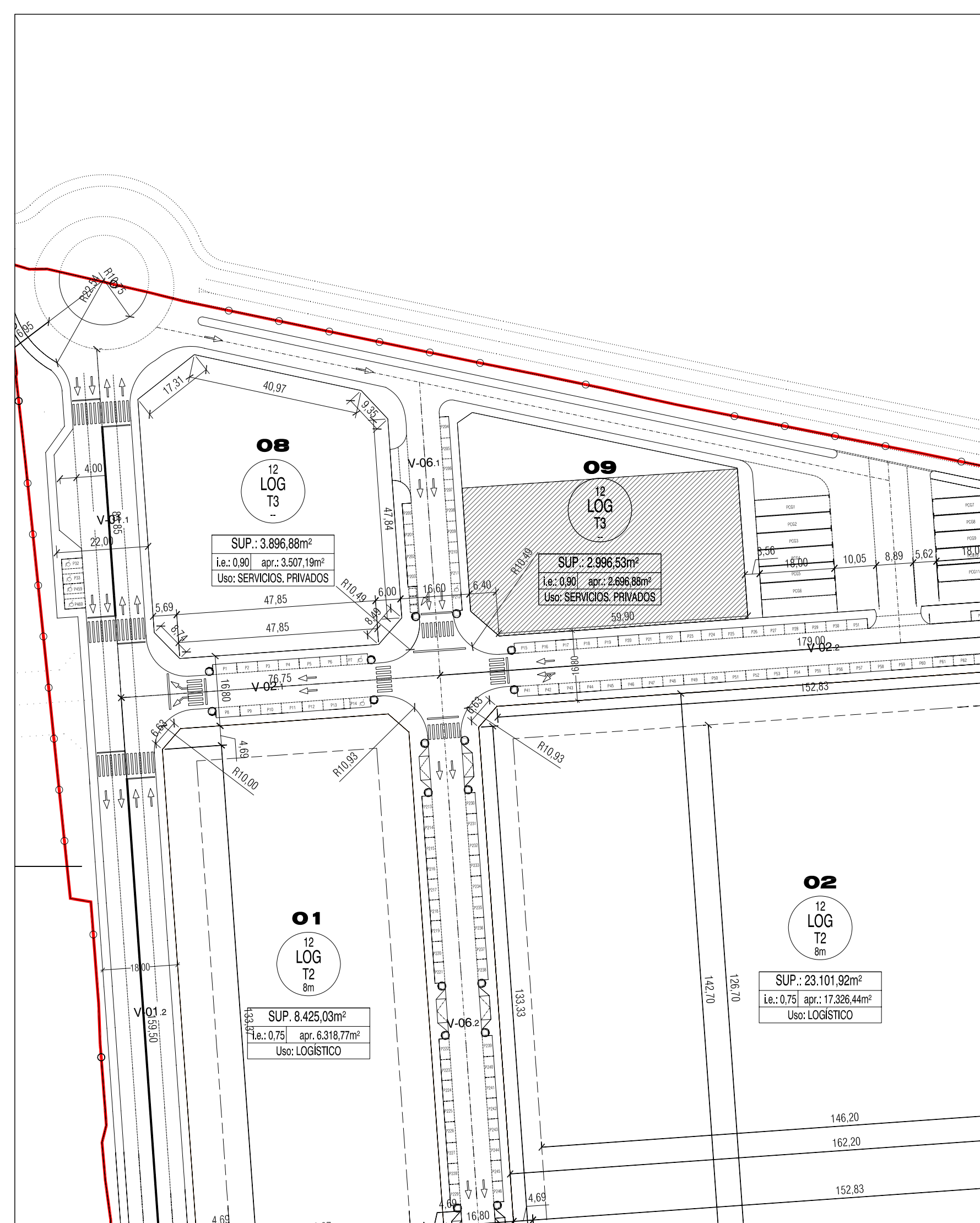
PARCELA 08

ESCALA **1:1000**

TECNICO **ARQUITECTO. NICOLÁS DíEZ GONZÁLEZ.**
 C.O.A.M. N° 16194

FIRMA

FECHA **08 - 2010**



PARCELA 09

CONDICIONES DE LAS FINCAS RESULTANTES

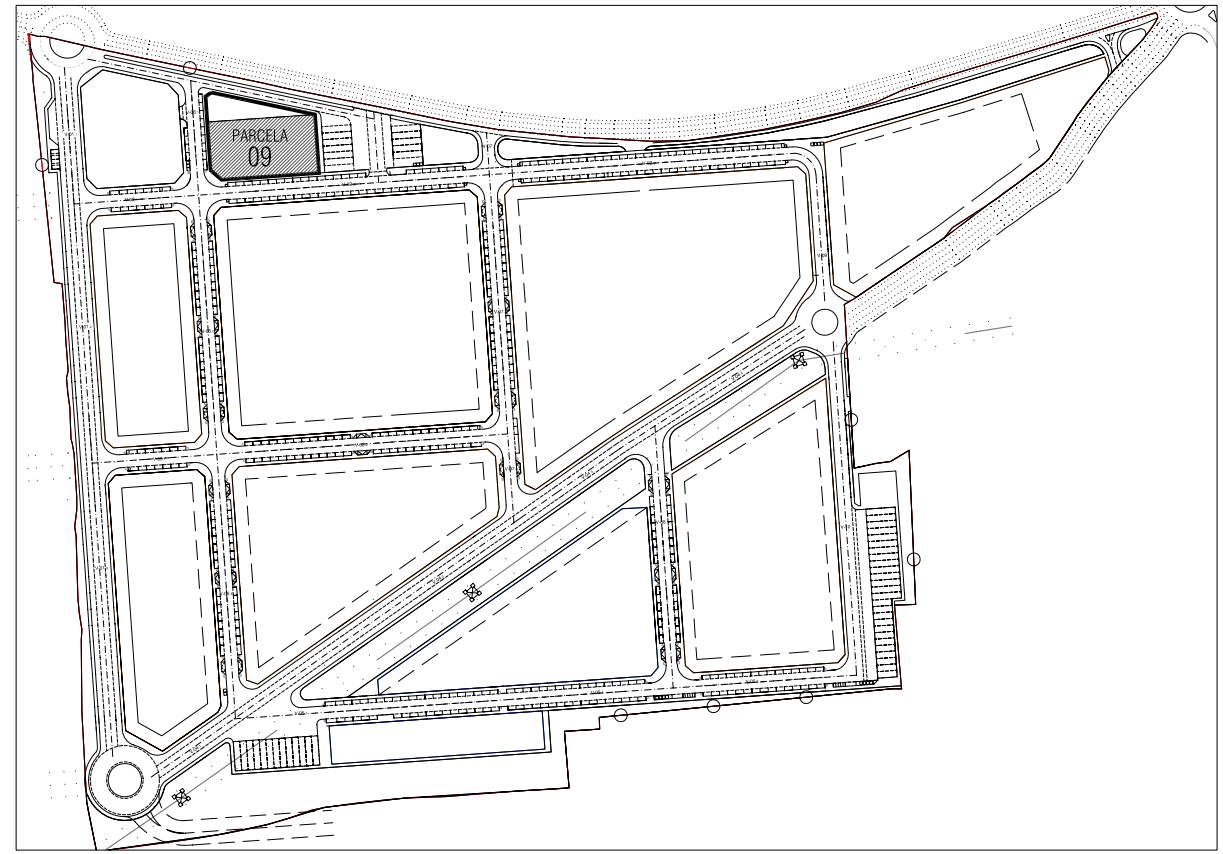
Superficie de la parcela:	2.996,53
Aprovechamiento Logístico T-2	2.696,88
Ordenanza de edificación	LOG T-3
superficie mínima fincas resultantes	1000m ²
Frete mínimo de parcela	20m
Díametro de circunferencia interior de la parcela	20m

