

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR****FICHA DEL SECTOR****SUR-1**

NOMBRE DEL SECTOR: **CARRETERA DE VALLADOLID MARGEN DERECHA** NÚMERO: **1**  
 ORDENACIÓN DETALLADA: **PLAN PARCIAL**  
 CATEGORÍA DE SUELO: **URBANIZABLE**

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL**

SUPERFICIE APROXIMADA TOTAL (m2): **45.726,86**  
 DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (m2/m2): **0.5**  
 USO PREDOMINANTE: **INDUSTRIAL**  
 USOS PROHIBIDOS: **RESIDENCIAL**  
 PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA: **4**

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA**

**DOTACIONES PÚBLICAS LAS RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS CUMPLIRÁN LOS MÍNIMOS ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE.**

Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN: **1**  
 USOS FUERA DE ORDENACIÓN: **INSTALACIONES GANADERAS**  
 CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN: **NAVES EXISTENTES**  
 ORDENANZA DE APLICACIÓN: **IG: INDUSTRIAL GENERAL**

**OBSERVACIONES**

- 1) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA VIARIO SE ESTABLECE CON CARÁCTER VINCULANTE EL VIAL PARALELO A LA CL-601 Y LA PROLONGACIÓN DEL VIAL OESTE DE LA UADI-62 Y UADI-12.
- 2) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS SE SITUARÁN PREFERENTEMENTE EN EL ÁREA DE PROTECCIÓN DE LA VARIANTE DE LA CL-601, AL OESTE DEL SECTOR.
- 3) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS, CON CARÁCTER ORIENTATIVO Y NO VINCULANTE, SE ESTABLECEN LOS SIGUIENTES CRITERIOS:
  - A. UBICACIÓN PREFERENTE: EN LA ZONA ESTE DEL SECTOR
  - B. DIMENSIONAMIENTO: LA RESERVA SE ADAPTARÁ A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 128 DEL RUCyL

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR****FICHA DEL SECTOR****SUR-2**

NOMBRE DEL SECTOR: **CARRETERA DE VALLADOLID MARGEN IZQUIERDA** NÚMERO: **2**  
 ORDENACIÓN DETALLADA: **PLAN PARCIAL**  
 CATEGORÍA DE SUELO: **URBANIZABLE**

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL**

SUPERFICIE APROXIMADA TOTAL (m2): **41.005,93**  
 DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (m2/m2): **0.5**  
 USO PREDOMINANTE: **INDUSTRIAL**  
 USOS PROHIBIDOS: **RESIDENCIAL**  
 PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA: **4**

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA**

**DOTACIONES PÚBLICAS LAS RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS CUMPLIRÁN LOS MÍNIMOS ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE.**

Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN: **1**  
 USOS FUERA DE ORDENACIÓN: **INSTALACIONES GANADERAS**  
 CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN: **NAVES EXISTENTES**  
 ORDENANZA DE APLICACIÓN: **IG: INDUSTRIAL GENERAL**

**OBSERVACIONES**

- 1) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA VIARIO SE ESTABLECE CON CARÁCTER VINCULANTE EL VIAL PARALELO A LA CL-601. ESTUDIAR LA VIABILIDAD DE LA CONEXIÓN CON EL SECTOR SUR-3, HACIA LA CARRETERA DE OLMEDO.
- 2) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, SE SITUARÁN PREFERENTEMENTE EN EL ÁREA DE PROTECCIÓN DE LA VARIANTE DE LA CL-601, AL OESTE DEL SECTOR.
- 3) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS, CON CARÁCTER ORIENTATIVO Y NO VINCULANTE, SE ESTABLECEN LOS SIGUIENTES CRITERIOS:
  - A. UBICACIÓN PREFERENTE: EN LA ZONA ESTE DEL SECTOR
  - B. DIMENSIONAMIENTO: LA RESERVA SE ADAPTARÁ A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 128 DEL RUCyL

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR****FICHA DEL SECTOR****SUR-3**

NOMBRE DEL SECTOR: **CARRETERA DE OLMEDO** NÚMERO: **3**  
 ORDENACIÓN DETALLADA: **PLAN PARCIAL**  
 CATEGORÍA DE SUELO: **URBANIZABLE**

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL**

SUPERFICIE APROXIMADA TOTAL (m<sup>2</sup>): **77.485,90**  
 DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>): **0.5**  
 USO PREDOMINANTE: **INDUSTRIAL**  
 USOS PROHIBIDOS: **RESIDENCIAL**  
 PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA: **4**

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA**

**DOTACIONES PÚBLICAS LAS RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS CUMPLIRÁN LOS MÍNIMOS ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE.**

Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN: **1**  
 USOS FUERA DE ORDENACIÓN: **A DEFINIR POR EL PLAN PARCIAL**  
 CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN: **A DEFINIR POR EL PLAN PARCIAL**  
 ORDENANZA DE APLICACIÓN: **IG: INDUSTRIAL GENERAL**

**OBSERVACIONES**

- 1) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA VIARIO SE ESTABLECE CON CARÁCTER VINCULANTE EL VIAL PARALELO A LA C-112. ESTUDIAR LA VIABILIDAD DE LA CONEXIÓN CON EL SECTOR SUR-2, HACIA LA CARRETERA DE VALLADOLID. PROLONGACIÓN DE LOS VIALES PROCEDENTES DE LA UADI-16.
- 2) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, SE UBICARÁN PREFERENTEMENTE EN EL ÁREA DE PROTECCIÓN DE LA VARIANTE DE LA CL-601, AL OESTE DEL SECTOR.
- 3) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS, CON CARÁCTER ORIENTATIVO Y NO VINCULANTE, SE ESTABLECEN LOS SIGUIENTES CRITERIOS:
  - A. UBICACIÓN PREFERENTE: JUNTO A LA CARRETERA DE OLMEDO
  - B. DIMENSIONAMIENTO: LA RESERVA SE ADAPTARÁ A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 128 DEL RUCyL
- 4) DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 54.2 DE LA LEY 12/2002, DE 11 DE JULIO, DE PATRIMONIO CULTURAL DE CASTILLA Y LEÓN, ASÍ COMO EN LOS ARTÍCULOS 91 Y 92.2 DE SU REGLAMENTO, EL PLAN PARCIAL QUE SE REDACTE INCLUIRÁ UN ESTUDIO ARQUEOLÓGICO CONSISTENTE EN UNA PROSPECCIÓN INTENSIVA DE SUPERFICIE, A REFORZAR EN CASO DE QUE LAS CONDICIONES DE VISIBILIDAD SEAN ADVERSAS Y A FIN DE GARANTIZAR LA FIABILIDAD DE LOS RESULTADOS MEDIANTE OTRAS TÉCNICAS DE EXPLORACIÓN DEL SUBSUELO, TALES COMO LOS SONDEOS MECÁNICOS O LA ELIMINACIÓN SELECTIVA DE LA COBERTURA VEGETAL O AMBAS, EFECTUADOS POR UN TÉCNICO COMPETENTE CON LA DEBIDA TITULACIÓN O ACREDITACIÓN. EL PLANTEAMIENTO DE ESTA ACTUACIÓN, EN LOS TÉRMINOS RECOGIDOS EN EL ARTÍCULO 118 DEL RPPC, DEBERÁ ELEVARSE EN FORMA DE PROPUESTA TÉCNICA A LA COMISIÓN TERRITORIAL DE PATRIMONIO CULTURAL.

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR****FICHA DEL SECTOR****SUR-4**

NOMBRE DEL SECTOR: **CAMINO DE VALLELADO** NÚMERO: **4**  
 ORDENACIÓN DETALLADA: **PLAN PARCIAL**  
 CATEGORÍA DE SUELO: **URBANIZABLE**

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL**

SUPERFICIE APROXIMADA TOTAL (m2): **54.048,50**  
 DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (m2/m2): **0.5**  
 USO PREDOMINANTE: **INDUSTRIAL**  
 USOS PROHIBIDOS: **RESIDENCIAL**  
 PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA: **4**

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA**

**DOTACIONES PÚBLICAS LAS RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS CUMPLIRÁN LOS MÍNIMOS ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE.**

Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN: **1**  
 USOS FUERA DE ORDENACIÓN: **A DEFINIR POR EL PLAN PARCIAL**  
 CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN: **A DEFINIR POR EL PLAN PARCIAL**  
 ORDENANZA DE APLICACIÓN: **IG: INDUSTRIAL GENERAL**

**OBSERVACIONES**

- 1) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA VIARIO SE ESTABLECE CON CARÁCTER VINCULANTE EL VIAL PARALELO A LA C-112. VIAL LÍMITROFE CON LA AAU-10 QUE CONECTE CON EL SECTOR SUR-5 "ARROYO HONDO".
- 2) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, SE UBICARÁN PREFERENTEMENTE JUNTO AL LINDERO OESTE DEL SECTOR.
- 3) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS, CON CARÁCTER ORIENTATIVO Y NO VINCULANTE, SE ESTABLECEN LOS SIGUIENTES CRITERIOS:
  - A. UBICACIÓN PREFERENTE: JUNTO A LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
  - B. DIMENSIONAMIENTO: LA RESERVA SE ADAPTARÁ A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 128 DEL RUCyL
- 4) DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 54.2 DE LA LEY 12/2002, DE 11 DE JULIO, DE PATRIMONIO CULTURAL DE CASTILLA Y LEÓN, ASÍ COMO EN LOS ARTÍCULOS 91 Y 92.2 DE SU REGLAMENTO, EL PLAN PARCIAL QUE SE REDACTE INCLUIRÁ UN ESTUDIO ARQUEOLÓGICO CONSISTENTE EN UNA PROSPECCIÓN INTENSIVA DE SUPERFICIE, A REFORZAR EN CASO DE QUE LAS CONDICIONES DE VISIBILIDAD SEAN ADVERSAS Y A FIN DE GARANTIZAR LA FIABILIDAD DE LOS RESULTADOS MEDIANTE OTRAS TÉCNICAS DE EXPLORACIÓN DEL SUBSUELO, TALES COMO LOS SONDEOS MECÁNICOS O LA ELIMINACIÓN SELECTIVA DE LA COBERTURA VEGETAL O AMBAS, EFECTUADOS POR UN TÉCNICO COMPETENTE CON LA DEBIDA TITULACIÓN O ACREDITACIÓN. EL PLANTEAMIENTO DE ESTA ACTUACIÓN, EN LOS TÉRMINOS RECOGIDOS EN EL ARTÍCULO 118 DEL RPPC, DEBERÁ ELEVARSE EN FORMA DE PROPUESTA TÉCNICA A LA COMISIÓN TERRITORIAL DE PATRIMONIO CULTURAL.

