



Normas urbanísticas municipales de Saldaña

DN-MV MEMORIA VINCULANTE - Documento para Aprobación Definitiva. Septiembre 2016

Promotor: Ayuntamiento de Saldaña (Palencia)

Redactor: UTE PLANZ Planeamiento Urbanístico SLP – GAMA Grupo de Alternativas Medioambientales y Territoriales SL

FICHA SÍNTESIS DE DATOS DE PLANEAMIENTO

DATOS GENERALES

DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO:	NUM SALDAÑA (PALENCIA)	MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO PREVIO:	SI
TIPO DE PLANEAMIENTO:	NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES	PROVINCIA:	CÓDIGO INE:
NOMBRE DEL MUNICIPIO:	PALENCIA	PALENCIA	34157
FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA:			

OTROS DATOS DE INTERÉS

POBLACIÓN Habitantes:	3149 habitantes (a 01/01/ 2015)
SUPERFICIE MUNICIPAL	132,34 km ²

CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA:

TIPO:	FECHA:
FOTOGRAMETRICA 1:1.000	2008
FOTOGRAMETRICA 1:10.000	2004

REDACTORES

DIRECCIÓN TÉCNICA: Gregorio Vázquez Justel, Arquitecto-Urbanista. PLANZ Planeamiento Urbanístico S.L.P.
 DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO Y REDACCIÓN DE DOCUMENTOS: Andrea Roderer, Arquitecto. PLANZ S.L.P./ Miguel Ángel Ceballos Ayuso, Geógrafo. GAMA S.L.
 ANÁLISIS DEL MEDIO FÍSICO: GAMA Grupo de Alternativas Medioambientales y Territoriales S.L.
 ESTUDIO Y CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO: STRATO Gabinete de Estudios Históricos y Arqueológicos S.L.
 DIAGNÓSTICO DE INFRAESTRUCTURAS: UTE Planz Planeamiento Urbanístico S.L.P.-GAMA Grupo de Alternativas Medioambientales y Territoriales S.L.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

CLASES DE SUELO

SUELO URBANO m ²	1.708.111
SUELO URBANIZABLE m ²	414.978
SUELO RÚSTICO m ²	130.215.689
TOTAL CLASES m²	132.338.778

CATEGORÍAS DEL SUELO

URBANO		URBANIZABLE		RÚSTICO	
SALDAÑA	1.241.628	SUR 1	67.347	SRC	54.394.213
CARBONERA	27.331	SUR 2	106.885	SRPN-CR	5.035.295
MEMBRILLAR	30.027	SUR 3	49.295	SRPN-VE	25.753.052
RELEA DE LA LOMA	45.824	SUR 4	62.758	SRPN-CM	22.882.113
RENEDO DEL MONTE	27.515	SUR 5	76.425	SRPN-EA	17.030.277
SAN MARTIN DEL OBISPO	71.511	SUR 6	52.268	SRPA AGROP	2.600.251
VALCABADILLO	74.198			SRP INFRAEST	1.260.262
VALENOSO	18.362			SR ASENT. IRREG	25.069
VEGA DE DOÑA OLIMPA	52.681			SRP CULTURAL	1.481.777
VILLAFRUEL	15.508			SRP ESPECIAL	106.502
VILLALAFUENTE	26.401				
VILLANUEVA DEL MONTE	21.338			SR SUPERPUESTO	-353.122
VILLASUR	34.428				
VILLORQUITE DEL PÁRAMO	21.359				
TOTAL m²	1.708.111	TOTAL m²	414.978	TOTAL m²	130.215.689

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO

SECTORES EN SUR

SUR 1	67.347
SUR 2	106.885
SUR 3	49.295
SUR 4	62.758
SUR 5	76.425
SUR 6	52.268
TOTAL SECTORES EN SUR m²	414.978

SECTORES EN SU-NC

SUNC 1	20.030
SUNC 2	16.432
SUNC 3	17.896
SUNC 4	19.518
SUNC 5	5.324
TOTAL SECTORES EN SU-NC m²	79.200

DOTACIONES URBANÍSTICAS

DOTACIONES URBANÍSTICAS

DOTACIONES URBANÍSTICAS	SISTEMAS GENERALES	SISTEMAS LOCALES	TOTALES
EQUIPAMIENTOS m ²	- EQUIPAMIENTOS m ²	- EQUIP. PÚBLICOS m ²	157.319
ESPACIOS LIBRES m ²	- ESPACIOS LIBRES m ²	- ESPACIOS LIBRES m ²	216.036
SERVICIOS URBANOS m ²	- SERVICIOS URBANOS m ²	- EQUIP. PRIVADOS	28.232
VIARIO	- VIARIO m ²	- SERVICIOS URBANOS m ²	19.559
TOTAL m²	TOTAL m²	TOTAL m²	421.146
			TOTAL m²
			185.551
			216.036
			19.559
			-
			421.146