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

Altura Máxima de Fachada	12,00m
Coefficiente de edificabilidad	0,90
Separación mínima a alineación oficial	VER PLANO
Separación mínima a linderos	VER PLANO
Pendiente máxima del gálibo	45º

USOS COMPATIBLES: Según Ordenanza Logístico Tpo 3
 USOS PROHIBIDOS: Se prohíbe el uso de vivienda
 OTRAS CONDICIONES: Ver Ordenanza LOGISTICO T-3 en Documento 1: MEMORIA

AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION

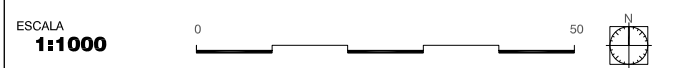


09	Nº DE PARCELA
12	ALTURA MÁXIMA DE CORNISA
LOG	ORDENANZA
T3	TIPO DE ORDENANZA
-	RETRANQUEO DE LA EDIFICACIÓN
SUP.: 2.996,53m ²	SUPERFICIE DE PARCELA
i.e.: 0,90 apr.: 2.696,88m ²	INDICE DE EDIFICABILIDAD
Uso: SERVICIOS. PRIVADOS	APROVECHAMIENTO
	USO

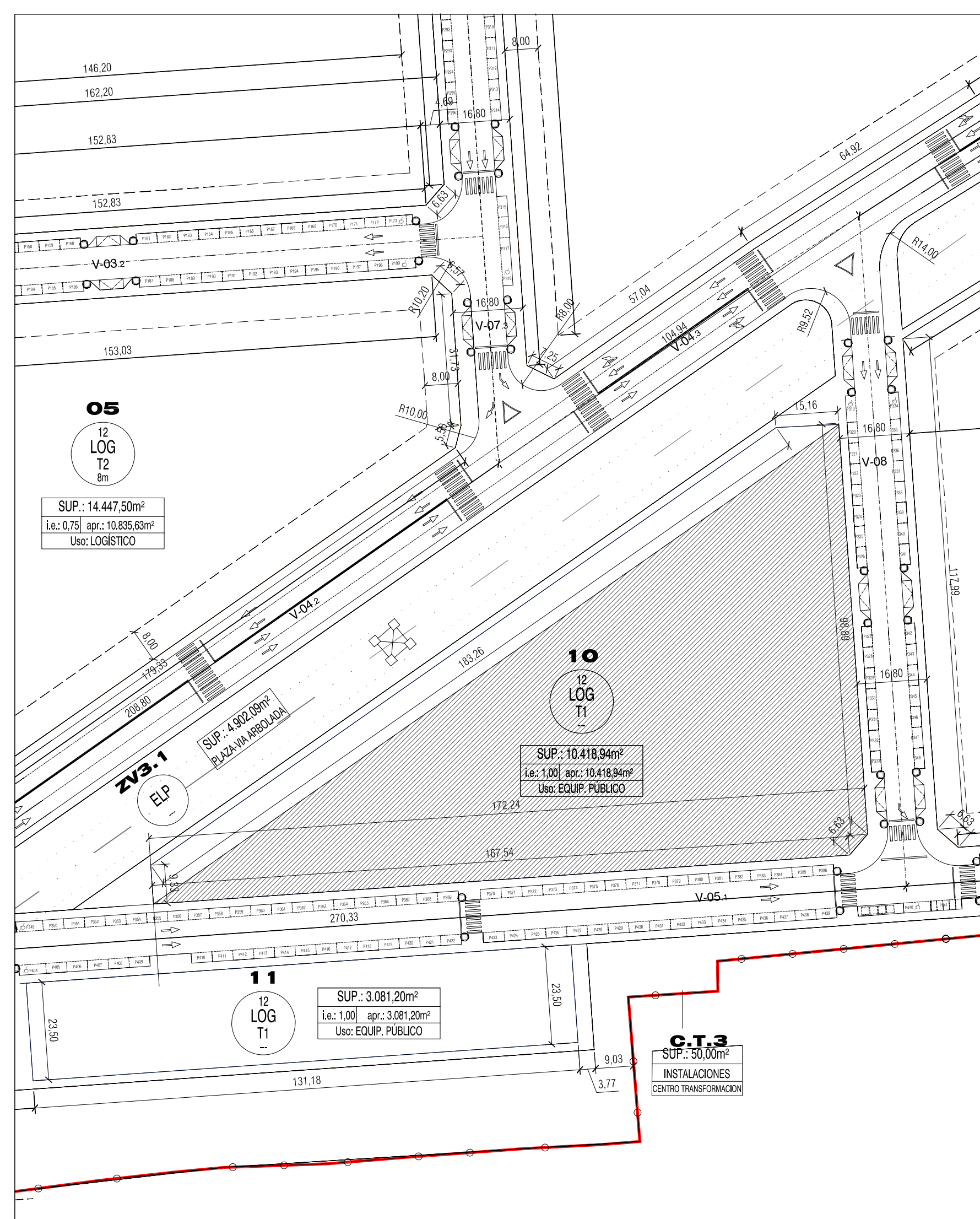
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL, AGOSTO 2010

MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE PONFERRADA, LEÓN EN EL AMBITO DEL SUELO URBANIZABLE SUND ZONA-1

PARCELA 09



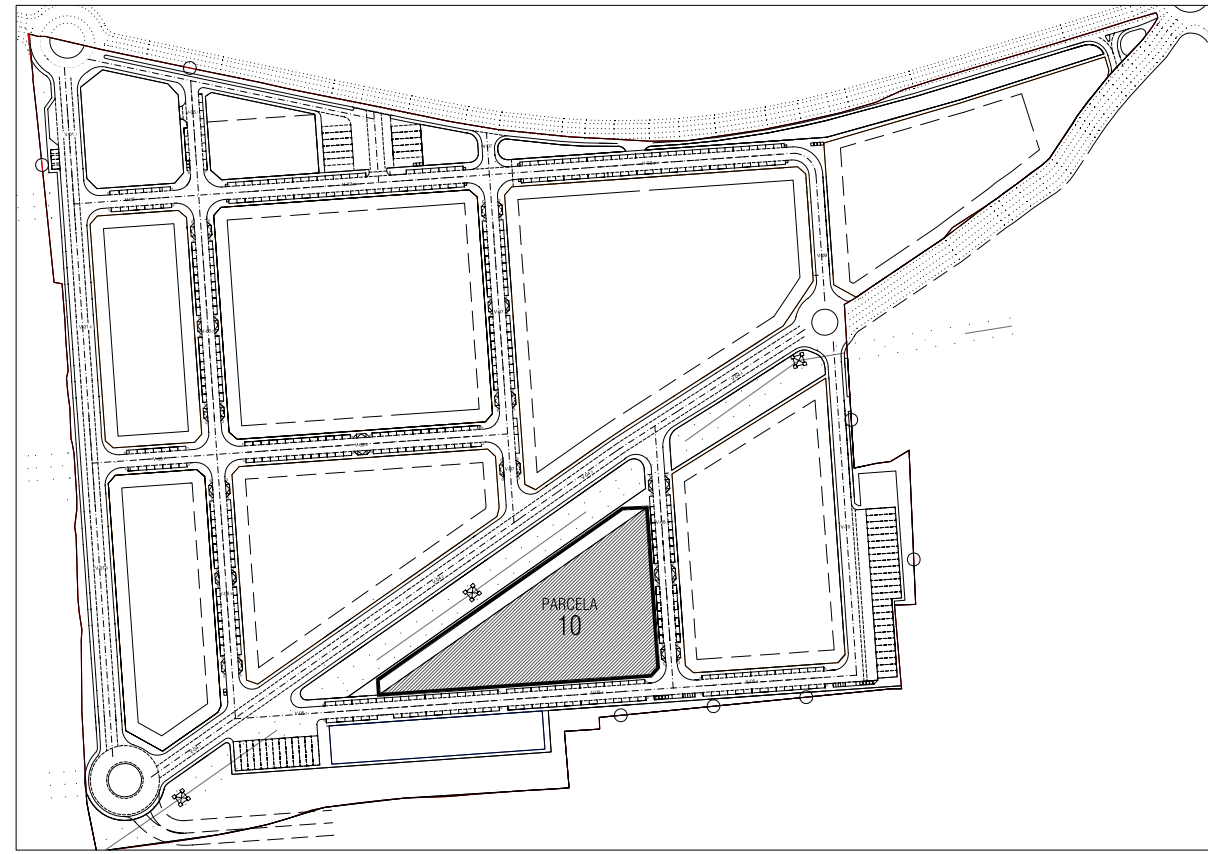
TECNICO: ARQUITECTO, NICOLÁS DíEZ GONZÁLEZ, C.O.A.M. Nº 16194
 FIRMA:
 FECHA: 08 - 2010



CONDICIONES DE LAS FINCAS RESULTANTES		CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:	
Superficie de la parcela:	10.418,94	Altura Máxima de Fachada	12,00m
Aprovechamiento Logístico T-2	10.418,94	Coefficiente de edificabilidad	1,00
Ordenanza de edificación	LOG T-1	Separación mínima a alineación oficial	8,00m
superficie mínima fincas resultantes	1000m²	Separación mínima a linderos	8,00m
Frente mínimo de parcela	20m	Pendiente máxima del gálibo	45º
Diametro de circunferencia interior de la parcela	20m		

USOS COMPATIBLES: Según Ordenanza Logístico Tipo 1
 USOS PROHIBIDOS: Se prohíbe el uso de vivienda
 OTRAS CONDICIONES: Ver Ordenanza LOGISTICO T-1 en Documento 1: MEMORIA

AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION



10	Nº DE PARCELA
12	ALTURA MÁXIMA DE CORNISA
LOG	ORDENANZA
T1	TIPO DE ORDENANZA
--	RETRANQUEO DE LA EDIFICACIÓN
SUP.: 10.418,94m²	SUPERFICIE DE PARCELA
i.e.: 1,00 apr.: 10.418,94m²	INDICE DE EDIFICABILIDAD
Uso: EQUIP. PÚBLICO	APROVECHAMIENTO
	USO