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR****FICHA DEL SECTOR****SUR-5**

NOMBRE DEL SECTOR:	<b>CAMINO HONDO</b>	NÚMERO:	<b>5</b>
ORDENACIÓN DETALLADA:	<b>PLAN PARCIAL</b>		
CATEGORÍA DE SUELO:	<b>URBANIZABLE</b>		

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL**

SUPERFICIE APROXIMADA TOTAL (m2):	<b>141.475,12</b>
DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (m2/m2):	<b>0.5</b>
USO PREDOMINANTE:	<b>RESIDENCIAL</b>
DENSIDAD DE POBLACIÓN MÍNIMA (viv/Ha):	<b>20</b>
DENSIDAD DE POBLACIÓN MÁXIMA (viv/Ha):	<b>30</b>
ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL (%):	<b>30</b>
PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA:	<b>4</b>

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA****DOTACIONES PÚBLICAS**

DOTACIONES PÚBLICAS **LAS RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS CUMPLIRÁN LOS MÍNIMOS ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE.**

Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN:	<b>1</b>
USOS FUERA DE ORDENACIÓN:	<b>INDUSTRIAS Y SERVICIOS EXISTENTES</b>
CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN:	<b>INSTALACIONES EXISTENTES</b>
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	<b>R3: RESIDENCIAL COLECTIVA ABIERTA EN TRES PLANTAS R2: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN HILERA</b>

**OBSERVACIONES**

- 1) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA VIARIO, SE ESTABLECE CON CARÁCTER VINCULANTE EL VIAL PARALELO A LA C-112 Y A LA CL-601.
- 2) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, SU LOCALIZACIÓN SERÁ OBLIGADA EN LAS FRANJAS SEÑALADAS EN LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA ADJUNTA.
- 3) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS, CON CARÁCTER ORIENTATIVO Y NO VINCULANTE, SE ESTABLECEN LOS SIGUIENTES CRITERIOS:
  - A. UBICACIÓN PREFERENTE: EN LA MANZANA CENTRAL JUNTO A LA ZONA VERDE
  - B. DIMENSIONAMIENTO: LA RESERVA SE ADAPTARÁ A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 128 DEL RUCYL
- 4) DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 54.2 DE LA LEY 12/2002, DE 11 DE JULIO, DE PATRIMONIO CULTURAL DE CASTILLA Y LEÓN, ASÍ COMO EN LOS ARTÍCULOS 91 Y 92.2 DE SU REGLAMENTO, EL PLAN PARCIAL QUE SE REDACTE INCLUIRÁ UN ESTUDIO ARQUEOLÓGICO CONSISTENTE EN UNA PROSPECCIÓN INTENSIVA DE SUPERFICIE, A REFORZAR EN CASO DE QUE LAS CONDICIONES DE VISIBILIDAD SEAN ADVERSAS Y A FIN DE GARANTIZAR LA FIABILIDAD DE LOS RESULTADOS MEDIANTE OTRAS TÉCNICAS DE EXPLORACIÓN DEL SUBSUELO, TALES COMO LOS SONDEOS MECÁNICOS O LA ELIMINACIÓN SELECTIVA DE LA COBERTURA VEGETAL O AMBAS, EFECTUADOS POR UN TÉCNICO COMPETENTE CON LA DEBIDA TITULACIÓN O ACREDITACIÓN. EL PLANTEAMIENTO DE ESTA ACTUACIÓN, EN LOS TÉRMINOS RECOGIDOS EN EL ARTÍCULO 118 DEL RPPC, DEBERÁ ELEVARSE EN FORMA DE PROPUESTA TÉCNICA A LA COMISIÓN TERRITORIAL DE PATRIMONIO CULTURAL.
- 5) SE ESTABLECE COMO CONDICIÓN INDISPENSABLE PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR LA REDACCIÓN DE UN ESTUDIO PAISAJÍSTICO MINUCIOSO QUE VALORE EL IMPACTO DE LAS EDIFICACIONES SOBRE EL CONJUNTO HISTÓRICO PROTEGIDO Y GARANTICE LA PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES Y PAISAJÍSTICOS DEL ENTORNO.

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR****FICHA DEL SECTOR****SUR-6**

NOMBRE DEL SECTOR: **CAMINO DE LA MIEL** NÚMERO: **6**  
 ORDENACIÓN DETALLADA: **PLAN PARCIAL**  
 CATEGORÍA DE SUELO: **URBANIZABLE**

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL**

SUPERFICIE APROXIMADA TOTAL (m2): **62.187,57**  
 DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (m2/m2): **0.5**  
 USO PREDOMINANTE: **RESIDENCIAL**  
 USOS PROHIBIDOS: **INDUSTRIAL**  
 DENSIDAD DE POBLACIÓN MÍNIMA (viv/Ha): **20**  
 DENSIDAD DE POBLACIÓN MÁXIMA (viv/Ha): **30**  
 ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL (%): **30**  
 PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA: **4**

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA**

DOTACIONES PÚBLICAS **LAS RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS CUMPLIRÁN LOS MÍNIMOS ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE.**

Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN: **1**  
 USOS FUERA DE ORDENACIÓN: **LOS USOS EXISTENTES**  
 CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN: **LAS EDIFICACIONES EXISTENTES.**  
 ORDENANZA DE APLICACIÓN: **R3: RESIDENCIAL COLECTIVA ABIERTA EN TRES PLANTAS**  
**R2: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN HILERA**

**OBSERVACIONES**

- 1) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA VIARIO, SE PROPONE LA CONEXIÓN CON EL VIARIO DE LA UADI-24, PAS-SECTOR VALDIHUERTOS NORTE Y PAS- CAMINO DE VALDIHUERTOS Nº1.
- 2) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, SE UBICARÁN PREFERENTEMENTE JUNTO AL LINDERO ESTE DEL SECTOR.
- 3) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS, CON CARÁCTER ORIENTATIVO Y NO VINCULANTE, SE ESTABLECEN LOS SIGUIENTES CRITERIOS:
  - A. UBICACIÓN PREFERENTE: JUNTO A LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
  - B. DIMENSIONAMIENTO: LA RESERVA SE ADAPTARÁ A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 128 DEL RUCyL

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR****FICHA DEL SECTOR****SUR-7**

NOMBRE DEL SECTOR: **LOS COLMENARES** NÚMERO: **7**  
 ORDENACIÓN DETALLADA: **PLAN PARCIAL**  
 CATEGORÍA DE SUELO: **URBANIZABLE**

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL**

SUPERFICIE APROXIMADA TOTAL (m2): **6.561,50**  
 DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (m2/m2): **0.5**  
 USO PREDOMINANTE: **RESIDENCIAL**  
 USOS PROHIBIDOS: **INDUSTRIAL**  
 DENSIDAD DE POBLACIÓN MÍNIMA (viv/Ha): **20**  
 DENSIDAD DE POBLACIÓN MÁXIMA (viv/Ha): **30**  
 ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL (%): **30**  
 PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA: **4**

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA**

DOTACIONES PÚBLICAS **LAS RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS CUMPLIRÁN LOS MÍNIMOS ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE.**

Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN: **1**  
 USOS FUERA DE ORDENACIÓN:  
 CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN:  
 ORDENANZA DE APLICACIÓN: **R4: RESIDENCIAL COLECTIVA ABIERTA EN CUATRO PLANTAS**

**OBSERVACIONES**

- 1) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA VIARIO, SE ESTABLECE CON CARÁCTER VINCULANTE LA AMPLIACIÓN DE LA CARRETERA DE PEÑAFIEL.
- 2) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, SE UBICARÁN PREFERENTEMENTE A LO LARGO DEL LINDERO NORTE DEL SECTOR, ENTRE LAS PARCELAS RESIDENCIALES Y JUNTO AL LÍMITE DEL SUELO RÚSTICO.
- 3) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS, CON CARÁCTER ORIENTATIVO Y NO VINCULANTE, SE ESTABLECEN LOS SIGUIENTES CRITERIOS:
  - A. UBICACIÓN PREFERENTE: JUNTO A LA ZONA VERDE QUE LIMITA CON EL SUELO RÚSTICO
  - B. DIMENSIONAMIENTO: LA RESERVA SE ADAPTARÁ A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 128 DEL RUCyL

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR****FICHA DEL SECTOR****SUR-8**

NOMBRE DEL SECTOR: **VALDESANJUAN** NÚMERO: **8**  
 ORDENACIÓN DETALLADA: **PLAN PARCIAL**  
 CATEGORÍA DE SUELO: **URBANIZABLE**

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL**

SUPERFICIE APROXIMADA TOTAL (m2): **13.074,23**  
 DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (m2/m2): **0.5**  
 USO PREDOMINANTE: **RESIDENCIAL**  
 USOS COMPATIBLES: **INDUSTRIAL (EN SU LOCALIZACIÓN ACTUAL)**  
 DENSIDAD DE POBLACIÓN MÍNIMA (viv/Ha): **20**  
 DENSIDAD DE POBLACIÓN MÁXIMA (viv/Ha): **30**  
 ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL (%): **30**  
 PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA: **4**

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA**

DOTACIONES PÚBLICAS **LAS RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS CUMPLIRÁN LOS MÍNIMOS ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE.**

Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN: **1**  
 USOS FUERA DE ORDENACIÓN:  
 CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN:  
 ORDENANZA DE APLICACIÓN: **R3: RESIDENCIAL COLECTIVA ABIERTA EN TRES PLANTAS**

**OBSERVACIONES**

- 1) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA VIARIO, SE ESTABLECE CON CARÁCTER VINCULANTE LA AMPLIACIÓN DE LA CARRETERA DE PEÑAFIEL.
- 2) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, SE UBICARÁN PREFERENTEMENTE EN EL LÍMITE CON LA PARCELA RESULTANTE VINCULADA AL USO INDUSTRIAL, A LO LARGO DEL LINDERO SUR, ENTRE LAS PARCELAS RESIDENCIALES Y JUNTO AL LÍMITE CON EL SECTOR PAS-SC-4.
- 3) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS, CON CARÁCTER ORIENTATIVO Y NO VINCULANTE, SE ESTABLECEN LOS SIGUIENTES CRITERIOS:
  - A. UBICACIÓN PREFERENTE: JUNTO A LA ZONA VERDE QUE LIMITA CON LA PARCELA INDUSTRIAL
  - B. DIMENSIONAMIENTO: LA RESERVA SE ADAPTARÁ A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 128 DEL RUCyL



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR****FICHA DEL SECTOR****SUR-9**

NOMBRE DEL SECTOR: **CAMINO DE LOS ESTRIBOS 1** NÚMERO: **9**  
 ORDENACIÓN DETALLADA: **PLAN PARCIAL**  
 CATEGORÍA DE SUELO: **URBANIZABLE**

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL**

SUPERFICIE APROXIMADA TOTAL (m2): **5.700,70**  
 DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (m2/m2): **0.5**  
 USO PREDOMINANTE: **RESIDENCIAL**  
 USOS PROHIBIDOS: **INDUSTRIAL**  
 DENSIDAD DE POBLACIÓN MÍNIMA (viv/Ha): **20**  
 DENSIDAD DE POBLACIÓN MÁXIMA (viv/Ha): **30**  
 ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL (%): **30**  
 PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA: **4**

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA**

DOTACIONES PÚBLICAS **LAS RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS CUMPLIRÁN LOS MÍNIMOS ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE.**

Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN:

USOS FUERA DE ORDENACIÓN:

CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN:

ORDENANZA DE APLICACIÓN: **R2: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN HILERA**

**OBSERVACIONES**

- 1) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA VIARIO, SE PROLONGARÁ EL VIARIO EXISTENTE PROCEDENTE DEL PERI CARRETERA DE ARÉVALO Y SE CONSOLIDARÁ EL CAMINO DE LOS ESTRIBOS.
- 2) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, SE PROLONGARÁN LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS VINCULADOS AL PERI CARRETERA DE ARÉVALO.
- 3) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS, CON CARÁCTER ORIENTATIVO Y NO VINCULANTE, SE ESTABLECEN LOS SIGUIENTES CRITERIOS:
  - A. UBICACIÓN PREFERENTE: EN LA MANZANA INTERIOR RESULTANTE
  - B. DIMENSIONAMIENTO: LA RESERVA SE ADAPTARÁ A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 128 DEL RUCyL

