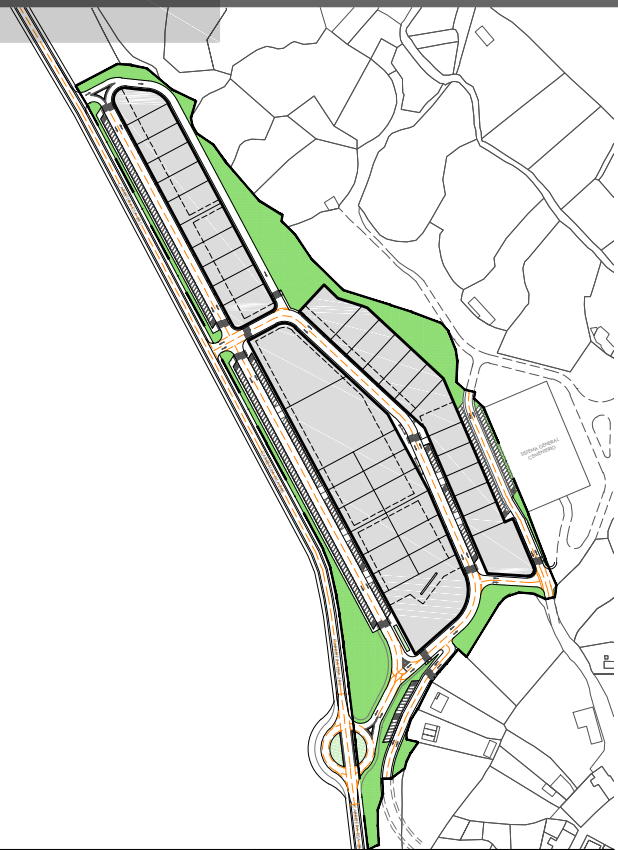


G.S.S.



PLAN PARCIAL

INDUSTRIAL
SECTOR S2
LAGUNILLA



PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR S2 LAGUNILLA (SALAMANCA)

Promotor:

Arquitecto:



Excmo. AYUNTAMIENTO DE
LAGUNILLA

D. Germán Sánchez Sánchez
D. Jordi Martín García

Septiembre 2020

www.jmg-arquitectura.es

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL PROMOTOR:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAGUNILLA

Representante de la entidad: D. José María Garrido Domínguez, Alcalde de Lagunilla.

C.I.F.: P-3716900-J

C/Castillejo S/N, 37724 Lagunilla (Salamanca)

Teléfono: 923 41 77 57

DOCUMENTOS UTILIZADOS PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN PARCIAL INDUSTRIAL:

1. Normas Urbanísticas Municipales de Lagunilla (NNUUMM). Ayto. de Lagunilla, Año 2014.
2. SiuCyL Sistema de Información Urbanística de Castilla y León.

EQUIPO REDACTOR:

GSS & JMG-Arquitectura y Urbanismo

C/Alcalde Juan Belén Cela nº21, Despacho 10, 37700 Béjar (Salamanca).

Directores de Equipo Redactor:

- D. Germán Sánchez Sánchez (Arquitecto)
- D. Jordi Martín García (Arquitecto).

Colaboradores:

- D. Eduardo Conde Calzada (Arquitecto Técnico).

Preámbulo.

Dentro del Término Municipal de Lagunilla las Normas Urbanísticas contempla dos sectores de suelo urbanizable, el Sector S1, de carácter Residencial, y el Sector S2, de carácter industrial, que es el que nos ocupa.

Este Plan Parcial tiene por objeto establecer las determinaciones de ordenación detallada del citado, conforme a lo establecido en el Artículo 137 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), con el fin de:

- a) Definir los sistemas generales y las demás dotaciones urbanísticas para el desarrollo del sector.
- b) Incluir las conexiones con los sistemas generales y redes municipales de dotaciones ya existentes.
- c) Asumir las cargas derivadas de las ampliaciones o refuerzos de los sistemas generales.
- d) Garantizar la resolución del ciclo del agua.
- e) Garantizar la resolución del suministro de energía eléctrica, servicios de telecomunicaciones.
- f) Evaluar los movimientos de población y de mercancías derivadas del desarrollo del sector
- g) Establecer las medidas necesarias para la integración del sector en su entorno de forma compatible con la protección del paisaje, la fauna y la flora silvestres, así como el patrimonio cultural, procurando la circulación de la fauna silvestre, el mantenimiento del arbolado existente, la continuidad de las vías pecuarias y la integración de los elementos de interés cultural.

PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR S2 DE LAGUNILLA

ÍNDICE

DI.- DOCUMENTO INFORMATIVO

DI-PI.-PRESENTACIÓN E ÍNDICE

TÍTULO I.- ENCARGO	4
TÍTULO II.- MARCO LEGAL	4
TÍTULO III.- CARÁCTER DEL PLAN ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN	5
TÍTULO IV.- METODOLOGÍA GENERAL	6
TÍTULO V.- CONTENIDO DOCUMENTAL	6
TÍTULO VI.- TRAMITACIÓN	6

DI-MI.- MEMORIA INFORMATIVA

TÍTULO I.- CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO	10
TÍTULO II.- DETERMINACIONES VIGENTES	14
ANEXOS	17

DI-PI.- PLANOS DE INFORMACIÓN

PI-1.1	PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.
PI-1.2	PLANO DE CLASIFICACIÓN.
PI-1.3	DELIMITACIÓN DEL SECTOR S2 INDUSTRIAL.
PI-1.4	INFORMACIÓN CATASTRAL (ESTADO ACTUAL).
PI-1.5	PLANO TOPOGRÁFICO (ESTADO ACTUAL).
PI-1.6	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD SUELO PÚBLICO Y PRIVADO.
PI-1.7	DOTACIONES URBANÍSTICAS. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

DN.- DOCUMENTO NORMATIVO

DN-MV.- MEMORIA VINCULANTE

TÍTULO I.- JUSTIFICACIÓN DE LOS FINES E INTERESES PÚBLICOS DE LA ACTUACIÓN	34
TÍTULO II.- OBJETIVOS Y PROPUESTAS DEL PLAN ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN	36
TÍTULO III.- ORDENACIÓN GENERAL	36
TÍTULO IV.- ORDENACIÓN DETALLADA	37
TÍTULO V.- CUADRO SÍNTESIS	52
TÍTULO VI.- DOTACIONES URBANÍSTICAS	53
TÍTULO VII.- RESUMEN EJECUTIVO	55

DN-NU.- NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES	59
TÍTULO II.- ORDENACIÓN DETALLADA	62
TÍTULO III.- CONDICIONES DE URBANIZACIÓN	70
TÍTULO IV.- DESARROLLO Y GESTIÓN	77

DN.ME.- MEMORIA ECONÓMICA

TÍTULO I.- ESTIMACIÓN DE COSTES, FINANCIACIÓN Y PROGRAMACIÓN	83
TÍTULO II.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	84