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL, AGOSTO 2010

MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE PONFERRADA, LEÓN EN EL AMBITO DEL SUELO URBANIZABLE SUND ZONA-1

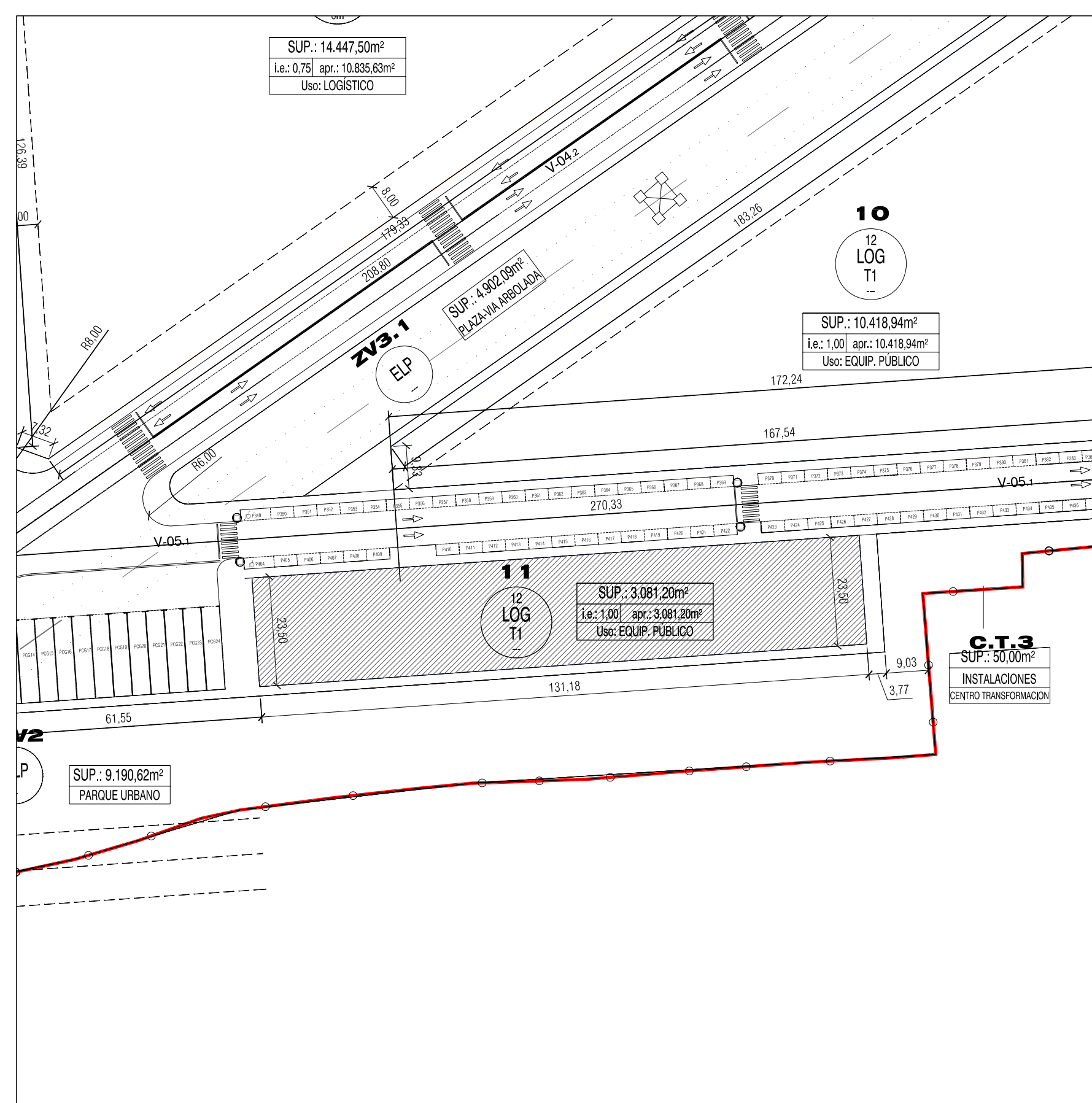
PARCELA 10

ESCALA **1:1000**

TECNICO **ARQUITECTO, NICOLÁS DíEZ GONZÁLEZ, C.O.A.M. Nº 16194**

FIRMA

FECHA **08 - 2010**



SUP.: 14.447,50m²
 i.e.: 0,75 apr.: 10.835,63m²
 Uso: LOGISTICO

SUP.: 4.902,09m²
 PLAZA VIA ARBOLADA

SUP.: 10.418,94m²
 i.e.: 1,00 apr.: 10.418,94m²
 Uso: EQUIP. PÚBLICO

SUP.: 3.081,20m²
 i.e.: 1,00 apr.: 3.081,20m²
 Uso: EQUIP. PÚBLICO

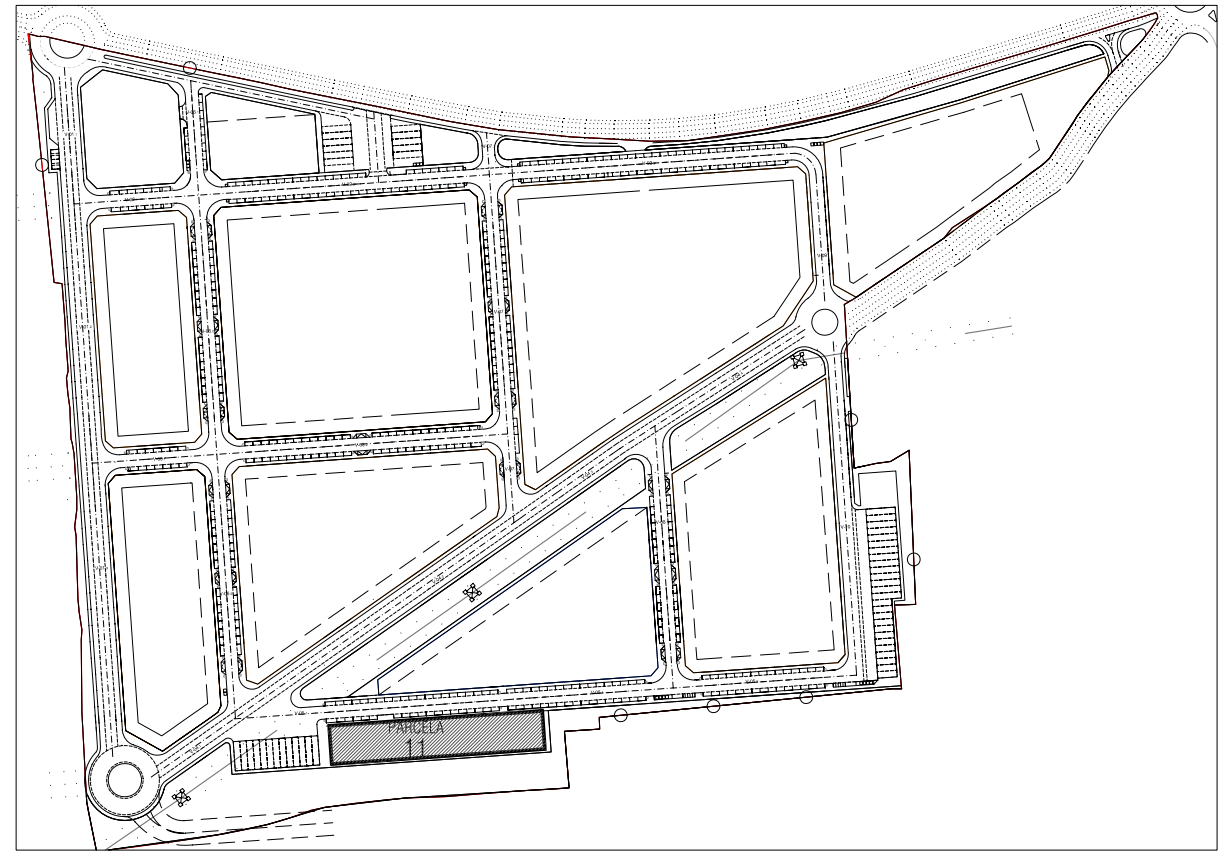
C.T.3
 SUP.: 50,00m²
 INSTALACIONES
 CENTRO TRANSFORMACION

SUP.: 9.190,62m²
 PARQUE URBANO

CONDICIONES DE LAS FINCAS RESULTANTES		CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:	
Superficie de la parcela:	3.081,20	Altura Máxima de Fachada	12,00m
Aprovechamiento Logístico T-2	3.081,20	Coefficiente de edificabilidad	1,00
Ordenanza de edificación	LOG T-1	Separación mínima a alineación oficial	8,00m
superficie mínima fincas resultantes	1000m ²	Separación mínima a linderos	8,00m
Fronte mínimo de parcela	20m	Pendiente máxima del gálibo	45º
Diametro de circunferencia interior de la parcela	20m		

USOS COMPATIBLES: Según Ordenanza Logístico Tipo 1
 USOS PROHIBIDOS: Se prohíbe el uso de vivienda
 OTRAS CONDICIONES: Ver Ordenanza LOGISTICO T-1 en Documento 1: MEMORIA

AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION



Nº DE PARCELA **11**
 ALTURA MÁXIMA DE CORNISA **12**
 ORDENANZA **LOG T1**
 TIPO DE ORDENANZA **T1**
 RETRANQUEO DE LA EDIFICACIÓN **--**

SUP.: 3.081,20m² SUPERFICIE DE PARCELA
 i.e.: 1,00 apr.: 3.081,20m² INDICE DE EDIFICABILIDAD
 Uso: EQUIP. PÚBLICO APROVECHAMIENTO
 USO

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL, AGOSTO 2010
MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE PONFERRADA, LEÓN
EN EL AMBITO DEL SUELO URBANIZABLE SUND ZONA-1