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR****FICHA DEL SECTOR****SUR-10**

NOMBRE DEL SECTOR: **CAMINO DE LOS ESTRIBOS 2** NÚMERO: **10**  
 ORDENACIÓN DETALLADA: **PLAN PARCIAL**  
 CATEGORÍA DE SUELO: **URBANIZABLE**

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL**

SUPERFICIE APROXIMADA TOTAL (m2): **11.201,42**  
 DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (m2/m2): **0.35**  
 USO PREDOMINANTE: **RESIDENCIAL**  
 USOS PROHIBIDOS: **INDUSTRIAL**  
 DENSIDAD DE POBLACIÓN MÍNIMA (viv/Ha): **20**  
 DENSIDAD DE POBLACIÓN MÁXIMA (viv/Ha): **30**  
 ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL (%): **30**  
 PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA: **8**

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA**

DOTACIONES PÚBLICAS **LAS RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS CUMPLIRÁN LOS MÍNIMOS ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE.**

Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN:  
 USOS FUERA DE ORDENACIÓN: **LOS EXISTENTES**  
 CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN: **LAS EXISTENTES**  
 ORDENANZA DE APLICACIÓN: **R1: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA.**

**OBSERVACIONES**

- 1) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA VIARIO, SE PROLONGARÁ EL VIARIO EXISTENTE PROCEDENTE DEL PERI CARRETERA DE ARÉVALO Y SE CONSOLIDARÁ EL CAMINO DE LOS ESTRIBOS.
- 2) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, SE UBICARÁ PREFERENTEMENTE A LO LARGO DEL CAMINO DE LOS ESTRIBOS.
- 3) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS, CON CARÁCTER ORIENTATIVO Y NO VINCULANTE, SE ESTABLECEN LOS SIGUIENTES CRITERIOS:
  - A. UBICACIÓN PREFERENTE: EN EL EXTREMO OESTE DEL SECTOR
  - B. DIMENSIONAMIENTO: LA RESERVA SE ADAPTARÁ A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 128 DEL RUCyL

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR****FICHA DEL SECTOR****SUR-11**

NOMBRE DEL SECTOR: **CAMINO DE VALDEOLMOS** NÚMERO: **11**  
 ORDENACIÓN DETALLADA: **PLAN PARCIAL**  
 CATEGORÍA DE SUELO: **URBANIZABLE**

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL**

SUPERFICIE APROXIMADA TOTAL (m2): **23.033,57**  
 DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (m2/m2): **0.5**  
 USO PREDOMINANTE: **RESIDENCIAL**  
 USO COMPATIBLE: **INDUSTRIAL**  
 DENSIDAD DE POBLACIÓN MÍNIMA (viv/Ha): **15**  
 DENSIDAD DE POBLACIÓN MÁXIMA (viv/Ha): **25**  
 ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL (%): **30**  
 PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA: **4**

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA**

DOTACIONES PÚBLICAS **LAS RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS CUMPLIRÁN LOS MÍNIMOS ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE.**

Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN: **1**  
 USOS FUERA DE ORDENACIÓN:  
 CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN:  
 ORDENANZA DE APLICACIÓN: **R1: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA (MANZANA NORTE)**  
**IG: INDUSTRIAL GENERAL (MANZANA SUR)**

**OBSERVACIONES**

- 1) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA VIARIO, SE ESTABLECE COMO VINCULANTE LA FORMALIZACIÓN COMO CALLE DEL CAMINO DE VALDEOLMOS.
- 2) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, SE UBICARÁN PREFERENTEMENTE EN EL ENCUENTRO DEL CAMINO DE VALDEOLMOS CON EL CAMINO DE LAS MARAVILLAS.
- 3) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS, CON CARÁCTER ORIENTATIVO Y NO VINCULANTE, SE ESTABLECEN LOS SIGUIENTES CRITERIOS:
  - A. UBICACIÓN PREFERENTE: JUNTO A LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.
  - B. DIMENSIONAMIENTO: LA RESERVA SE ADAPTARÁ A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 128 DEL RUCyL
- 4) EL PLAN PARCIAL QUE SE REDACTE CONTENDRÁ UN ESTUDIO DETALLADO DE LA PRESENCIA Y ÁREA DE DISTRIBUCIÓN DE LA CENTAURA ALPINA, A LOS EFECTOS DE ADOPTAR, EN SU CASO, LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA SU PROTECCIÓN.

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR****FICHA DEL SECTOR****SUR-12**

NOMBRE DEL SECTOR: **CARRETERA DE SEGOVIA** NÚMERO: **12**  
 ORDENACIÓN DETALLADA: **PLAN PARCIAL**  
 CATEGORÍA DE SUELO: **URBANIZABLE**

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL**

SUPERFICIE APROXIMADA TOTAL (m2): **51.060,75**  
 DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (m2/m2): **0.5**  
 USO PREDOMINANTE: **INDUSTRIAL**  
 USOS PROHIBIDOS: **RESIDENCIAL**  
 PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA: **4**

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA**

**DOTACIONES PÚBLICAS LAS RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS CUMPLIRÁN LOS MÍNIMOS ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE.**

Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN: **1**  
 USOS FUERA DE ORDENACIÓN:  
 CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN:  
 ORDENANZA DE APLICACIÓN: **IG: INDUSTRIAL GENERAL**

**OBSERVACIONES**

- 0) EL USO INDUSTRIAL NO SUPONDRÁ UN APROVECHAMIENTO REAL MAYOR DEL 50% DEL TOTAL, ASUMIENDO LOS USOS COMPATIBLES COMERCIO Y SERVICIOS EN CATEGORÍA 1ª Y OFICINAS EN CATEGORÍA 1ª, EL RESTO DEL APROVECHAMIENTO PERMITIDO PARA EL SECTOR.
- 1) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA VIARIO SE ESTABLECE CON CARÁCTER VINCULANTE EL VIAL PARALELO A LA CARRETERA DE SEGOVIA Y LA PROLONGACIÓN DEL CAMINO DE VALDEOLMOS.
- 2) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, SE ESTABLECE SU VINCULACIÓN CON LOS EXISTENTES DERIVADOS DEL PAS-SC-2 "CARRETERA DE CANTALEJO".
- 3) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS, CON CARÁCTER ORIENTATIVO Y NO VINCULANTE, SE ESTABLECEN LOS SIGUIENTES CRITERIOS:
- A. UBICACIÓN PREFERENTE: JUNTO A LA CARRETERA DE SEGOVIA.
- B. DIMENSIONAMIENTO: LA RESERVA SE ADAPTARÁ A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 128 DEL RUCyL
- 4) EL PLAN PARCIAL QUE SE REDACTE CONTENDRÁ UN ESTUDIO DETALLADO DE LA PRESENCIA Y ÁREA DE DISTRIBUCIÓN DE LA CENTAURA ALPINA, A LOS EFECTOS DE ADOPTAR, EN SU CASO, LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA SU PROTECCIÓN.

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR****FICHA DEL SECTOR****SUR-13**

NOMBRE DEL SECTOR: **EL SANTILLO** NÚMERO: **13**  
 ORDENACIÓN DETALLADA: **PLAN PARCIAL**  
 CATEGORÍA DE SUELO: **URBANIZABLE**

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL**

SUPERFICIE APROXIMADA TOTAL (m2): **178.369,20**  
 DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (m2/m2): **0.5**  
 USO PREDOMINANTE: **RESIDENCIAL**  
 USOS PROHIBIDO: **INDUSTRIAL**  
 DENSIDAD DE POBLACIÓN MÍNIMA (viv/Ha): **15**  
 DENSIDAD DE POBLACIÓN MÁXIMA (viv/Ha): **25**  
 ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL (%): **30**  
 PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA: **2**

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA**

**DOTACIONES PÚBLICAS LAS RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS CUMPLIRÁN LOS MÍNIMOS ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE.**

Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN: **1**  
 USOS FUERA DE ORDENACIÓN:  
 CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN:  
 ORDENANZA DE APLICACIÓN: **R0: RESIDENCIAL GENERAL**  
**EG: EQUIPAMIENTO GENERAL**

**OBSERVACIONES**

- 1) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA VIARIO SE ESTABLECEN CON CARÁCTER VINCULANTE LOS VIALES PERIMETRAL ESTE Y OESTE, Y EL PARALELO AL CERRAMIENTO DEL CAMPO DE FÚTBOL. SE INCORPORARÁ LA MARGEN NORTE DE LA FUTURA VÍA INTERURBANA DE CONEXIÓN ENTRE LA SG-342 Y LA CL-601.
- 2) SE DEFINE COMO OBLIGATORIA Y COMO COMPLEMENTARIA DE LA DOTACIÓN DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS LA RESERVA DEL ESPACIO LIBRE PUBLICO LOCALIZADA EN EL LIMITE ESTE DEL SECTOR, JUNTO A LA TAPIA DEL CONVENTO DE SANTA CLARA.
- 3) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS, CON CARÁCTER VINCULANTE, SE ESTABLECEN LOS SIGUIENTES CRITERIOS:
  - A. UBICACIÓN PREFERENTE: EN LA ZONA NORTE DEL SECTOR, FRENTE AL PASEO DE SANTA CLARA. ASIMISMO, EL EQUIPAMIENTO VINCULADO A LA AMPLIACIÓN Y/O REFORMA DE LAS INFRAESTRUCTURAS ESTRATÉGICAS SE SITUARÁ AL OESTE DEL SECTOR, AL SUR DEL ANTIGUO ÁREA FUNCIONAL.
  - B. DIMENSIONAMIENTO: LA RESERVA SE ADAPTARÁ A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 128 DEL RUCyL
- 4) EL PLAN PARCIAL DEBERA CONTENER UN ESTUDIO ESPECIFICO SOBRE LA ORDENACIÓN DEL TRAFICO RODADO Y DEL APARCAMIENTO PUBLICO EN EL AREA AFECTADA, REFLEJANDO LOS IMPACTOS PRODUCIDOS Y LAS SOLUCIONES PROPUESTAS.
- 5) VINCULACIÓN CON LAS CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN DEL POSIBLE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EXISTENTE QUE REGULA TANTO EL DN-CT DE LA NORMATIVA MUNICIPAL COMO LA LEY 12/2002 DE PATRIMONIO DE CASTILLA Y LEÓN Y SU REGLAMENTO.

6) EL PLAN PARCIAL QUE SE REDACTE CONTENDRÁ UN ESTUDIO DETALLADO DE LA PRESENCIA Y ÁREA DE DISTRIBUCIÓN DE LA CENTAUREA ALPINA, A LOS EFECTOS DE ADOPTAR, EN SU CASO, LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA SU PROTECCIÓN.

7) DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 54.2 DE LA LEY 12/2002, DE 11 DE JULIO, DE PATRIMONIO CULTURAL DE CASTILLA Y LEÓN, ASÍ COMO EN LOS ARTÍCULOS 91 Y 92.2 DE SU REGLAMENTO, EL PLAN PARCIAL QUE SE REDACTE INCLUIRÁ UN ESTUDIO ARQUEOLÓGICO CONSISTENTE EN UNA PROSPECCIÓN INTENSIVA DE SUPERFICIE, A REFORZAR EN CASO DE QUE LAS CONDICIONES DE VISIBILIDAD SEAN ADVERSAS Y A FIN DE GARANTIZAR LA FIABILIDAD DE LOS RESULTADOS MEDIANTE OTRAS TÉCNICAS DE EXPLORACIÓN DEL SUBSUELO, TALES COMO LOS SONDEOS MECÁNICOS O LA ELIMINACIÓN SELECTIVA DE LA COBERTURA VEGETAL O AMBAS, EFECTUADOS POR UN TÉCNICO COMPETENTE CON LA DEBIDA TITULACIÓN O ACREDITACIÓN. EL PLANTEAMIENTO DE ESTA ACTUACIÓN, EN LOS TÉRMINOS RECOGIDOS EN EL ARTÍCULO 118 DEL RPPC, DEBERÁ ELEVARSE EN FORMA DE PROPUESTA TÉCNICA A LA COMISIÓN TERRITORIAL DE PATRIMONIO CULTURAL.

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR****FICHA DEL SECTOR****SUR-14**

NOMBRE DEL SECTOR: **CAÑADA DE LA REINA** NÚMERO: **14**  
 ORDENACIÓN DETALLADA: **PLAN PARCIAL**  
 CATEGORÍA DE SUELO: **URBANIZABLE**

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL**

SUPERFICIE APROXIMADA TOTAL (m2): **40.000,00**  
 DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (m2/m2): **0.5**  
 USO PREDOMINANTE: **INDUSTRIAL**  
 USOS PROHIBIDOS: **RESIDENCIAL**  
 PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA: **1**

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA**

**DOTACIONES PÚBLICAS LAS RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS CUMPLIRÁN LOS MÍNIMOS ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE.**

Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN: **1**  
 USOS FUERA DE ORDENACIÓN:  
 CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN:  
 ORDENANZA DE APLICACIÓN: **GI: GRAN INDUSTRIA**  
**IG: INDUSTRIAL GENERALº**  
**EG: EQUIPAMIENTO GENERAL**

**OBSERVACIONES**

0.0) EL USO INDUSTRIAL ESTARÁ INEXCUSABLEMENTE VINCULADO A LA ACTIVIDAD FORESTAL  
 0.1) LA PARCELA RESULTANTE INDUSTRIAL PROPIEDAD DE LA EMPRESA SERÁ ÚNICA Y TENDRÁ EL CARÁCTER DE NO SEGREGABLE. ESTA CONDICIÓN PERMANECERÁ POR UN PLAZO DE 2 AÑOS DESDE QUE EL SUELO ALCANCE LA CONDICIÓN DE SOLAR.

1) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA VIARIO, SE ESTABLECE COMO VINCULANTE LA FORMALIZACIÓN DE LA PISTA FORESTAL COMO CALLE.

2) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, SE ADAPTARÁ A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 128 DEL RUCyL, Y SE SITUARÁ PREFERENTEMENTE EN EL LINDERO IRREGULAR NORTE DEL ÁMBITO. LA EMPRESA CEDERÁ GRATUITA Y OBLIGATORIAMENTE PARA SU INCORPORACIÓN A LA RED DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS UNA FRANJA DE TRES METROS DE ANCHURA SITUADA AL NORTE DE LA PARCELA INDUSTRIAL RESULTANTE DE LA UE EL PELAYO QUE SIRVA DE PASILLO DE CONEXIÓN ENTRE LA FUTURA ZONA VERDE DEL SECTOR Y LA YA EXISTENTE. LA SUPERFICIE DERIVADA DE ESTA CESIÓN COMPUTARÁ A LOS EFECTOS DE LA RESERVA DE SUELO PARA EL SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS DEL SECTOR.

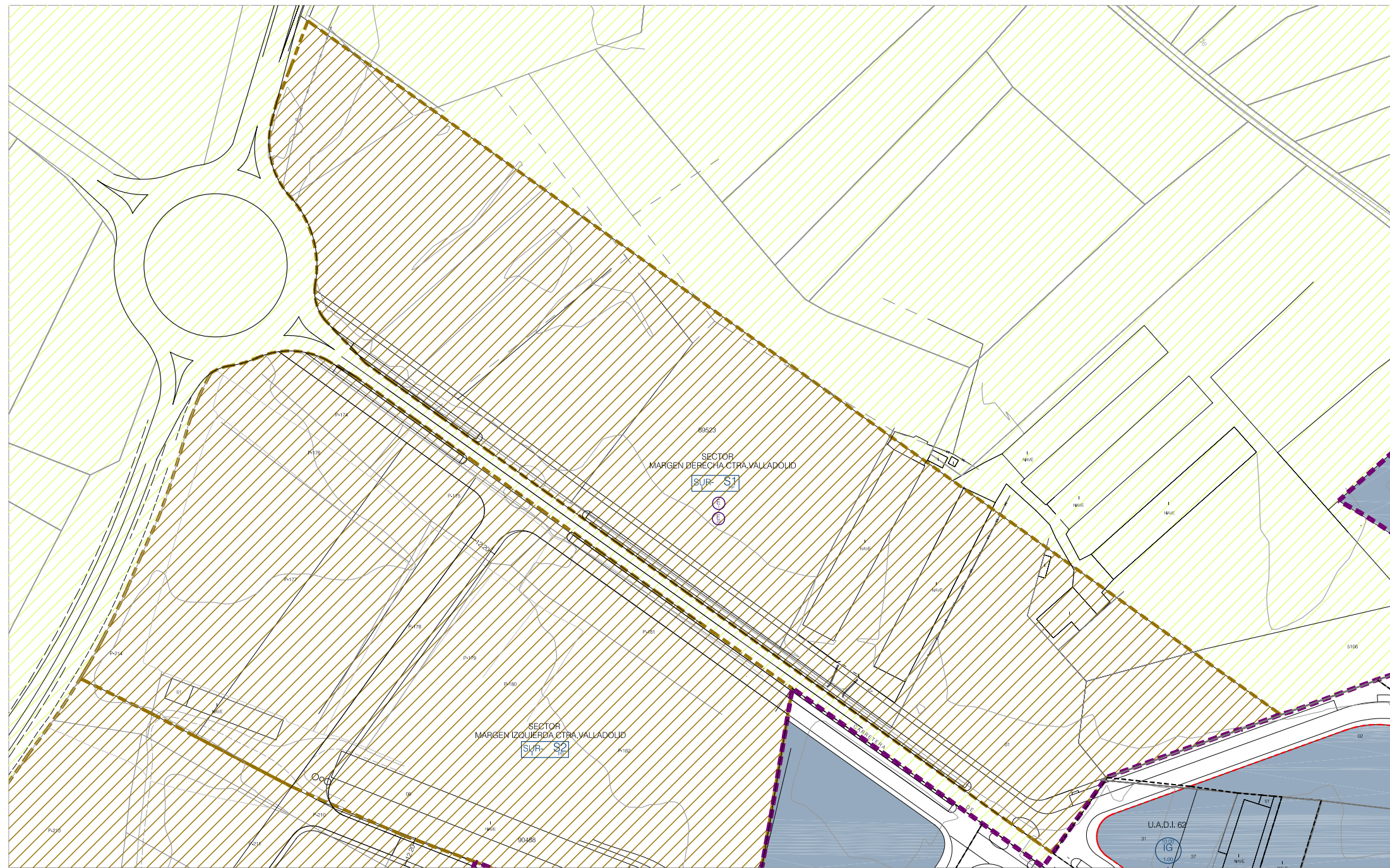
- 3) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS, SE ADAPTARÁ A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 128 DEL RUCyL. SE SITUARÁ PREFERENTEMENTE EN SU LÍMITE OESTE, SIENDO EN SU TOTALIDAD DE CARÁCTER PÚBLICO.
- 4) LA PARCELA RESULTANTE LUCRATIVA DE TITULARIDAD PRIVADA SE ADSCRIBIRÁ A LA ORDENANZA GI GRAN INDUSTRIA.
- 5) SERÁN DE APLICACIÓN LAS MEDIDAS PARTICULARES EN RELACIÓN A LA PREVENCIÓN CONTRA INCENDIOS, LA PROTECCIÓN DE LAS AGUAS, LA PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN Y LA PROTECCIÓN DE LA FAUNA INCLUIDAS EN EL TÍTULO IV DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DE LAS NUM.
- 6) DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 54.2 DE LA LEY 12/2002, DE 11 DE JULIO, DE PATRIMONIO CULTURAL DE CASTILLA Y LEÓN, ASÍ COMO EN LOS ARTÍCULOS 91 Y 92.2 DE SU REGLAMENTO, EL PLAN PARCIAL QUE SE REDACTE INCLUIRÁ UN ESTUDIO ARQUEOLÓGICO CONSISTENTE EN UNA PROSPECCIÓN INTENSIVA DE SUPERFICIE, A REFORZAR EN CASO DE QUE LAS CONDICIONES DE VISIBILIDAD SEAN ADVERSAS Y A FIN DE GARANTIZAR LA FIABILIDAD DE LOS RESULTADOS MEDIANTE OTRAS TÉCNICAS DE EXPLORACIÓN DEL SUBSUELO, TALES COMO LOS SONDEOS MECÁNICOS O LA ELIMINACIÓN SELECTIVA DE LA COBERTURA VEGETAL O AMBAS, EFECTUADOS POR UN TÉCNICO COMPETENTE CON LA DEBIDA TITULACIÓN O ACREDITACIÓN. EL PLANTEAMIENTO DE ESTA ACTUACIÓN, EN LOS TÉRMINOS RECOGIDOS EN EL ARTÍCULO 118 DEL RPPC, DEBERÁ ELEVARSE EN FORMA DE PROPUESTA TÉCNICA A LA COMISIÓN TERRITORIAL DE PATRIMONIO CULTURAL.
- 7) EL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO QUE CONTENGA LA ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR INCLUIRÁ LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO HIDROLÓGICO HIDRÁULICO QUE VALORE LA AFECCIÓN DE LOS CAUCES A LA INUNDABILIDAD DEL SECTOR.