DN-AN.- ANEXOS

Anexo 01.- FICHA DEL SECTOR S2	87
Anexo 02.- FICHAS DE ORDENACIÓN DE MANZANAS	88
FO.01.- FICHA DE ORDENACIÓN DE LA MANZANA_A.	
FO.02.- FICHA DE ORDENACIÓN DE LA MANZANA_B.	
FO.03.- FICHA DE ORDENACIÓN DE LA MANZANA_C.	
Anexo 03.- INFORMES SECTORIALES	92

DN-PO.- PLANOS DE ORDENACIÓN

PO-1.0.- PLANOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

- PO-1.1 ESTRUCTURA URBANA. RED VIARIA Y APARCAMIENTOS.
- PO-1.2 ZONIFICACIÓN Y USOS.
- PO-1.3 ZONIFICACIÓN Y USOS (UNIDADES DE ACTUACIÓN).
- PO-1.4 CALIFICACIÓN, USOS Y ALINEACIONES.
- PO-1.5 PARCELACIÓN.
- PO-1.6 RED VIARIA. PERFILES DE VIAL.

PO-2.0.- PLANOS DE DOTACIONES URBANÍSTICAS

- PO-2.1 RED DE ABASTECIMIENTO, BOCAS DE RIEGO E HIDRANTES.
- PO-2.2 RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.
- PO-2.3 RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS PLUVIALES.
- PO-2.4 RED DE ELÉCTRICA PROYECTADA.
- PO-2.5 RED DE ALUMBRADO.
- PO-2.6 RED DE TELECOMUNICACIONES.
- PO-2.7 JARDINERÍA.

PO-3.0.- PLANOS DE EVOLUCIÓN

- PO-3.0 PLANO DE IMAGEN FINAL.
- PO-3.1 FASES DE EVOLUCIÓN DEL DESARROLLO DEL POLÍGONO.

INTRODUCCIÓN E ÍNDICE

TÍTULO I.- ENCARGO

Se redacta el presenta Plan Especial Parcial Industrial del Sector S2 de Lagunilla por encargo del Ayuntamiento de Lagunilla.

La iniciativa de Planeamiento es pública, a cargo del mencionado Ayuntamiento, según lo dispuesto en la normativa urbanística y sectorial vigente, sin perjuicio del proceso de control administrativo que desarrollarán los órganos competentes de la Junta de Castilla y León.

TÍTULO II.- MARCO LEGAL

La elaboración de un Plan Parcial supone la adaptación al cuerpo jurídico en materia de urbanismo que viene dado por legislación estatal y autonómica, fruto de la asunción por parte de las Comunidades Autónomas de las competencias en esta materia, y que está constituido básicamente por los textos legales relacionados a continuación:

CAPÍTULO 1. LEGISLACIÓN Y NORMATIVA URBANÍSTICA

- 1.- RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (TRLR)
- 2.- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León modificada por la Ley 12/2003, de 23 de diciembre, por la Ley 9/2004, de 28 de diciembre, por la Ley 13/2005, de 27 de diciembre, por la Ley 14/2006, de 4 de diciembre y por la Ley 3/2010, de 26 de marzo (LOTCyL).
- 3.- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 10/2002, de 10 de julio, por la Ley 21/2002, de 27 de diciembre, por la Ley 13/2003, de 23 de diciembre, por la Ley 13/2005, de 27 de diciembre, por la Ley 04/2008, de 15 de septiembre, por la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, por la Ley 09/2010, de 30 de agosto, por la Ley 19/2010, de 22 de diciembre y por la Ley 12/2014, de 12 de septiembre. (LUCyL).
- 4.- Reglamento De Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero y modificado por el Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, por el Decreto 68/2008, de 5 de octubre, por el Decreto 6/2008, de 24 de enero, por el Decreto 45/2009, de 9 de julio y por el Decreto 24/2013 de 27 de junio.
- 5.- Reglamento de gestión urbanística, RD 3288/1978, de 25 de agosto, en sus artículos 130,171,196,198,205,206,207,208 y 210, según la Disposición Final Primera del RUCyL.
- 6.- Normas Urbanísticas Municipales de Lagunilla las cuales fueron aprobadas definitivamente el 29 de septiembre de 2015 por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Salamanca. (BOCYL 4 de diciembre de 2015).

CAPÍTULO 2. LEGISLACIÓN SECTORIAL

- 1.- Ley 25/88, de 29 de julio, de Carreteras del Estado.
- 2.- Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León
- 3.- Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.
- 4.- Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Barreras Arquitectónicas de Castilla y León y Decreto 217/2001, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.
- 5.- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias.
- 6.- Ley 42/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- 7.- Texto refundido de la Ley de Aguas, RDL 1/2001, de 20 de julio.
- 8.- Reglamento de líneas eléctricas aéreas de alta tensión.
- 9.- Ley 9/2006, de 8 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- 10.- Decreto Legislativo 1/200, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León.
- 11.- Ley 5/2009, de 4 de junio, del ruido de Castilla y León.
- 12.- Ley 15/2010, de 10 de diciembre, de Prevención de la Contaminación Lumínica y del Fomento del Ahorro y Eficiencia Energéticos Derivados de Instalaciones de Iluminación.
- 13.- Ley 9/2014, de 9 de Mayo de 2014, General de Telecomunicaciones.

Los acrónimos e iniciales utilizados en este documento y planos corresponden a los fijados en la orden FOM/1572/2006, de 27 de septiembre, por la que se aprueba la instrucción técnica urbanística 2/2006, de normalización de los instrumentos de planeamiento urbanístico (ITPLAN).

TÍTULO III.- CARÁCTER DEL PLAN PARCIAL

Los Planes Parciales son instrumentos de desarrollo, como queda establecido en el ARTÍCULO 46 de la LEY 5/1999 de la LUCyL y en la Sección 2ª del RUCyL, y tienen como objetivo establecer las determinaciones de ordenación detallada en los sectores de suelo urbanizable sin ordenación detallada, como es el caso que nos ocupa.

TÍTULO IV.- METODOLOGÍA GENERAL

La elaboración de este documento se ha realizado a partir de la base cartográfica existente en la cartografía Catastral y en las propias Normas Urbanísticas Municipales de Lagunilla, completada convenientemente mediante un Levantamiento Topográfico que se incluye en la documentación gráfica del presente documento.

TÍTULO V.- CONTENIDO DOCUMENTAL

Los Planes Parciales deben contener las determinaciones adecuadas a su finalidad.