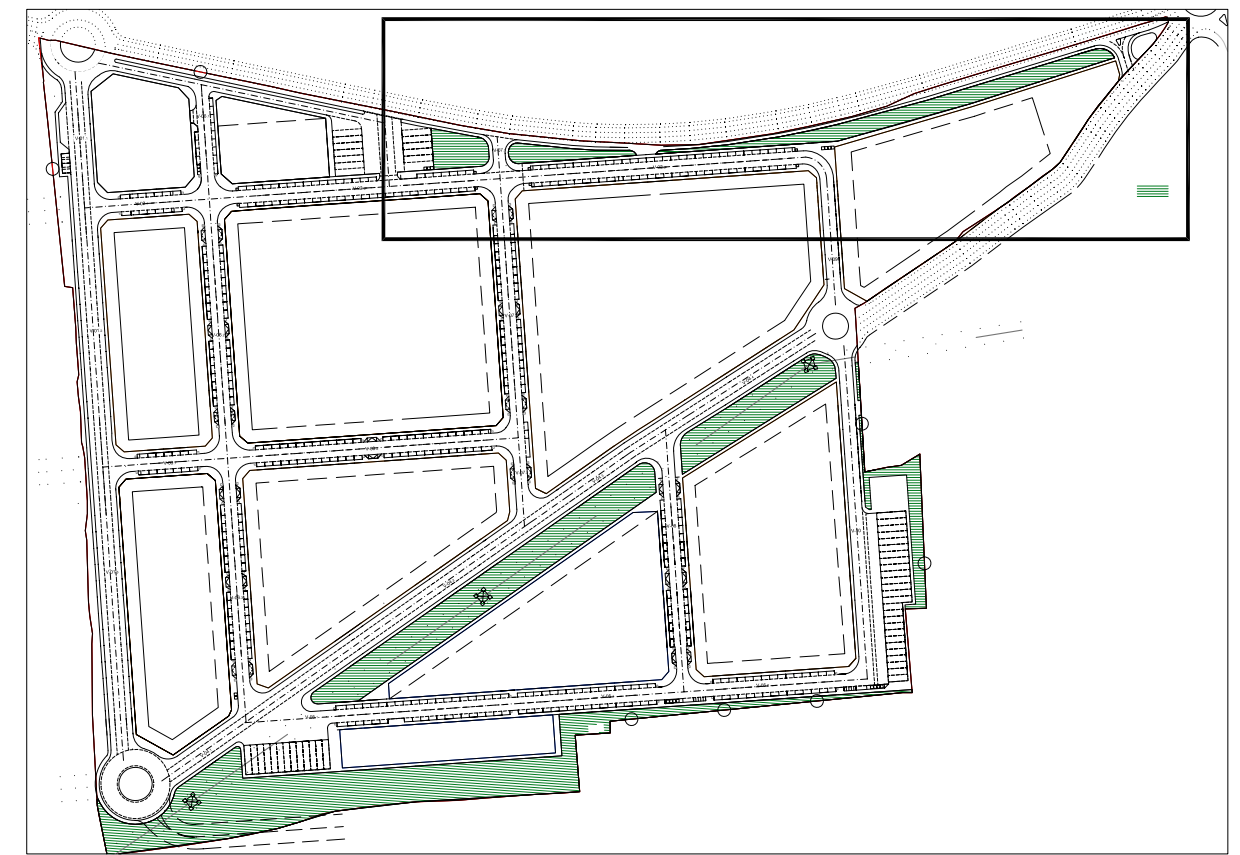
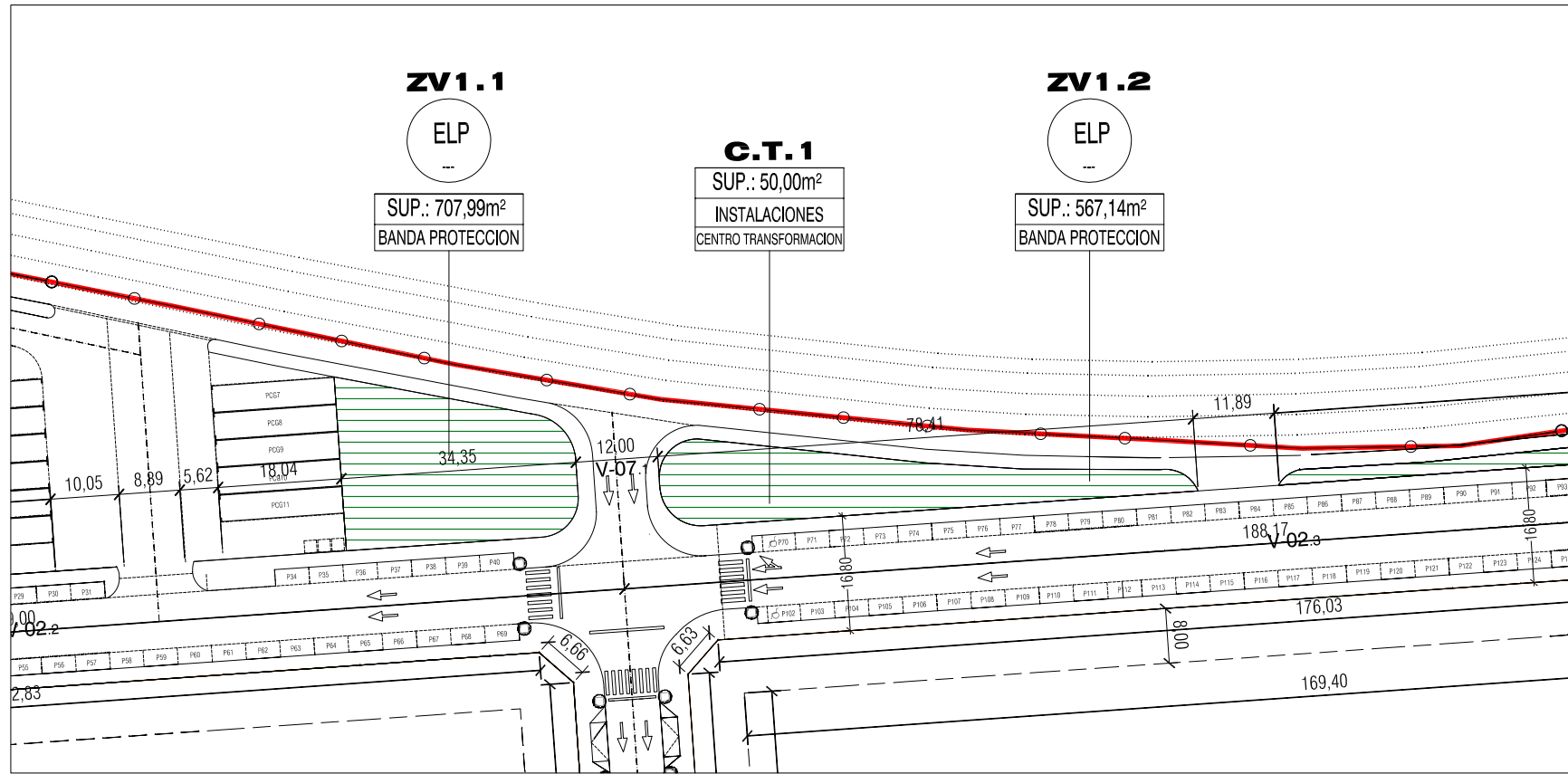
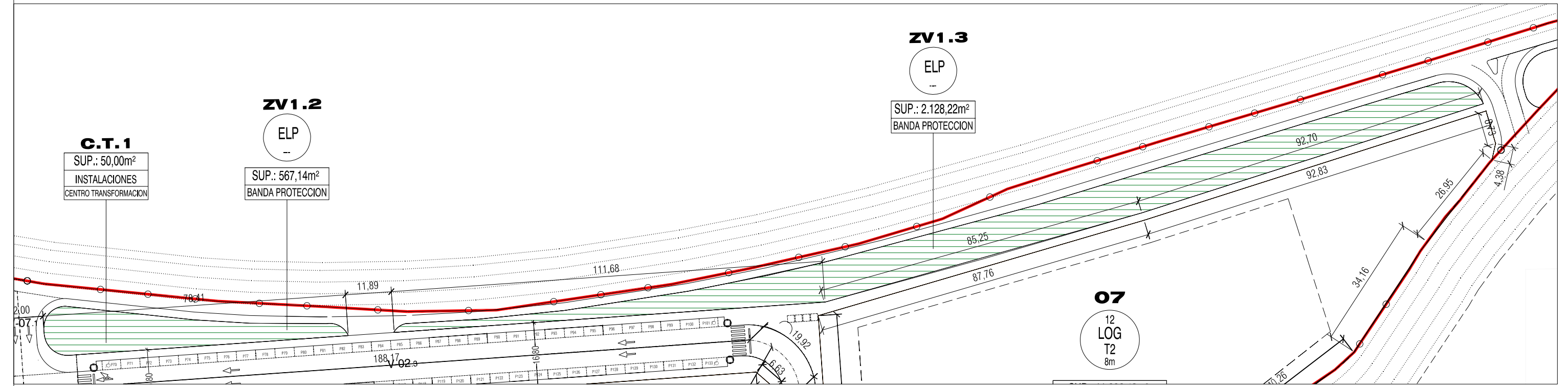
PARCELA 11