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR

FICHA GRÁFICA

SUR-1

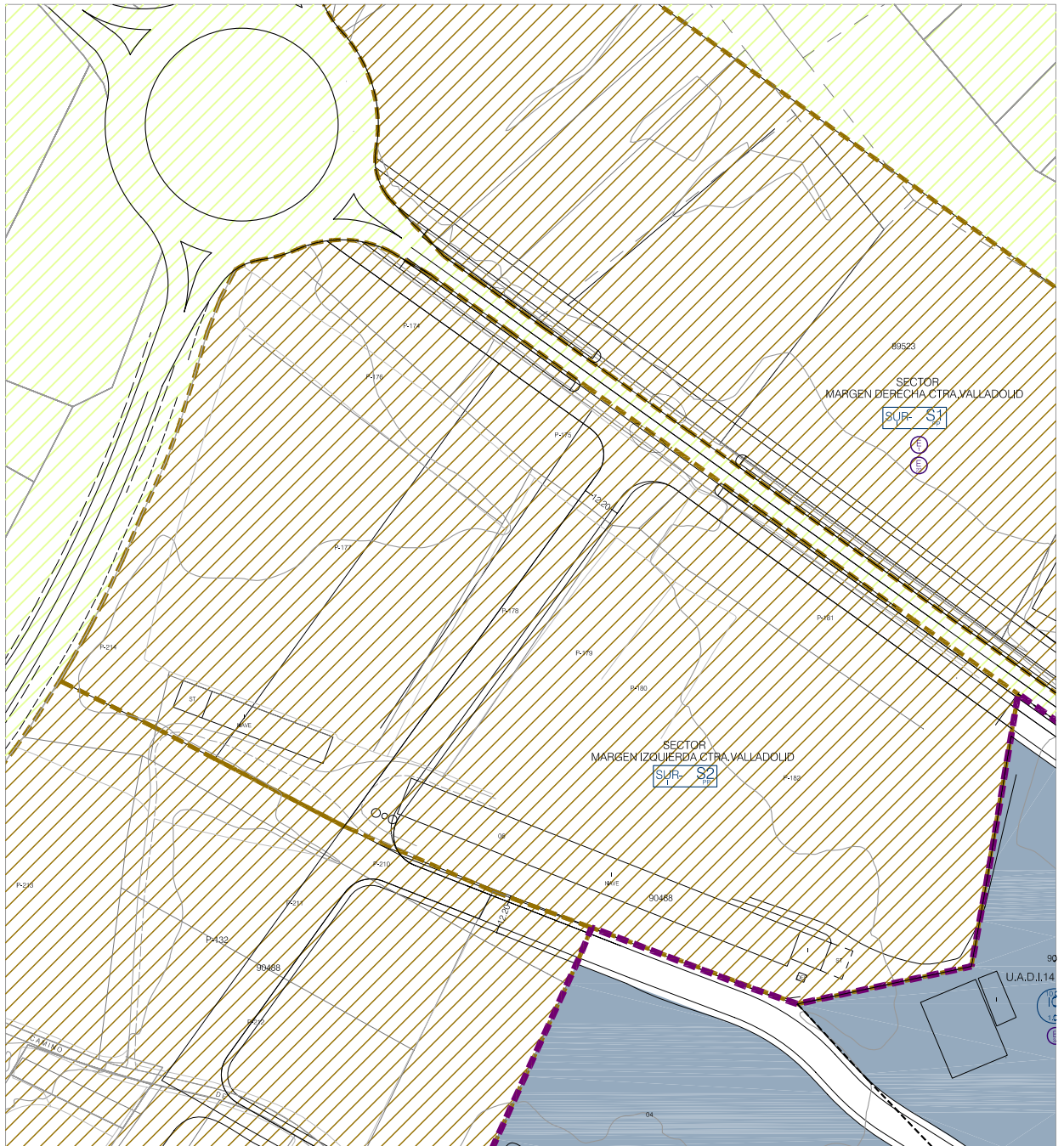


1:2000

# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR

FICHA GRÁFICA

SUR-2

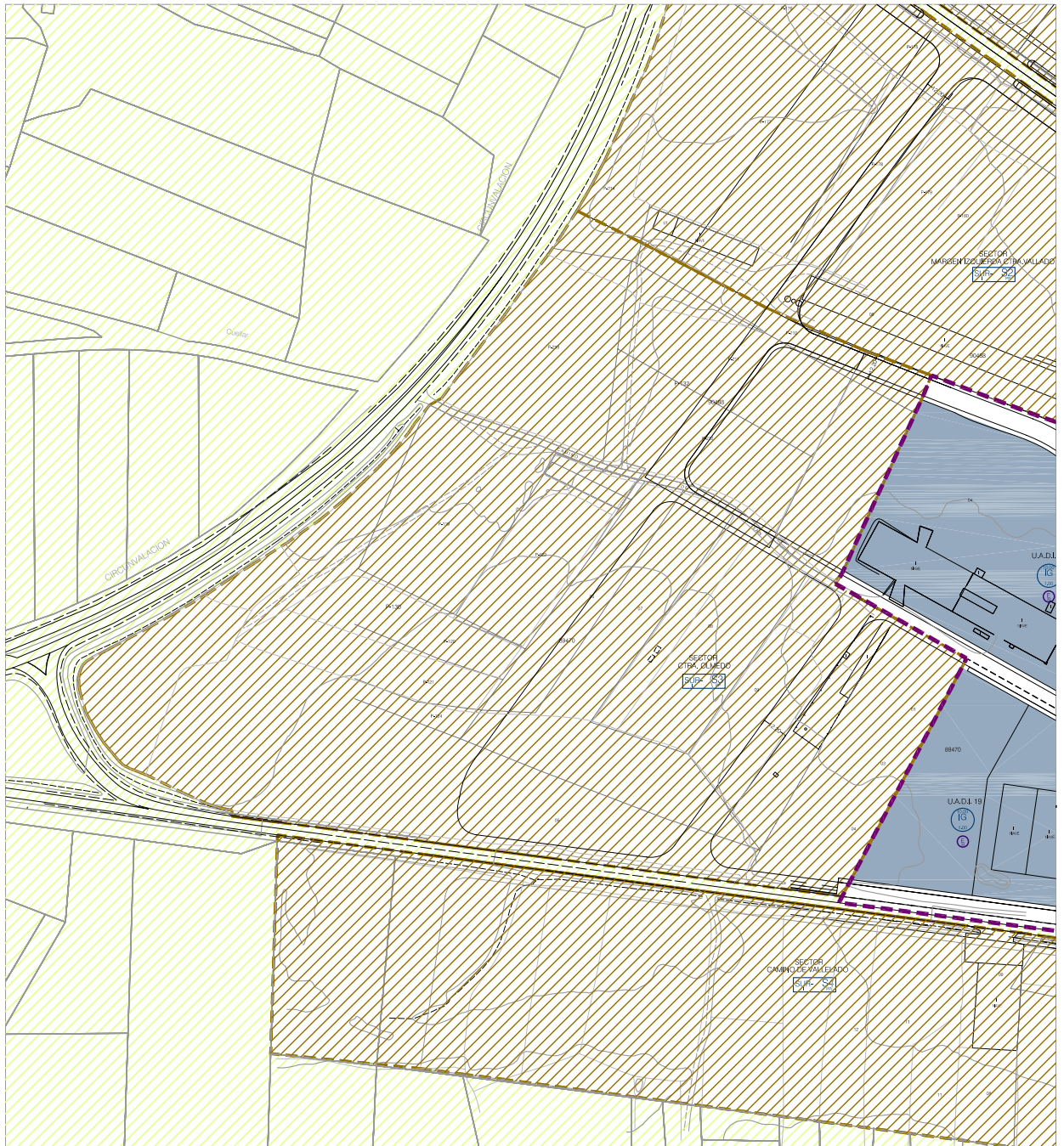


1:2000

# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR

FICHA GRÁFICA

SUR-3



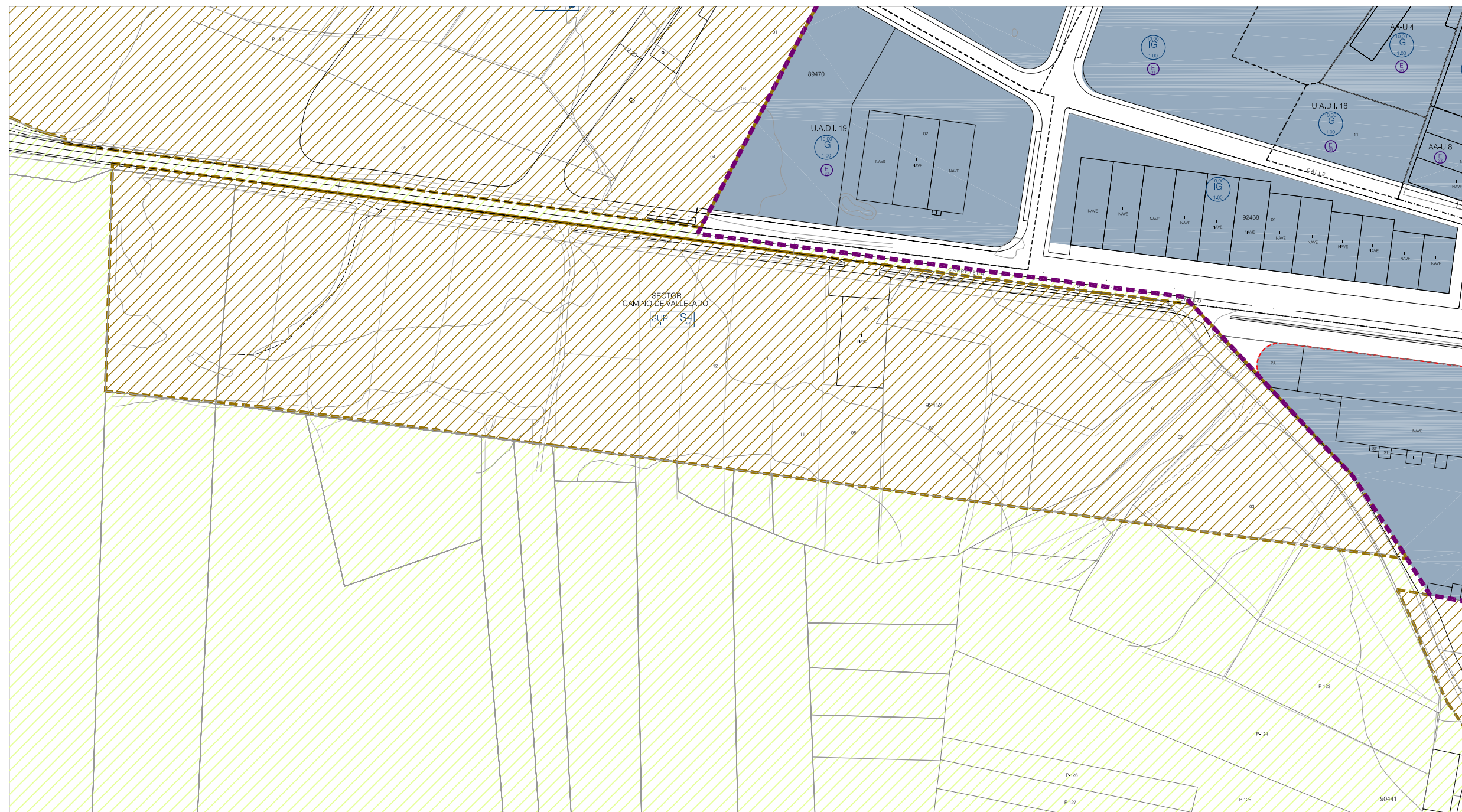
1:3000



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR

FICHA GRÁFICA

SUR-4



1:2000

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR

FICHA GRÁFICA

SUR-5



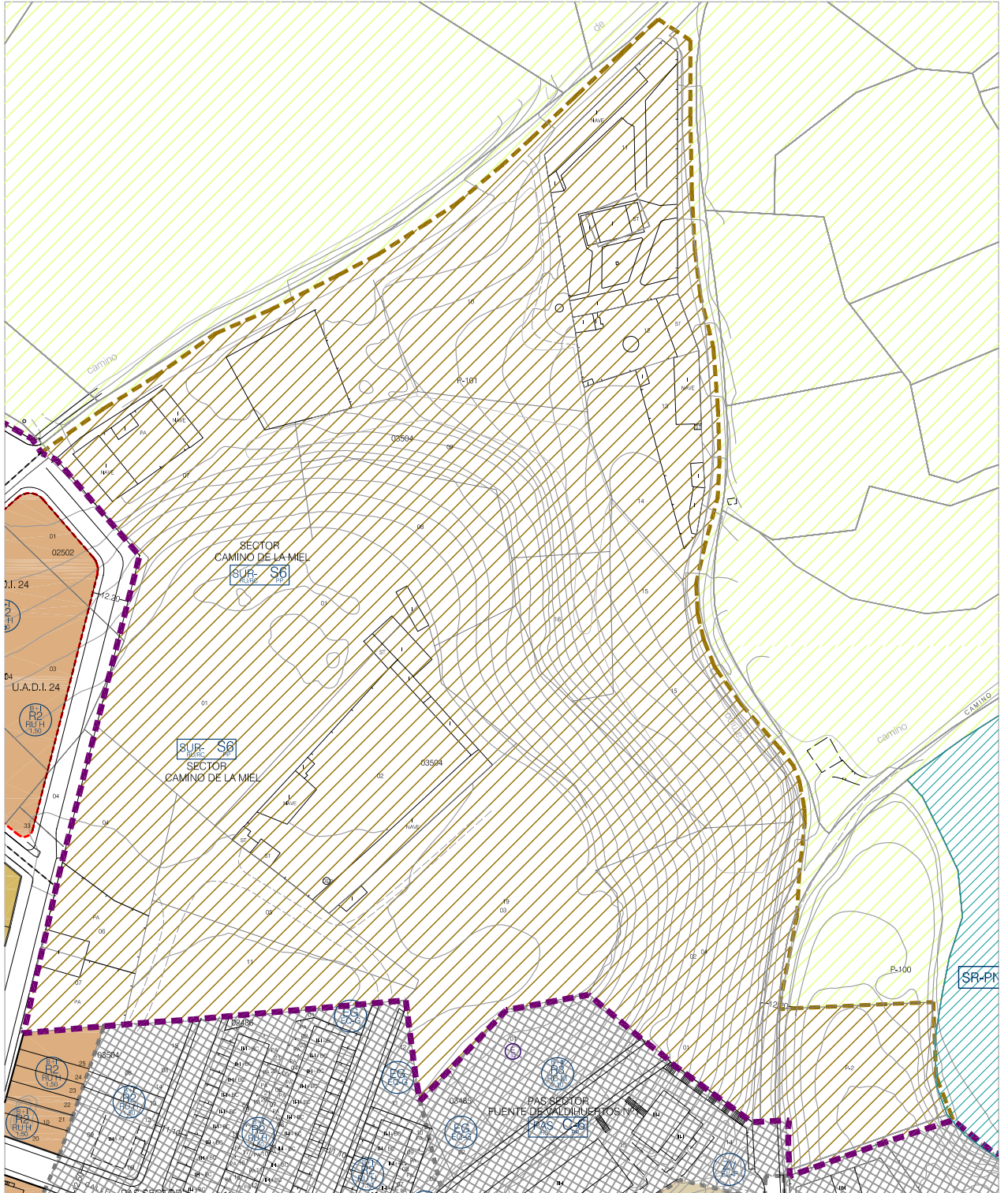
1:2500



# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR

## FICHA GRÁFICA

SUR-6

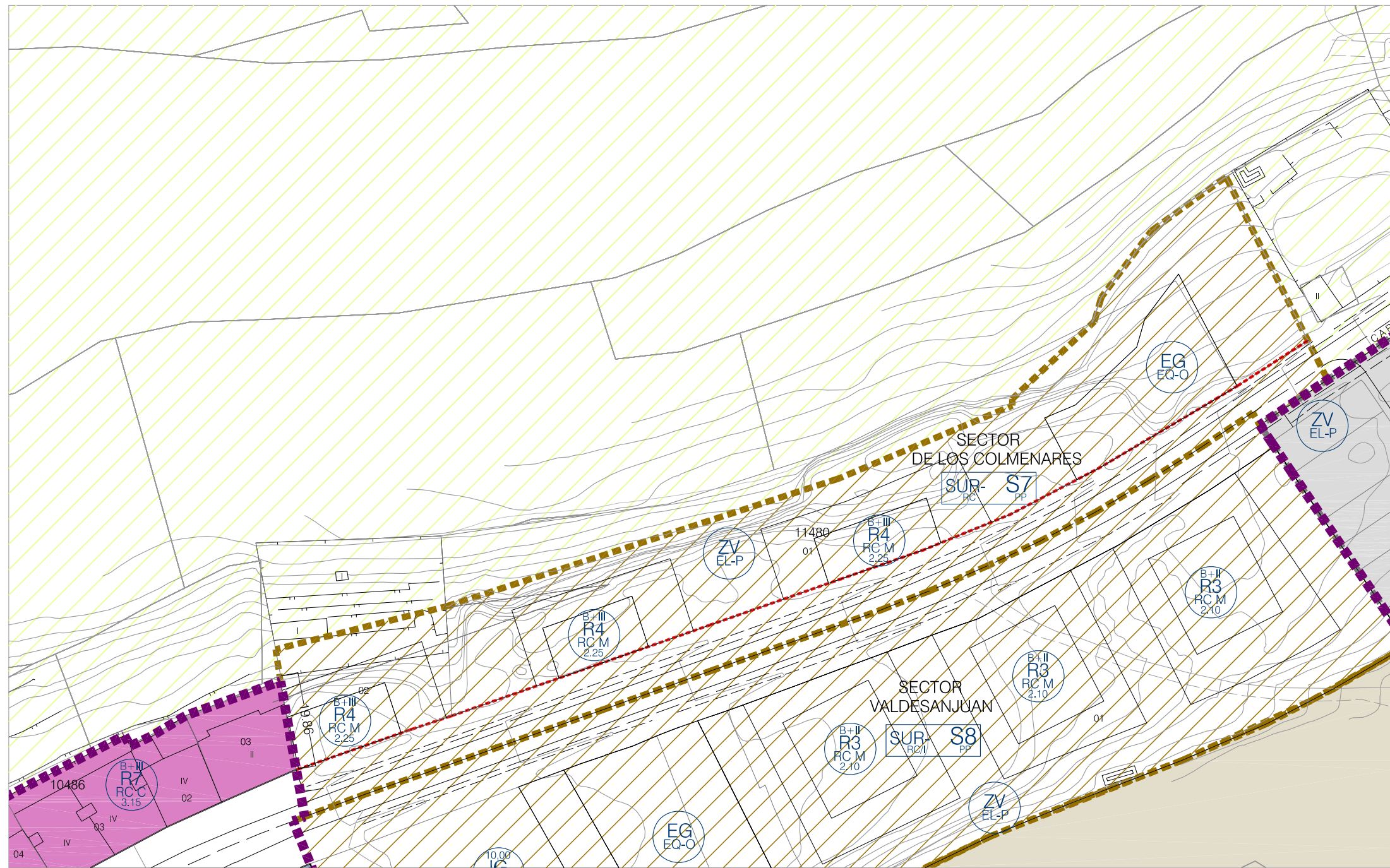


1:2000

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR

FICHA GRÁFICA

SUR-7

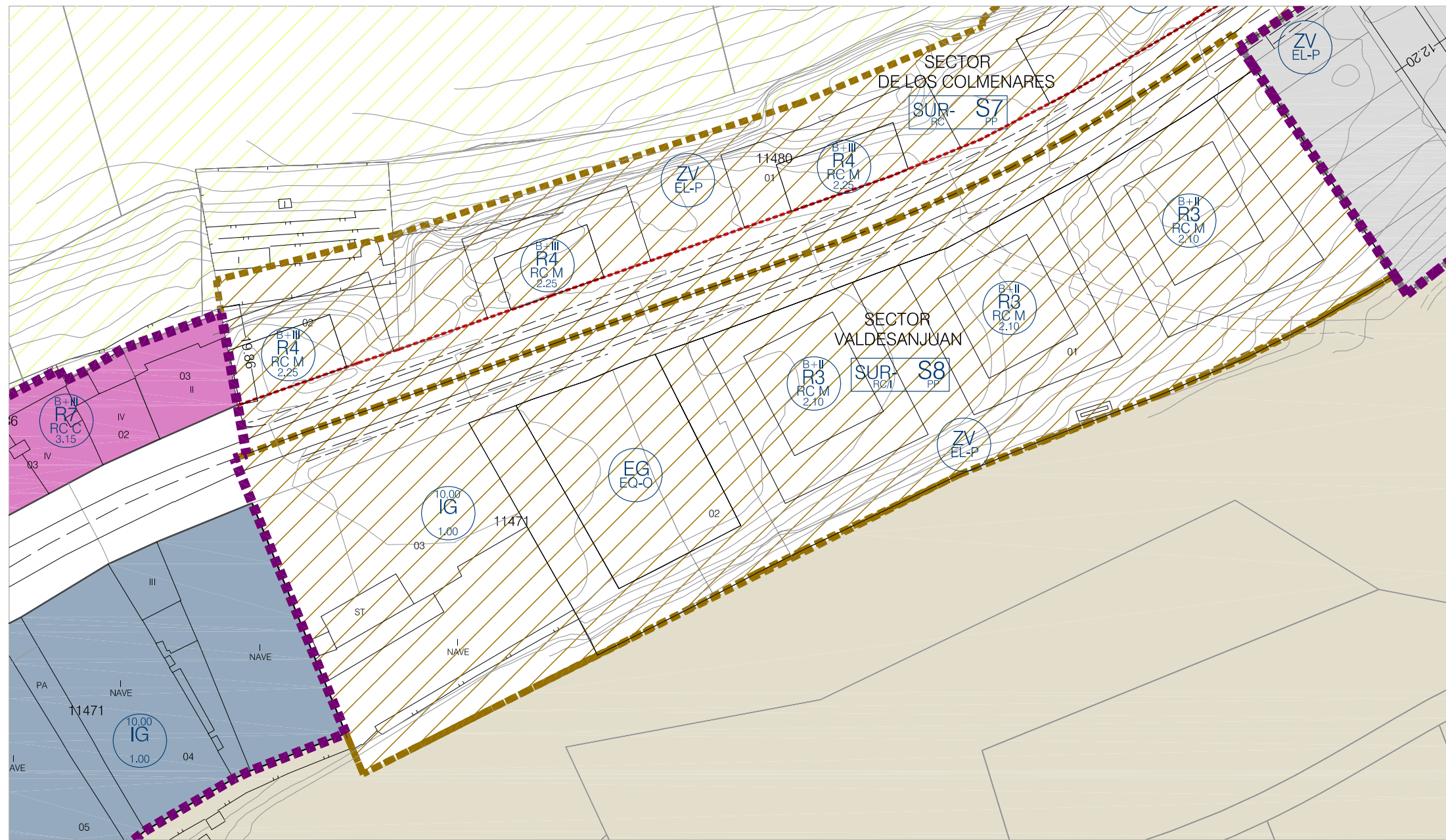


1:1000