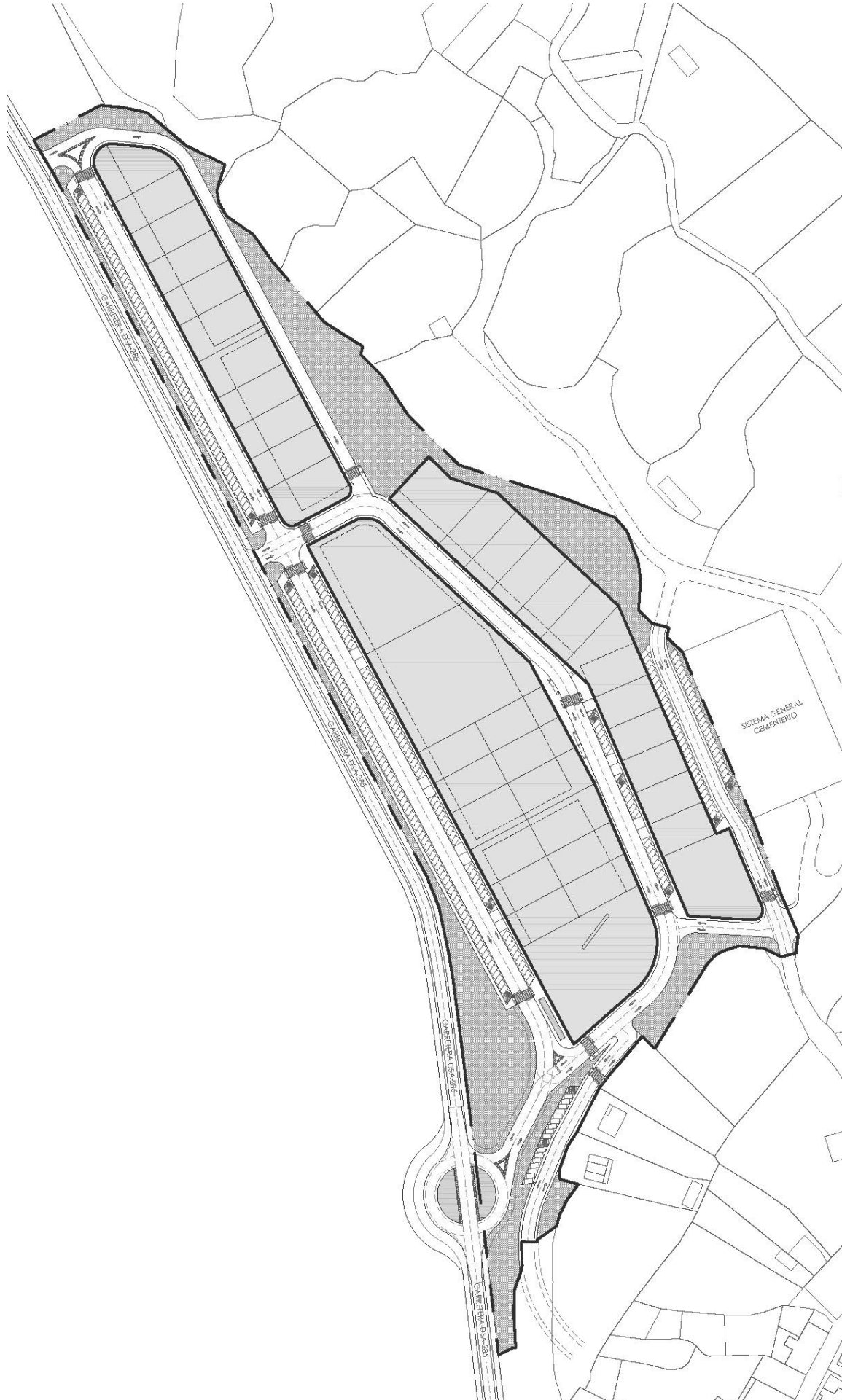
Los documentos incluidos en este Plan Especial son:

- . Memoria Informativa
- . Memoria Vinculante
- . Normativa Urbanística
- . Memoria Económica
- . Planos
- . Anexos

TÍTULO VI.- TRAMITACIÓN

La tramitación de este Plan Parcial será la indicada en el artículo 154 y siguientes del RUCyL:

- 1.- Solicitud de los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma, el informe de la Administración Autónoma y el informe de la Diputación Provincial.
- 2.- Aprobación inicial del Plan Parcial y apertura de un periodo de información pública de uno a tres meses.
- 3.- A la vista del resultado de periodo de información pública, se procederá a la aprobación de las modificaciones que fuesen necesarias.
- 4.- Tras las modificaciones que fuesen necesarias, el Ayuntamiento abrirá un nuevo periodo de información pública de un mes de duración, en el que no será necesario solicitar informes.
- 5.- Por último, se tramitará su aprobación definitiva según lo establecido en el art. 163 y siguientes del RUCyL.



DI-MI.- MEMORIA INFORMATIVA

DN-MI.- MEMORIA INFORMATIVA

ÍNDICE

TÍTULO I.- CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

CAPÍTULO 1.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y TERRITORIALES.....	10
Sección 1ª.- Datos generales.....	10
Sección 2ª.- Situación y linderos.....	10
Sección 3ª.-Topografía.....	11
Sección 4ª.-Otras características naturales y estado actual.....	11
Edafología.....	11
Hidrología.....	12
Vegetación.....	12
Sección 5ª.-Estructura de la propiedad.....	12
 CAPÍTULO 2.- USOS DE SUELO EXISTENTE.....	13
Sección 1ª.- Usos de suelo.....	13
Sección 2ª.- Otros elementos existentes.....	13

TÍTULO II.- DETERMINACIONES VIGENTES

CAPÍTULO 1.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO TERRITORIAL.....	14
Sección 1ª.- Repercusiones de normativa y planeamiento del área de regularización..	14
Sección 2ª.- Desarrollo de instrumentos de planeamiento anteriores.....	14
Sección 3ª.- Elementos de conservación, protección y/o recuperación.....	14
 CAPÍTULO 2.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.....	14

ANEXOS

ANEXO 1.- FICHAS CATASTRALES DE LAS PARCELAS AFECTADAS.....	17
---	----

DN-MI MEMORIA INFORMATIVA

TÍTULO I.- CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

CAPÍTULO 1.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y TERRITORIALES.

Sección 1ª.- Datos generales.

Este Plan Parcial Industrial se redacta por iniciativa del Excmo. Ayuntamiento de Lagunilla con CIF: P-3716900-J y domicilio para notificaciones en la calle Castillejos S/N, 37724, Lagunilla (Salamanca).