I.	SALDAÑA Y LAS NUM	5
II.	DOCUMENTOS Y TRAMITACIÓN DE LAS NUM	9
	1. MARCO LEGAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS	9
	1.1. Marco legal	9
	1.2. Determinaciones de las Normas Urbanísticas	9
	1.3. Documentos integrantes de las Normas Urbanísticas	9
	2. PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LAS NUM	10
	2.1. Documento de Información, Análisis y Diagnóstico	10
	2.2. Documento de Avance.....	11
	2.3. Tramitación Ambiental	11
	2.4. Documento para Aprobación Inicial	12
	2.5. Exposición pública. Alegaciones e informes sectoriales	12
	2.6. Documento para Aprobación Provisional.....	13
	2.7. Memoria Ambiental.	14
III.	SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO	15
	1. ENCUADRE	15
	2. DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO	15
	2.1. Contextualización del municipio. Síntesis de la Información.....	15
	2.2. Déficits del Planeamiento vigente	16
	2.3. Síntesis del diagnóstico urbanístico: Problemáticas identificadas en Saldaña	16
	2.4. Síntesis del diagnóstico urbanístico: los núcleos menores	17
	3. DIAGNÓSTICO ESPECÍFICO SOBRE EL CONJUNTO HISTÓRICO	18
	4. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL Y AMBIENTAL	20
IV.	CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LAS NUM	23
	1. OBLIGATORIEDAD LEGAL	23
	2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	23
	3. MODELO TERRITORIAL DE LAS NUM	25
	3.1. Una propuesta de crecimiento estructurante para el núcleo principal de Saldaña.....	26
V.	PROPUESTAS DE ORDENACIÓN	29
VI.	CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES	33
	1. CRITERIOS DE ORDENACIÓN DE LAS NUM	33
	2. OBJETIVOS GENERALES	33
VII.	ESTRATEGIAS DE ACTUACIÓN DE LAS NUM	35
	1. ENCUADRE	35
	2. ESTRATEGIAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	35
	2.1. Protección del Suelo Rústico	35
	2.2. Propuesta de actuación sobre zonas sensibles	35
	2.3. Ordenación coherente y articulada del tejido urbano tradicional.....	36
	2.4. Establecimiento de condiciones para el crecimiento urbano	37
	2.5. Previsión de nuevos suelos vinculados a actividades productivas	39
	2.6. Un desarrollo hacia el sur oeste de Saldaña	39
	2.7. Re-equipamiento y mejora dotacional.....	40
	2.8. Protección y valorización del patrimonio cultural y natural.....	41

VIII.	DETERMINACIONES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES	43
1.	TIPOS DE DETERMINACIONES	43
1.1.	Determinaciones de Ordenación General	43
1.2.	Determinaciones de Ordenación Detallada	43
2.	CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....	43
2.1.	Criterios de Clasificación de Suelo	43
2.2.	Suelo Urbano	45
2.3.	Suelo Urbanizable	47
2.4.	Suelo Rústico	48
3.	CUADRO DE SUPERFICIES.....	51
4.	CATÁLOGOS.....	53
4.1.	Marco legal.....	53
4.2.	Criterios y Objetivos	53
4.3.	Niveles y normativa de protección	54
4.4.	Catálogo Arqueológico. Niveles de protección	55
5.	ZONIFICACIÓN ACÚSTICA Y MEDIDAS CONTRA EL RUIDO.....	58
6.	CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA EN SUELO URBANO.....	59
6.1.	Condiciones generales de la edificación	59
6.2.	Ordenanzas de edificación.....	60
IX.	DOTACIONES URBANÍSTICAS	63
1.	CONDICIONES DE LAS DOTACIONES.....	63
1.1.	Suficiencia cuantitativa y calidad de las dotaciones	63
1.2.	Mejora y cualificación del sistema público.....	65
1.3.	Calidad ambiental: Medio urbano y Medio natural	66
X.	INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS.....	67
1.	REDES DE SERVICIOS EXISTENTES.....	67
2.	ANÁLISIS DE LA DEMANDA DE SERVICIOS BÁSICOS	68
2.1.	Metodología de análisis de demandas.....	68
2.2.	Previsión de desarrollo en Suelo Urbano No Consolidado.....	68
2.3.	Previsión de desarrollo en Suelo Urbanizable.....	68
2.4.	Evaluación de las demandas futuras de Servicios Básicos.....	69
XI.	DOTACIONES URBANÍSTICAS	73
1.	DOTACIONES URBANÍSTICAS	73
2.	SISTEMAS LOCALES.....	73
2.1.	Sistema Local de Equipamiento.....	73
2.2.	Sistema Local de Espacios Libres Públicos	73
XII.	GESTIÓN URBANÍSTICA	75
1.	DETERMINACIONES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES	75
2.	ACTUACIONES AISLADAS.....	75
3.	ACTUACIONES INTEGRADAS	76
3.1.	Sectores en Suelo Urbano No Consolidado.....	76
3.2.	Sectores en Suelo Urbanizable.....	77
4.	FUERA DE ORDENACIÓN Y DISCONFORMIDAD CON EL PLANEAMIENTO.....	78
5.	CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES URBANÍSTICOS	78