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR

FICHA GRÁFICA

SUR-8



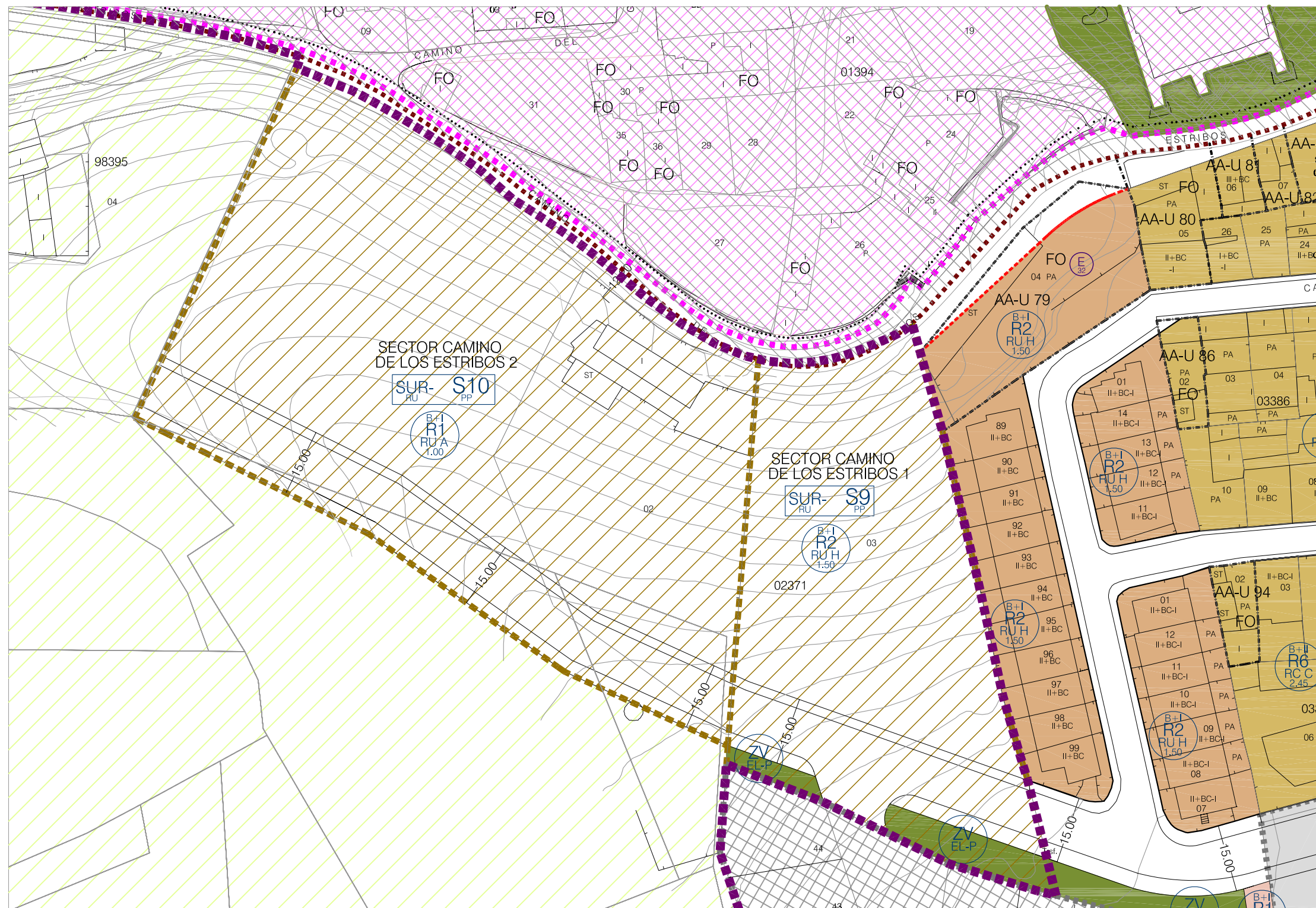
1:1000



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR

FICHA GRÁFICA

SUR-9

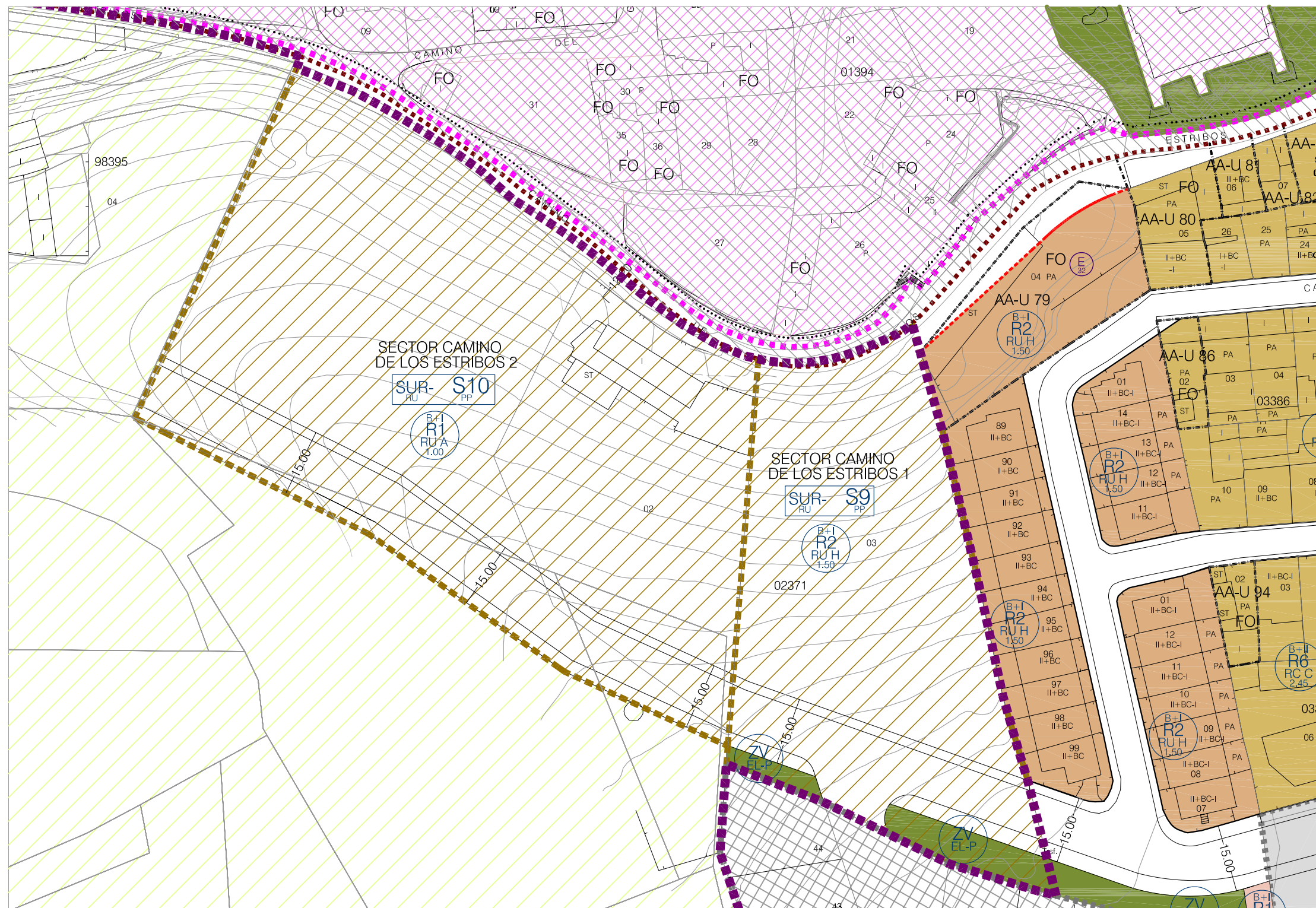


1:1000

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR

FICHA GRÁFICA

SUR-10



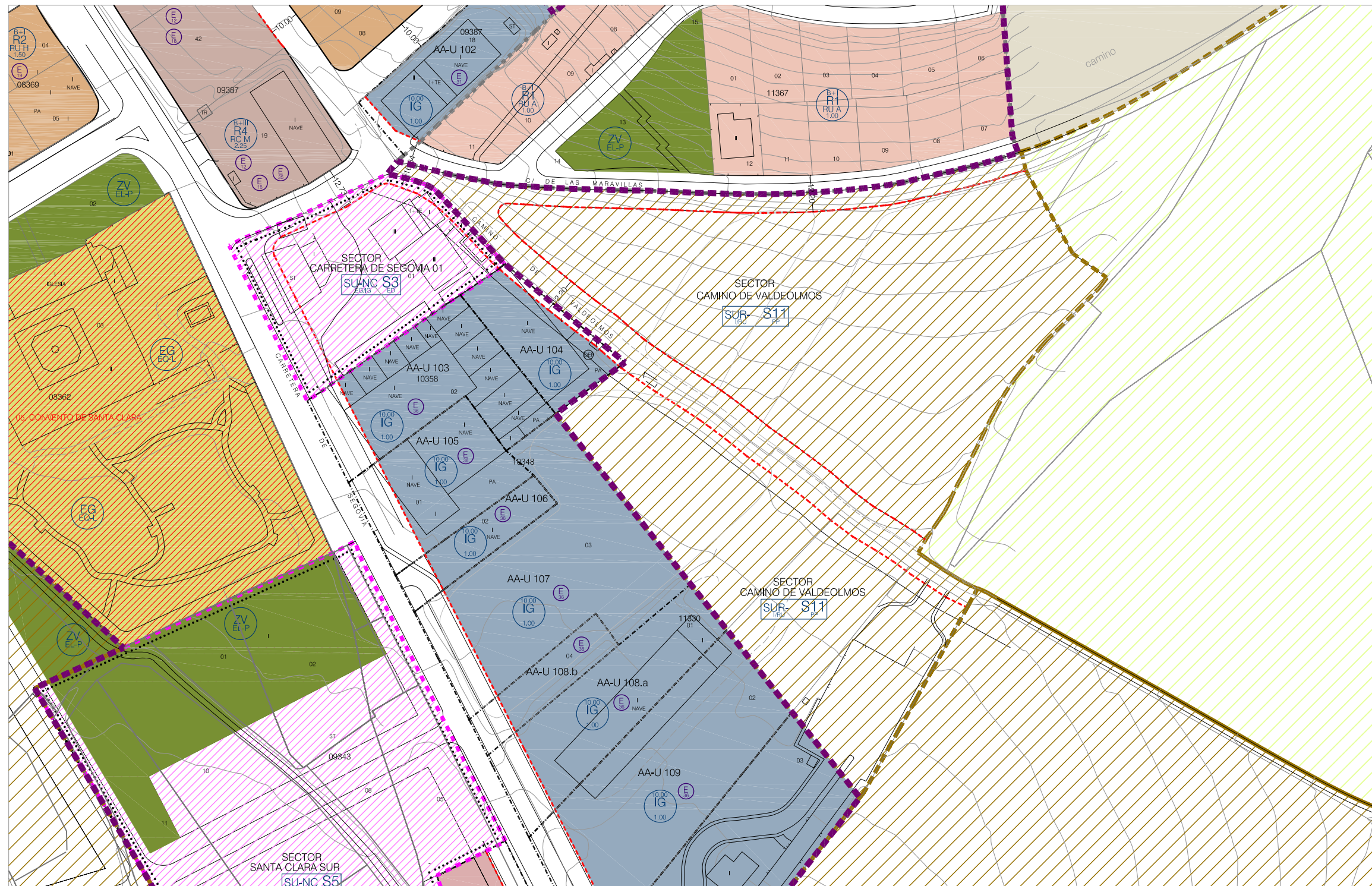
1:1000



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR

FICHA GRÁFICA

SUR-11

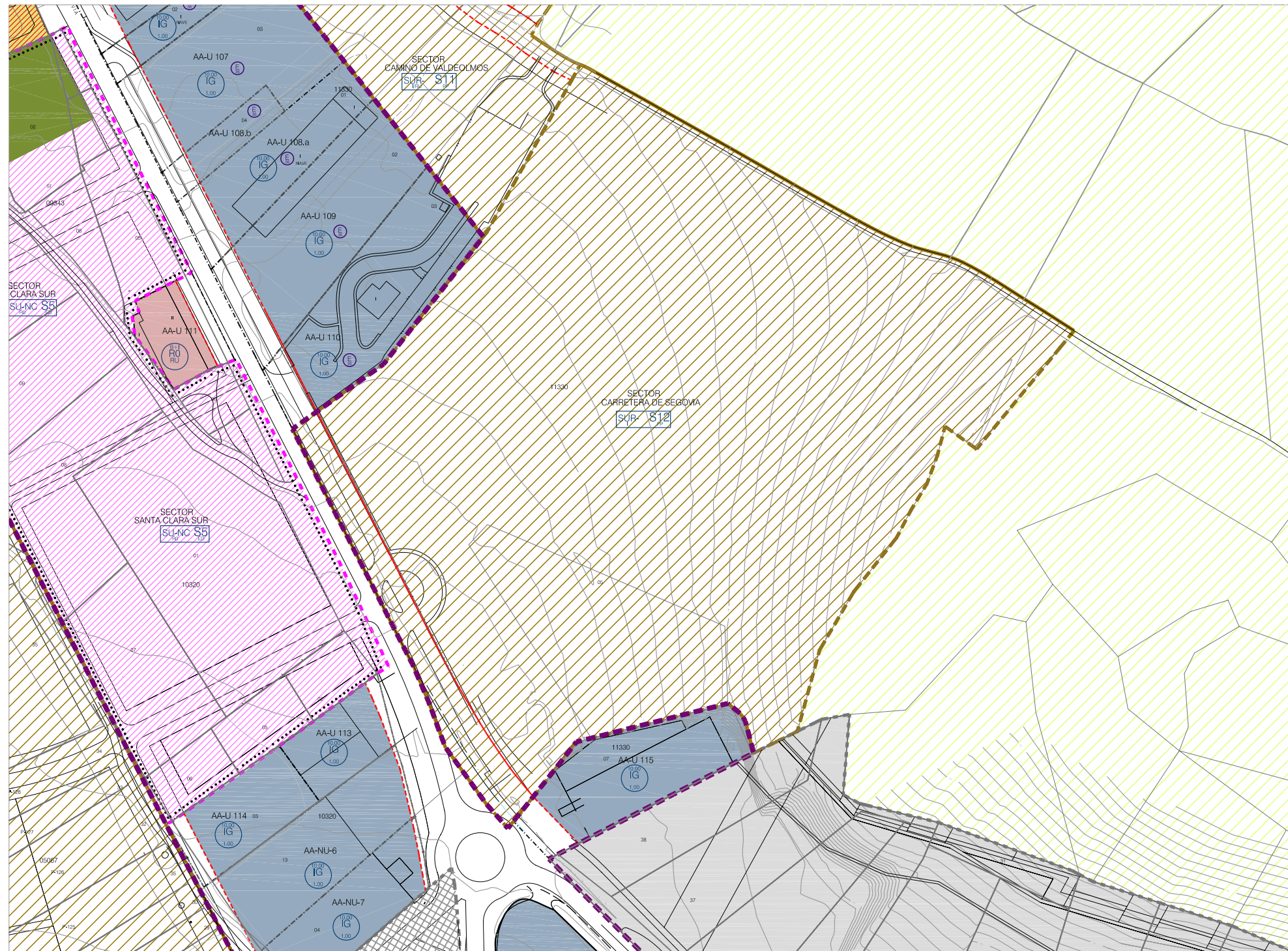


1:1500

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR

FICHA GRÁFICA

SUR-12



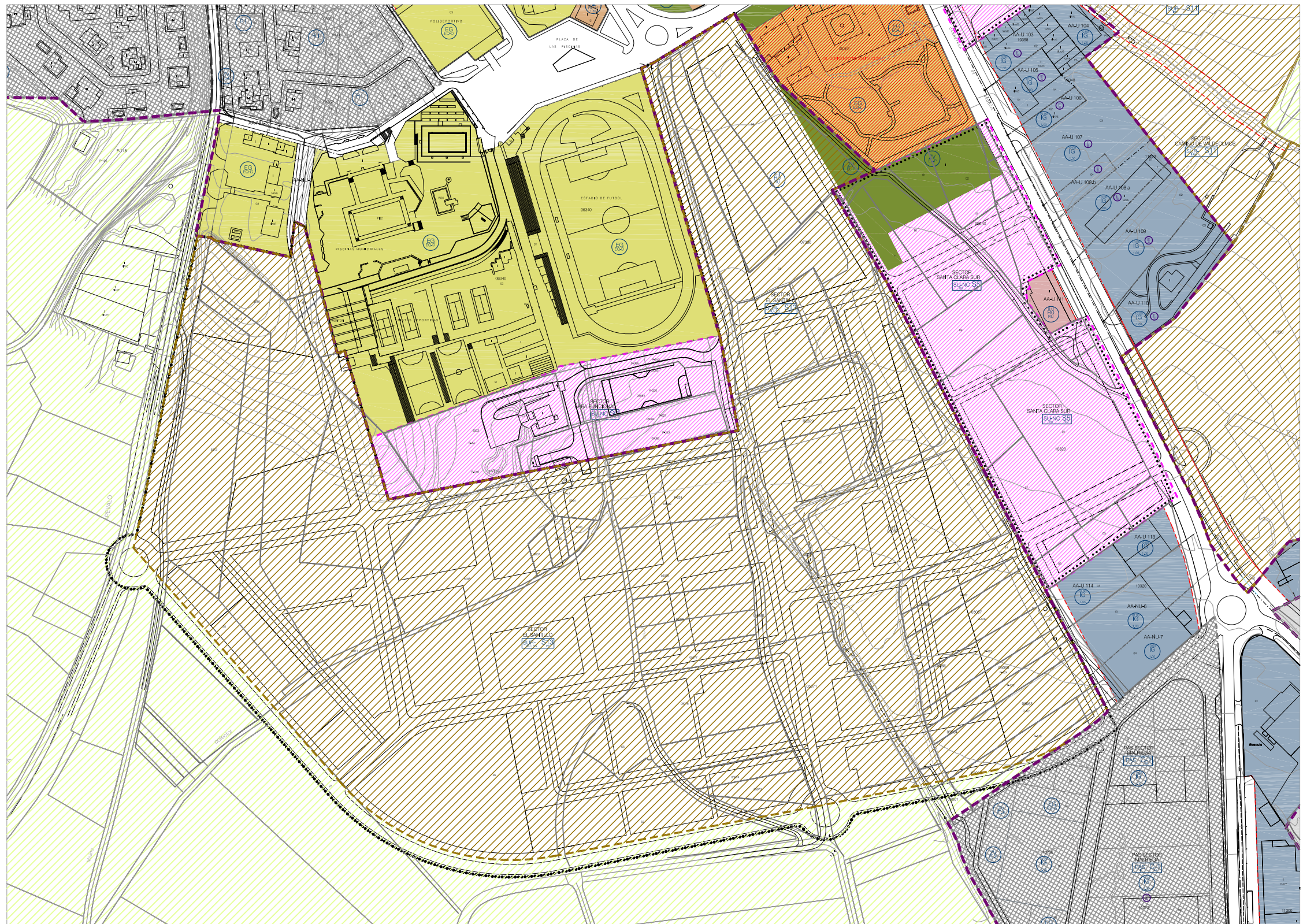
1:2000



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR

FICHA GRÁFICA

SUR-13



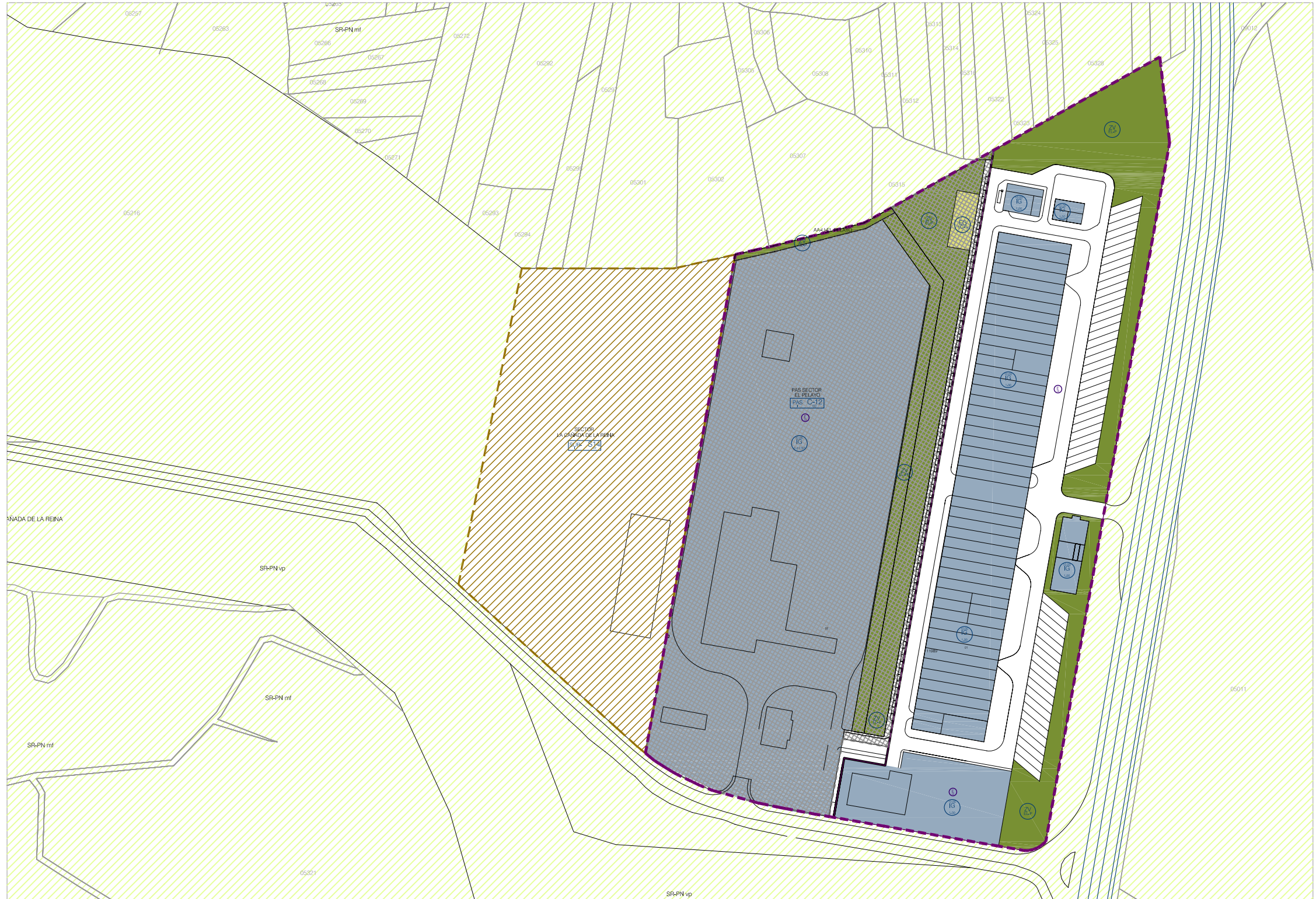
1:3000



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR

FICHA GRÁFICA

SUR-14



1:3000