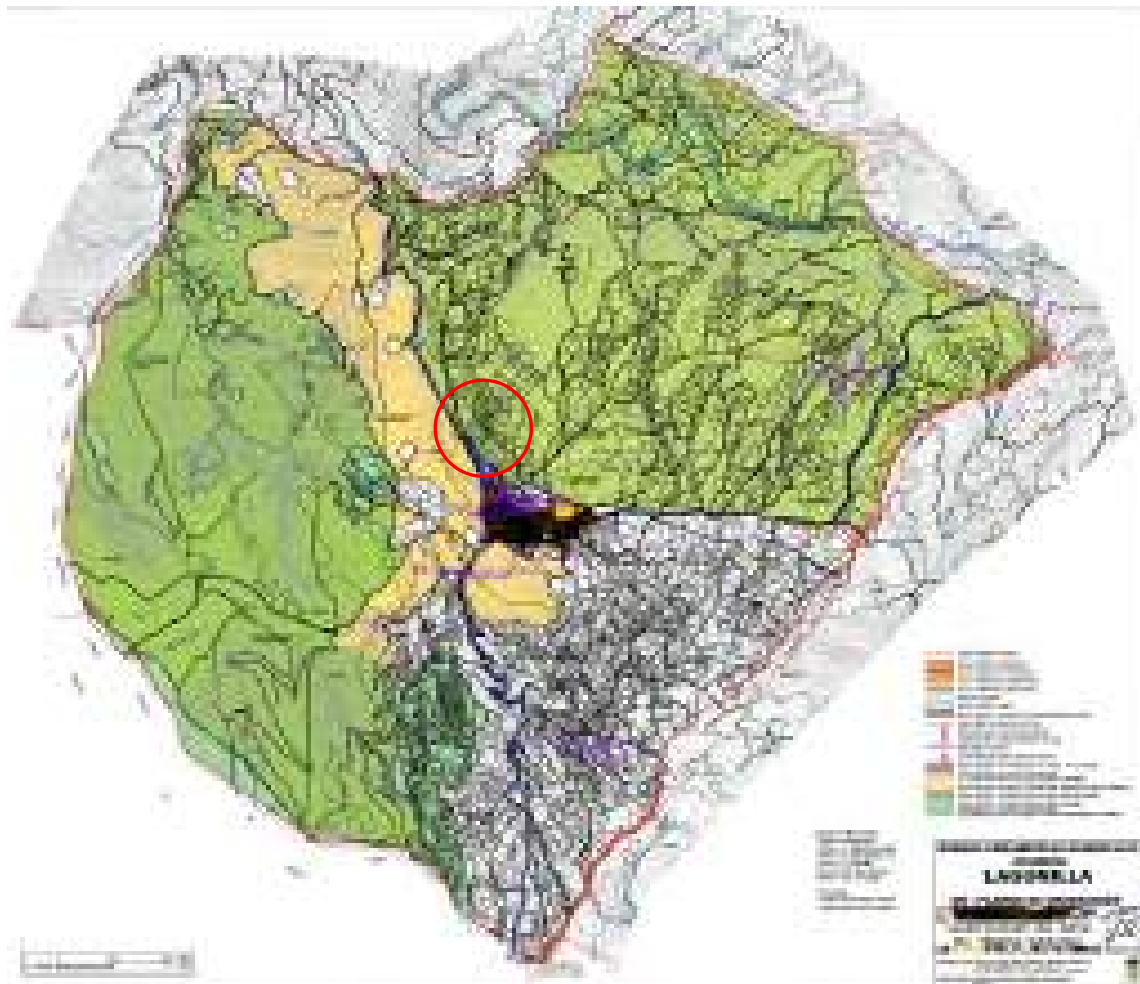
Con su elaboración se pretende desarrollar el Sector de Suelo Industrial S2 que figura en las Normas Urbanísticas de Lagunilla
El Sector se encuentra ubicado en la zona noroeste del municipio, colindante con la carretera de Valdelageve, DSA 285.

Sección 2ª.- Situación y linderos.

El Sector de Suelo Urbanizable Industrial S2 de las Normas Urbanísticas Municipales de Lagunilla, queda definido en los correspondientes planos de Información y está configurado por una superficie sensiblemente triangular con su lado más largoparalelo a la carretera de Valdelageve.

La superficie del mismo queda recogida en la Ficha correspondiente de las Normas Urbanísticas y asciende a 60.649,90 m².

CAPTURA DEL DN-PO-02 DE LAS NNUUMM DE LAGUNILLA



El Sector se encuentra en colindante con la citada carretera de Valdelageve, en la ladera de la montaña, constituyendo una superficie relativamente llana que hacia el este comienza a descender de manera relativamente brusca hacia el cauce del río Cuerpo de Hombre.

Los linderos generales del Sector son los siguientes:

- **Al norte y al este** linda con parcelas de Suelo Rústico.
- **Al sur** con el Casco Urbano de Lagunilla.
- **Al oeste** con la carretera que une Lagunilla con Valdelageve.

CAPTURA DEL DN-PO-06 DE LAS NNUUMM DE LAGUNILLA



Sección 3ª.-Topografía.

El conjunto de las dos parcelas no presenta grandes irregularidades. Posee una pendiente hacia al Noreste para finalmente adquirir fuerte pendiente pero ya fuera del sector.

En los Planos de Información se incluye el P.I.1.5 Levantamiento Topográfico.

Sección 4ª.-Otras características naturales y estado actual.

Las parcelas actualmente son terrenos baldíos con alguna mancha arbórea de robles y castaños diseminada por todo el sector.

La red eléctrica discurre paralela a la carretera que une Lagunilla con Valdelageve.

Entre las dos parcelas rústicas (Peña Hueca y cementerio) discurre un camino de herradura denominado Camino de Valdelageve.

Edafología

No se dispone de ningún estudio específico del suelo dentro de los límites del Sector. De todos modos, de las observaciones de campo llevadas a cabo para elaborar este Plan Parcial se puede inferir que son suelos graníticos con escaso suelo vegetal, en los que aparece jabre procedente de la meteorización de la roca madre, habiendo zonas en las que la propia roca aflora en forma de bolos. No obstante para la el Proyecto de Urbanización han de realizarse estudios y análisis pormenorizados con el fin de calcular exactamente los costes del movimiento de tierras preciso para la realización de las obras de urbanización

Hidrología

En cuanto a la hidrología superficial el sector se encuentra fuera de la influencia de ningún cauce superficial de agua, siendo el arroyo de la Fuente del Canto el cauce más cercano y se encuentra a más de 200 metros de distancia de los límites del Sector.

Vegetación

La vegetación del Sector es la que cabe esperar de un terreno baldío, compuesto por pastos de baja calidad con algunos ejemplares de cierto porte de robles rebollos (*Quercus Pyrenaica*) y algún castaño (*Castanea Sativa*).

El Sector se encuentra fuera del LIC "Cuerpo de Hombre", con el que es colindante por su lindero este. No se encuentra, pues, dentro de la Red de Espacios Naturales según la Ley 8/91 de 10 de mayo de Espacios Naturales de Castilla y León.

Sección 5ª.- Estructura de la propiedad.

Las dos parcelas y el camino que se encuentran dentro del Sector S2 son propiedad del Ayuntamiento de Lagunilla.