ESCALA **1:1000**

TECNICO **ARQUITECTO, NICOLÁS DíEZ GONZÁLEZ,**
 C.O.A.M. Nº 16194

FIRMA *Nicolás Díez González*

FECHA **08 - 2010**



ZONA VERDE 1	
Superficie de la parcela:	3.403,35
Ordenanza de edificación	3%
Ocupacion maxima de edific	ELP
CONDICIONES PARTICULARES DE USO: Según Ordenanza ELP	
CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:	
Altura Máxima de Fachada	7,00m
Separación mínima a linderos y vías públicas	10,00m

DENOMINACION DE LA PARCELA	ZV1.1	ZV1.2	ZV1.3
ORDENANZA	ELP	ELP	ELP
SUPERFICIE	SUP.: 707,99m²	SUP.: 567,14m²	SUP.: 2.128,22m²
TIPOLOGIA EN ORDENANZA	BANDA PROTECCION	BANDA PROTECCION	BANDA PROTECCION

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL, AGOSTO 2010

MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE PONFERRADA, LEÓN EN EL AMBITO DEL SUELO URBANIZABLE SUND ZONA-1

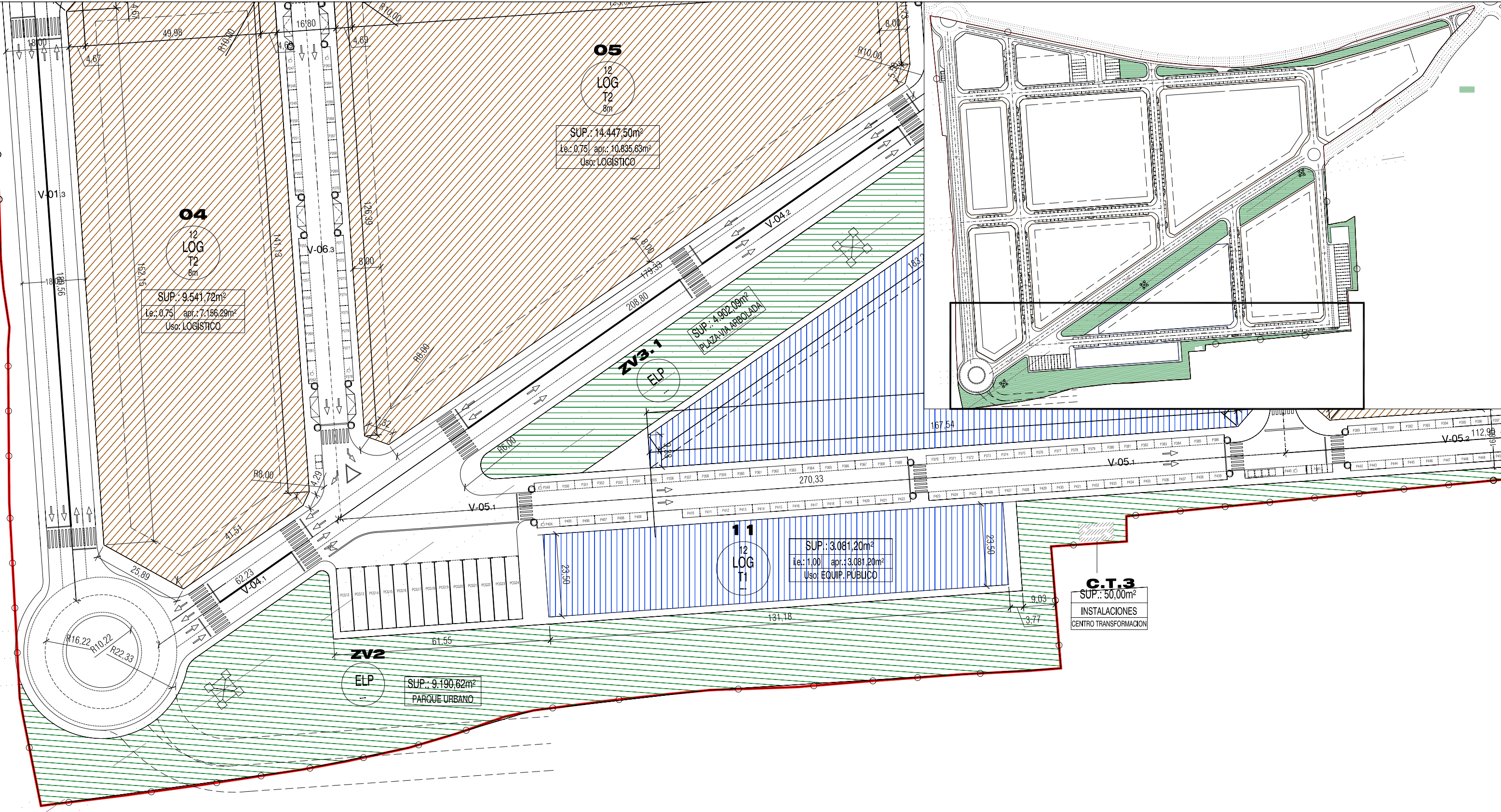
ZONA VERDE 1

ESCALA **1:1000**

TECNICO **ARQUITECTO. NICOLÁS DíEZ GONZÁLEZ.**
C.O.A.M. Nº 16194

FIRMA *Nicolás Díez González*

FECHA **08 - 2010**



ZONA VERDE 2

Superficie de la parcela:	9.190,62
Ordenanza de edificación	3%
Ocupacion maxima de edific	ELP