A continuación se aporta la **TABLA "A" _RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y SUPERFICIES DE PARCELAS INICIALES, SEGÚN CATASTRO.**

TABLA "A" _RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y SUPERFICIES DE PARCELAS INICIALES, SEGÚN CATASTRO								
Nº TITULAR	REFERENCIA CATASTRAL	POLIGO NO	PARC ELA	PARAJE	SUPERFICIE CATASTRAL	TITULAR	%	
1	37169A004100170000OF	4	10017	CEMENTERIO	43.268,00 m ²	EXCMO. AYTO. DE LAGUNILLA	100%	
2	37169A006000260000OJ	6	26	PEÑA HUECA	33.228,00 m ²	EXCMO. AYTO. DE LAGUNILLA	100%	
3	37169A004000170000OW	4	17	MATA LOS MARTIRES	85.742,00 m ²	EXCMO. AYTO. DE LAGUNILLA	100%	
4	37169A006000580000OJ	6	58	ENGRAJERA	46.570,00 m ²	EXCMO. AYTO. DE LAGUNILLA	100%	
5	37169A004090010000OX	4	9001	CM VIEJO LAGUNILLA VALDELAGEVE	30.018,00 m ²	EXCMO. AYTO. DE LAGUNILLA	100%	
TOTAL					238.826,00 m²			

Y seguidamente la **TABLA "B" _RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y SUPERFICIES DE PARCELAS QUE COMPLETAN EL ÁREA DE REGULARIZACIÓN.**

TABLA "B" _PROPIETARIOS Y SUP. DE PARCELAS INICIALES QUE COMPLETAN EL SECTOR S2								
Nº TITULAR	REFERENCIA CATASTRAL	POLIGO NO	PARC ELA	PARAJE	SUP. SEGÚN MEDICIÓN EN EL SECTOR (m ²)	TITULAR	%	CUOTA EN EL SECTOR
1	37169A004100170000OF	4	10017	CEMENTERIO	41.293,14 m ²	EXCMO. AYTO. DE LAGUNILLA	100%	67,83%
2	37169A006000260000OJ	6	26	PEÑA HUECA	13.211,69 m ²	EXCMO. AYTO. DE LAGUNILLA	100%	21,70%
3	37169A004000170000OW	4	17	MATA LOS MARTIRES	560,00 m ²	EXCMO. AYTO. DE LAGUNILLA	100%	0,92%
4	37169A006000580000OJ	6	58	ENGRAJERA	215,03 m ²	EXCMO. AYTO. DE LAGUNILLA	100%	0,35%
5	37169A004090010000OX	4	9001	CM VIEJO LAGUNILLA VALDELAGEVE	5.599,75 m ²	EXCMO. AYTO. DE LAGUNILLA	100%	9,20%
TOTAL					60.879,61 m²			100,00%

CAPÍTULO 2.- USOS DE SUELO EXISTENTE.

Sección 1ª.- Usos del suelo.

El uso actual del suelo es exclusivamente el vinculado con la naturaleza rústica del mismo, aunque no hay indicios de que haya tenido ningún uso agrícola específico, encontrándose en la actualidad baldío.

Colindante con una de las fincas se encuentra el Cementerio municipal.

Sección 2ª.- Otros elementos existentes.

Existe en el extremo sur del sector una fuente con pila principal y nueve pilas menores que deben ser conservadas según las Normas Urbanísticas Municipales y que seguramente tengan que ver con el uso ganadero que tradicionalmente se haya llevado a cabo en las parcelas, concretamente el pastoreo de ganado ovino y caprino.

En la colindancia con la carretera de Valdelageve discurre un tendido eléctrico de media tensión.

Existe un antiguo vertedero de escombros que actualmente no está en uso.

TÍTULO II.- DETERMINACIONES VIGENTES

CAPÍTULO 1.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y TERRITORIAL.

Sección 1ª.- Repercusiones de normativa y planeamiento del área de regularización.

Actualmente están en vigor las Normas Urbanísticas municipales de Lagunilla, con fecha de publicación en el BOCYL de 4 de diciembre de 2014.

Sección 2ª.- Desarrollo de instrumentos de planeamiento anteriores .

No se ha llevado a cabo en esta área ningún planeamiento de desarrollo previo.

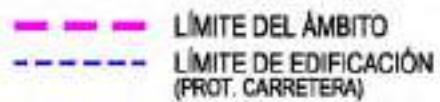
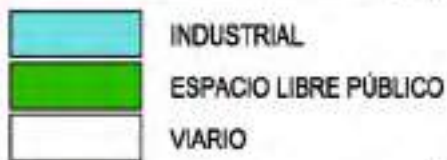
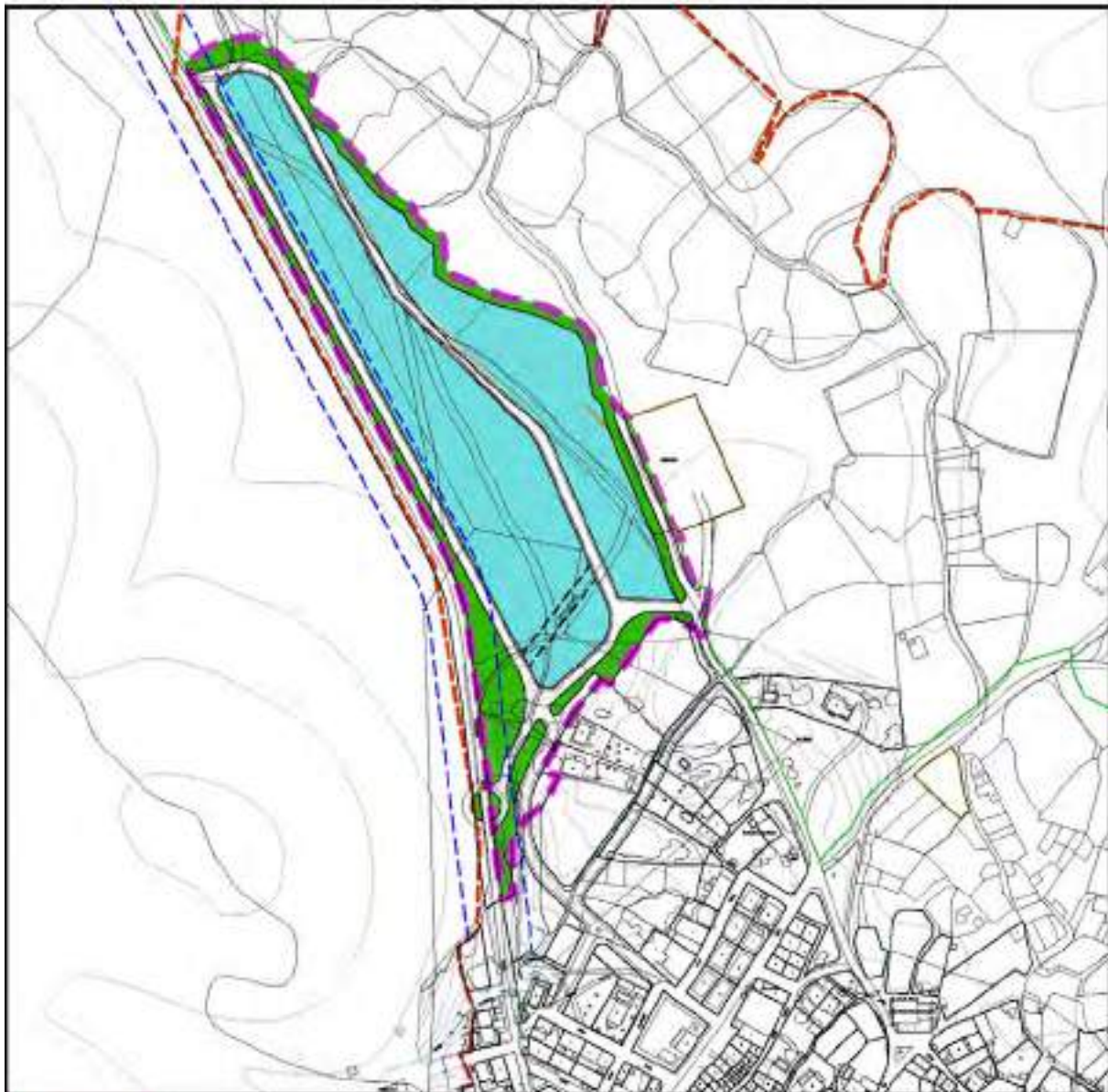
Sección 3ª.- Elementos de conservación, protección y/o recuperación.