CONDICIONES PARTICULARES DE USO: Según Ordenanza ELP

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

Altura Máxima de Fachada	7,00m
Separación mínima a linderos y vías públicas	10,00m

DENOMINACION DE LA PARCELA	ZV2
ORDENANZA	ELP
SUPERFICIE	SUP.: 9.190,62m ²
TIPOLOGIA EN ORDENANZA	PARQUE URBANO

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL, AGOSTO 2010

MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE PONFERRADA, LEÓN EN EL AMBITO DEL SUELO URBANIZABLE SUND ZONA-1

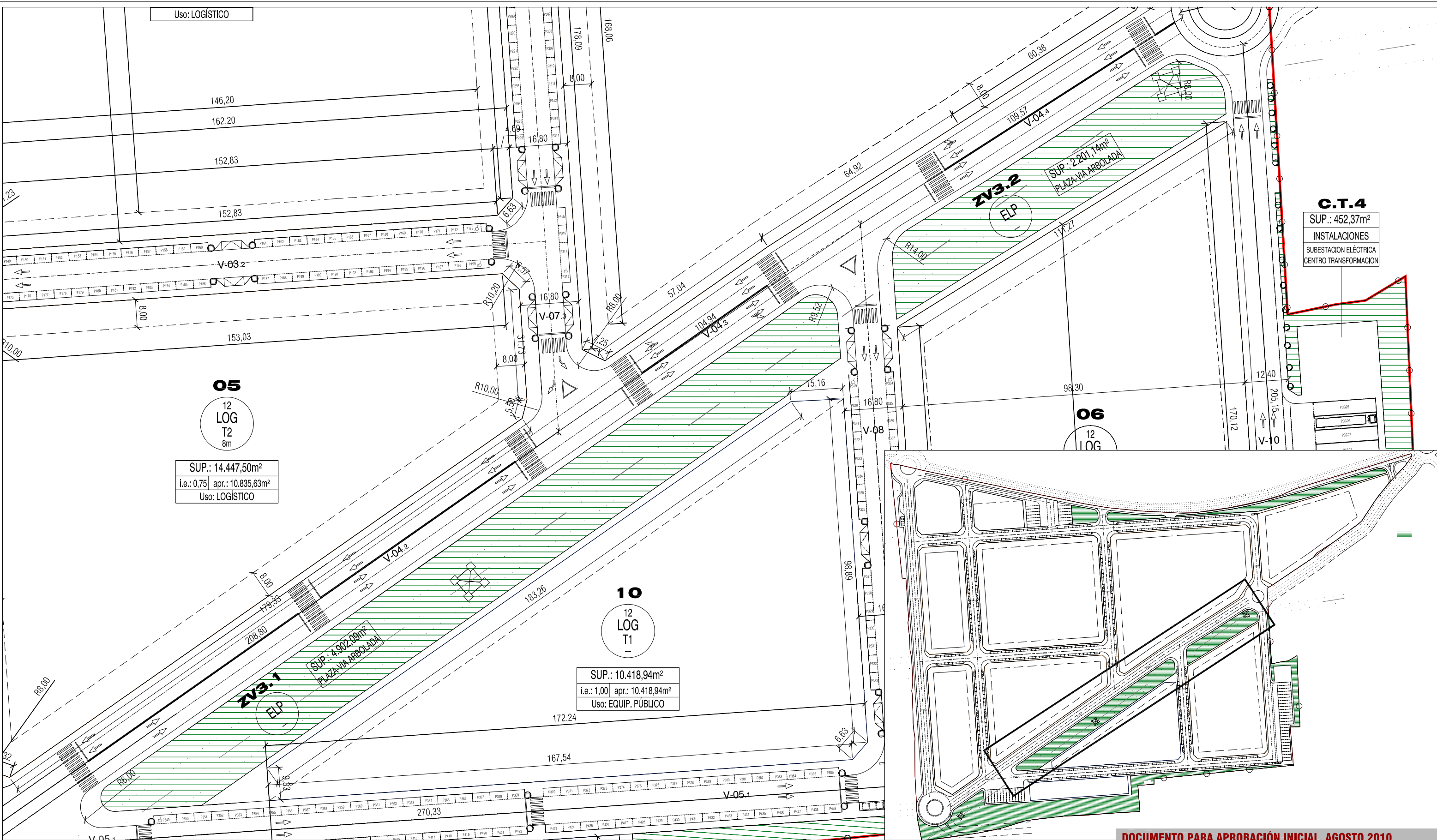
ZONA VERDE 2



TECNICO
ARQUITECTO, NICOLÁS DíEZ GONZÁLEZ,
C.O.A.M. N° 16194

FIRMA
Nicolás Díez

FECHA
08 - 2010



05
12
LOG
T2
8m
SUP.: 14.447,50m²
i.e.: 0,75 apr.: 10.835,63m²
Uso: LOGÍSTICO

10
12
LOG
T1
SUP.: 10.418,94m²
i.e.: 1,00 apr.: 10.418,94m²
Uso: EQUIP. PÚBLICO

C.T.4
SUP.: 452,37m²
INSTALACIONES
SUBSTACION ELÉCTRICA
CENTRO TRANSFORMACION

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:	
Superficie de la parcela:	7.103,23
Ordenanza de edificación	3%
Ocupacion maxima de edific	ELP
CONDICIONES PARTICULARES DE USO: Según Ordenanza ELP	
Altura Máxima de Fachada	7,00m
Separación mínima a linderos y vías públicas	10,00m

DENOMINACIÓN DE LA PARCELA	ZV3.1	ZV3.2
ORDENANZA	ELP	ELP
SUPERFICIE	SUP.: 4.902,09m ²	SUP.: 2.201,14m ²
TIPOLOGIA EN ORDENANZA	PLAZA-VIA ARBOLADA	PLAZA-VIA ARBOLADA

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL, AGOSTO 2010

MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE PONFERRADA, LEÓN EN EL AMBITO DEL SUELO URBANIZABLE SUND ZONA-1

ZONA VERDE 3

ESCALA 1:1000

TECNICO ARQUITECTO, NICOLÁS DíEZ GONZÁLEZ, C.O.A.M. Nº 16194

FIRMA

FECHA 08 - 2010