Patrimonio cultural: En cumplimiento del **Art. 37 de la LUCyL** que establece que “*el planeamiento urbanístico tendrá como objetivo la protección del patrimonio cultural*” cabe mencionar que no existe dentro de esta área de Regularización ningún elemento destacable o yacimientos arqueológicos identificados.

CAPÍTULO 2.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

En las citadas Normas Urbanísticas de Lagunilla se contempla para la zona mencionada el SECTOR S2 URBANIZABLE INDUSTRIAL cuyas determinaciones de ordenación general se definen a continuación:

SUELO URBANIZABLE SECTOR - S2



SUELO URBANIZABLE-INDUSTRIAL

SECTOR S-2

SUPERFICIE: 60.649,90 m²

DESARROLLO Y ORDENACION DETALLADA: a través de PLAN PARCIAL.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación (con carácter indicativo, a establecer por el Plan Parcial).

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN-EDIFICABILIDAD MAXIMA: 30.324,95 m². (0,5 m²/m²)

USOS: PREDOMINANTE: INDUSTRIAL: (lleva aparejados los compatibles y prohibidos).

COEFICIENTES DE PONDERACION: (de acuerdo a la Normativa de las NUM).

TIPOLOGIAS: INDUSTRIAL: Aislada (Exenta: mínimo el 25%) y Adosada (Naves nido) y otras permitidas y aprobadas en el planeamiento de desarrollo.

RESERVAS DE SUELO MINIMAS Y OBLIGATORIAS: 15 m² de suelo/100 m² edificables computables, para Espacios Libres Públicos, con un mínimo del 5% de la superficie del sector; 15 m² de suelo/100 m² edificables computables, para Equipamientos Públicos, con un mínimo del 5% de la superficie del sector; 1 plaza de aparcamiento/ 100 m² edificables computables, de uso público. Todo ello, cumpliendo las condiciones del Art. 128.2 del Reglamento de Urbanismo.

CESIONES Y URBANIZACION, OBLIGATORIAS Y GRATUITAS: Viales públicos, Espacios Libres Públicos, Aparcamientos públicos y Equipamientos públicos.

PLAZO DE EJECUCION DE LA ACTUACION URBANISTICA: 8 años (desde la publicación de la aprobación definitiva de las presentes NUM).

DERECHOS DE APROVECHAMIENTO: Los propietarios del Sector tienen derecho al 90% del aprovechamiento medio asignado al Sector. De renunciar a parte de ese aprovechamiento, el Ayuntamiento, al que corresponde el 10% restante, no verá mermado su porcentaje, en ningún caso, sobre el total asignado.

UBICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES, EQUIPAMIENTOS Y VIARIO: OBLIGATORIO: el Viario y los Espacios Libres Públicos (con el ajuste propio de la realidad física).

OTRAS CONDICIONES: con diferencias de superficie del Sector, superiores al 5% de su superficie, supondrá modificación de las NUM; para diferencias inferiores, se permite el ajuste de parámetros urbanísticos, sin que se varíe la asignación de sistemas generales, de los asignados al Sector.

. Para el desarrollo del Sector, es obligatoria la ejecución, como obras externas al mismo, la conexión, refuerzo o nueva ejecución, en su caso, de los sistemas generales de servicios urbanos e infraestructurales, necesarios para su desarrollo.

. **La fuente con pila principal y nueve pilas menores, se integrará en el desarrollo del Sector, en un viario o pasajepeatonal, de acuerdo a lo señalado en la Ficha y Plano de Ordenación.**

. **OBLIGATORIO: REDACCIÓN DE ESTUDIO Y DECLARACIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, ESTUDIO DE RUIDOS Y CUMPLIMIENTO DE LA LEY AUTONÓMICA DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES.**

RESTO DE CONDICIONES: conforme a las NUM.

ANEXOS

ANEXO 1.- FICHAS CATASTRALES DE LAS PARCELAS AFECTADAS.

TABLA "A" _RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y SUPERFICIES DE PARCELAS INICIALES, SEGÚN CATASTRO								
Nº PROPIEDAD	REFERENCIA CATASTRAL	POLÍGO NO	PARCELA	PARAJE	SUPERFICIE CATASTRAL	TITULAR		%
1	37169A004100170000OF	4	10017	CEMENTERIO	43.268,00 m ²	EXCMO. AYTO. DE LAGUNILLA		100%
2	37169A006000260000OJ	6	26	PEÑA HUECA	33.228,00 m ²	EXCMO. AYTO. DE LAGUNILLA		100%
3	37169A004000170000OW	4	17	MATA LOS MARTIRES	85.742,00 m ²	EXCMO. AYTO. DE LAGUNILLA		100%
4	37169A006000580000OJ	6	58	ENGRAJERA	46.570,00 m ²	EXCMO. AYTO. DE LAGUNILLA		100%
5	37169A004090010000OX	4	9001	CM VIEJO LAGUNILLA VALDELAGEVE	30.018,00 m ²	EXCMO. AYTO. DE LAGUNILLA		100%
TOTAL					238.826,00 m²			

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
37169A0041001700000F

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

PROVINCIA: **Peligro 4 Parcela 10617**
CEMENTERIO. LAGUNILLA [SALAMANCA]

USO DESTINADO: **Agraria**

CONTENEDOR DE IDENTIFICACIÓN: **100.000000**

IDENTIFICACIÓN: **43.268**

PARCELA CATASTRAL

PROVINCIA: **Peligro 4 Parcela 10617**
CEMENTERIO. LAGUNILLA [SALAMANCA]

USO DESTINADO: **Agraria**

CONTENEDOR DE IDENTIFICACIÓN: **100.000000**

IDENTIFICACIÓN: **43.268**

CULTIVO

Subgrupos	CC	Salvo	Superficie m ²
a	E-	Parcela	38.020
b	FG	Herencia	3.397
c	FD	Rehabilitación	81
d	E-	Parcela	105
e	E-	Parcela	174
f	E-	Parcela	1.891

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

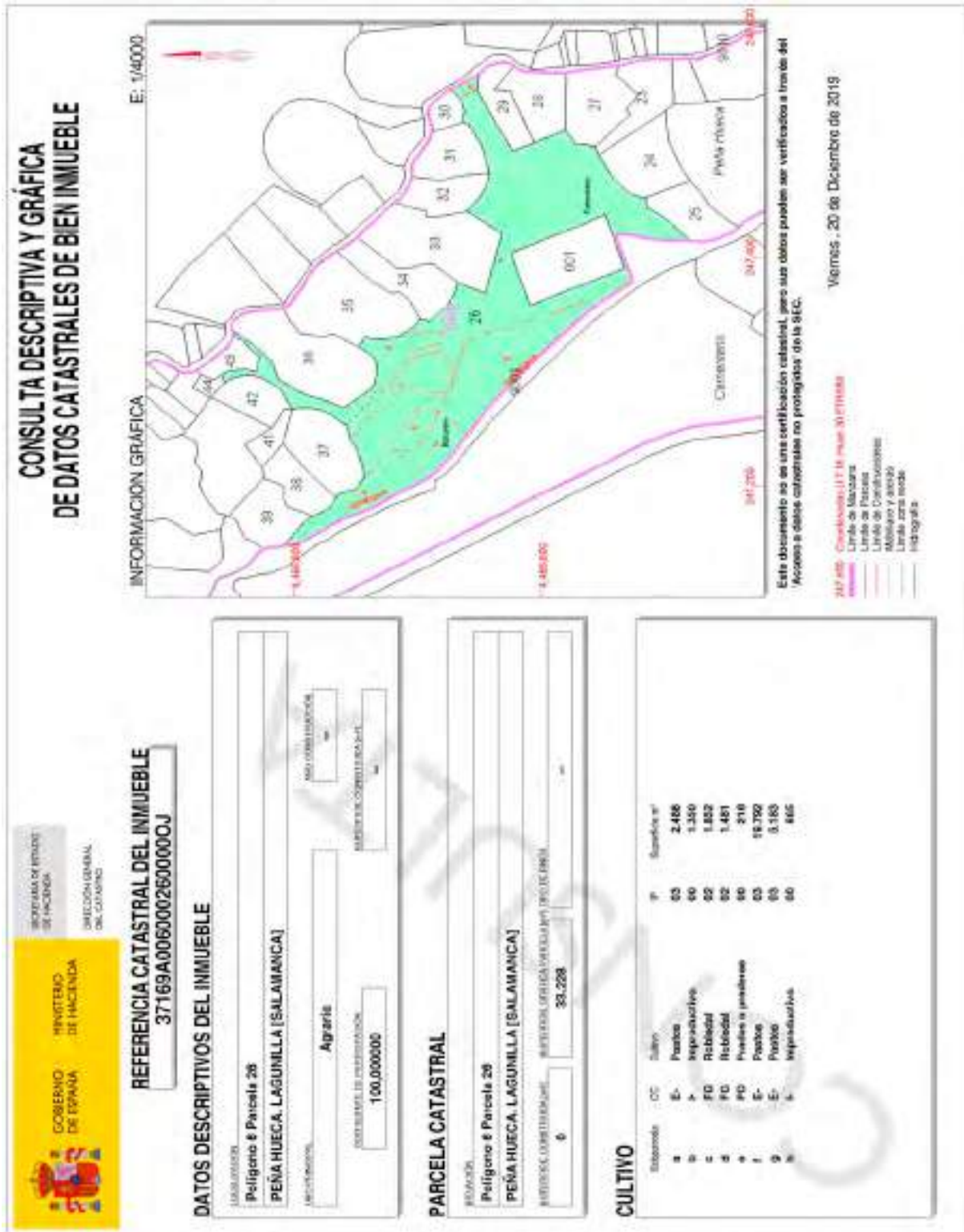
INFORMACIÓN GRÁFICA

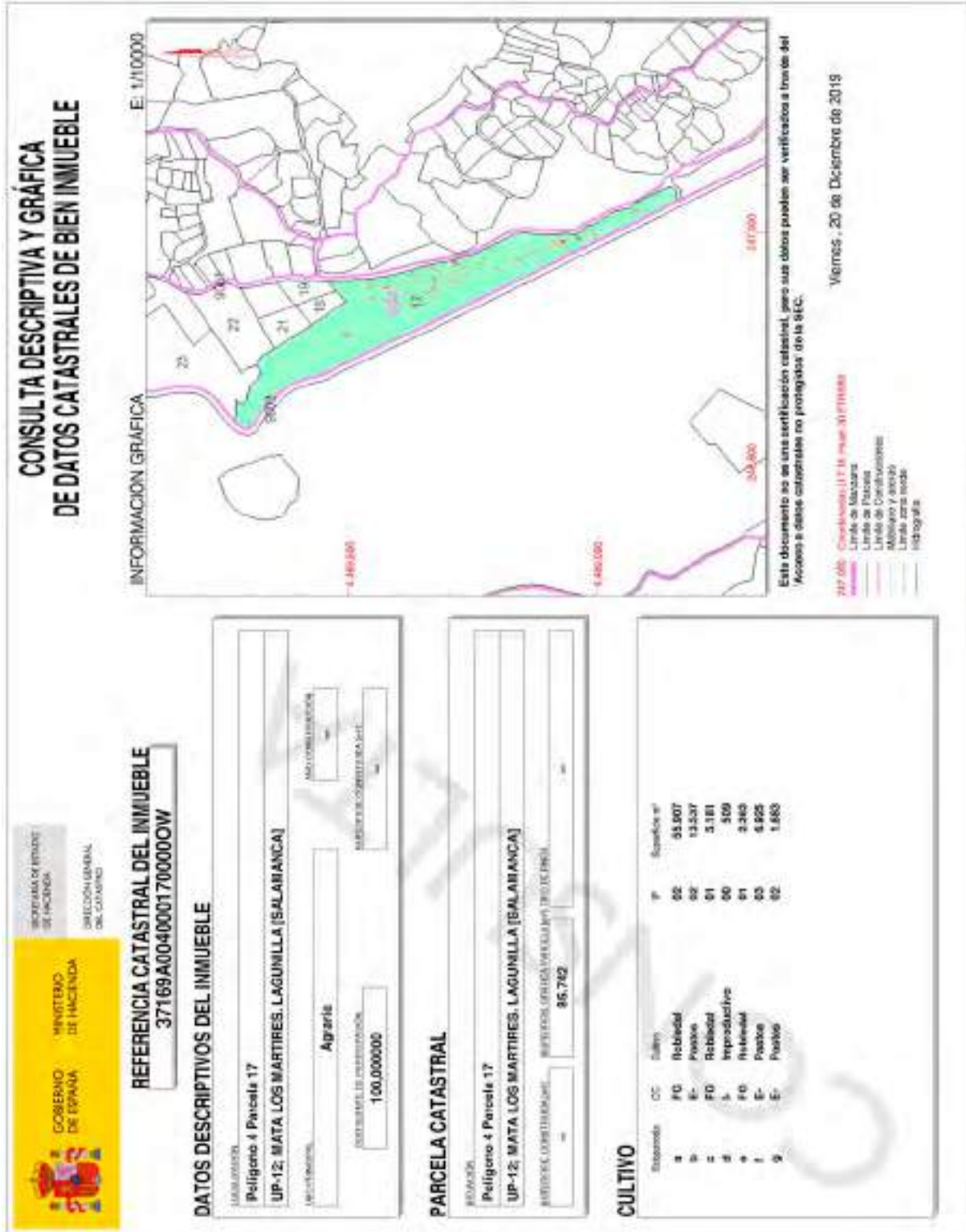
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del Acceso a datos catastrales no protegidos de la SIC.

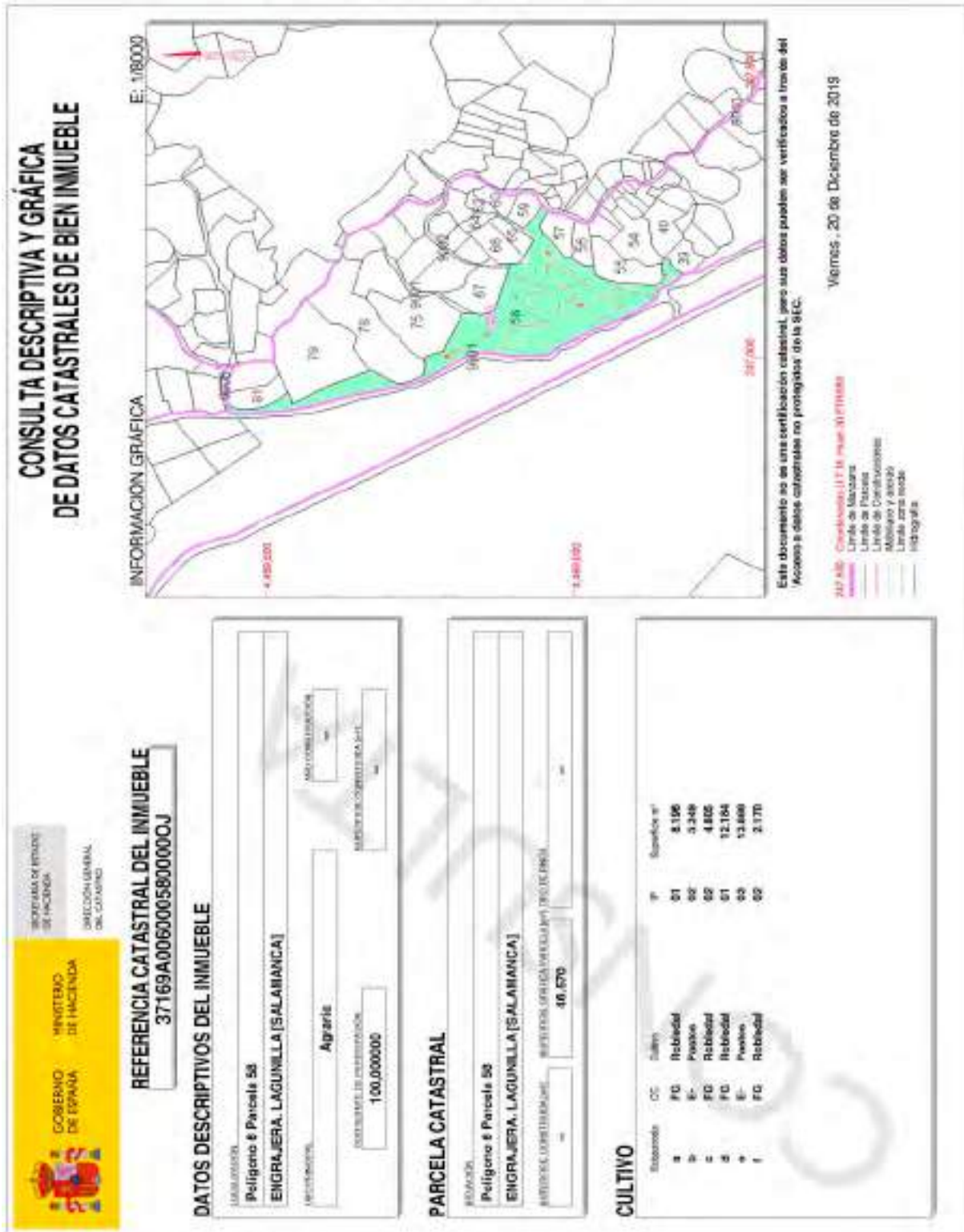
Viernes, 20 de Diciembre de 2019

201905 - Cerdobollos (17) - La Cruz (10) (11664)

- Límite de Marcas
- Límite de Parcelas
- Límite de Construcciones
- Molinos y canales
- Límite zona riego
- Hidrografía







**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

INFORMACIÓN GRÁFICA

E. 1:300000


DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
37169A0040900100000X

Parcela 4 Parcela 8061
CM VIEJO LAGUNILLA A VALDELAGE LAGUNILLA [SALAMANCA]

Agrario [Vía de comunicación de dominio público 00]

100,000000



Este documento es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del Acceso a datos catastrales no protegidos de la SIC.

Viernes, 20 de Diciembre de 2019

PARCELA CATASTRAL

Parcela 4 Parcela 8061
CM VIEJO LAGUNILLA A VALDELAGE LAGUNILLA [SALAMANCA]

30,218

345 005 Contorno (17 la mas. 30 cifras)
 Límite de Marcas
 Límite de Parcelas
 Límite de Contribuciones
 Molinos y canales
 Límite zona rural
 Hidrografía