XIII. RESUMEN EJECUTIVO	79
1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	79
2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN	79
3. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	80
3.1. Tipos de Determinaciones	80
3.2. Clasificación del Suelo	80
3.3. Catálogo	81
3.4. Calificación urbanística	82
3.5. Delimitación de Sectores de Suelo Urbano No Consolidado	82
3.6. Delimitación de Sectores de Suelo Urbanizable	83
3.7. Delimitación de ámbitos de gestión en Suelo Urbano Consolidado	83
3.8. Dotaciones	84
4. DOCUMENTOS INTEGRANTES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES	85
4.1. Documentos integrantes de las Normas Urbanísticas Municipales	85
5. EFECTOS DE LAS NUM: FUERA DE ORDENACIÓN Y SUSPENSIÓN DE LICENCIAS	86
5.1. Fuera de Ordenación y disconformidad con el planeamiento	86
5.2. Suspensión del otorgamiento de licencias y de la tramitación de instrumentos de planeamiento y gestión	86
ANEXO I: INVENTARIO DE DOTACIONES URBANÍSTICAS	89
ANEXO II: MEMORIA AMBIENTAL	97
LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS	109
ÍNDICE DE FOTOS E IMÁGENES	111
EQUIPO REDACTOR	113

I. SALDAÑA Y LAS NUM

Las Normas Urbanísticas Municipales son el instrumento previsto por la legislación vigente en materia de urbanismo para la ordenación del municipio de Saldaña, menor de 20.000 habitantes, siendo el presente documento el resultado de la revisión de las anteriormente Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal. Se trata, por tanto, de un instrumento normativo de obligada redacción por parte de los municipios a fin de regular el desarrollo de la actividad urbanística y la gestión de su territorio.

Más allá de esta exigencia legal, los instrumentos de planificación general, como las NUM, por su visión integrada del territorio, pueden superar su condición normativa para convertirse en documentos propositivos, en guías para el futuro del municipio, estableciendo pautas que pueden orientar el aprovechamiento de los recursos y valores culturales, ambientales, urbanos, sociales,... presentes en el municipio.

Este hecho es especialmente significativo en un municipio como Saldaña, donde es necesario que las NUM aborden la revisión de sus normas urbanísticas y la planificación de los futuros desarrollos urbanos, residenciales y productivos, pero desde una estrategia para el futuro urbano que garantice el máximo aprovechamiento de las potencialidades de su territorio. La escala de Saldaña desde el punto de vista poblacional, y su propia dinámica urbana, debe permitir que el municipio consolide su papel de cabecera comarcal. La presencia de unos notables valores urbanos, culturales y naturales debe ser potenciada, además, como tractor de actividad y foco de dinamización local.

Las NNSS de 1998, son en la actualidad el único instrumento urbanístico regulador del municipio, un documento no adaptado al actual marco legal y que además se muestra insuficiente para abordar algunas de las demandas locales presentes, como por ejemplo las derivadas de la protección y valorización de sus elementos culturales y naturales. Partiendo no obstante de la experiencia que supone el marco de este planeamiento previo, y de gestión en materia urbanística del propio municipio, la propuesta de las NUM se centra en definir adecuadamente las condiciones necesarias para dotar a Saldaña de un documento completo y solvente capaz de dirigir las actividades urbanas y territoriales en el presente y futuro.



Foto 1. Núcleo de Saldaña en el vuelo americano de 1956, en 1984 y en ortoimágenes de 2009.

En este sentido, la redacción de un nuevo marco de planeamiento plantea la protección activa de cada uno de los elementos valiosos del municipio, tanto naturales como culturales, con una protección extensiva de la imagen de la Villa histórica, en la que se puedan integrar procesos de regeneración y renovación de la tejido, primando la conservación y rehabilitación de las edificaciones y los espacios libres existentes, públicos y privados, desde una ordenación detallada con propuestas particularizadas de actuación sobre la edificación histórica y la estructura urbana. Al mismo tiempo, las NUM, teniendo en consideración la condición de Saldaña como centro poblacional, de servicios y de actividad económica, abordan acciones para la mejora del municipio como la generación y localización de nuevas actividades de impronta territorial, capaces de fortalecer su papel en el ámbito comarcal, garantizando un grado positivo de desarrollo local. Se trata de consolidar la oferta de suelo con destino residencial y particularmente industrial, ampliando la de servicios, garantizando las infraestructuras básicas y la implantación adecuada, funcional y ambientalmente, de los nuevos crecimientos y reservas de dotaciones. Esto requiere al mismo tiempo orientar los esfuerzos de actuación pública a la mejora de la calidad de vida y oportunidades de sus habitantes, a través de la mejora y recualificación de su sistema dotacional, tanto en lo referente a equipamientos como a los espacios libres.

En relación al primero de los objetivos, las NUM analizan y valoran las características territoriales, naturales y culturales de un municipio fuertemente caracterizado por el paisaje de vega del río Carrión y su complejo sistema de terrazas fluviales, y por los valles de los ríos Valdeperal y Ucieza, con una excepcional vegetación natural que coexiste con históricas tierras de cultivos, de secano y regadío, principal motor económico del municipio, espacios que, en muchos casos protegidos a través de mecanismos como Red Natura 2000, el Catálogo de Montes de Utilidad Pública y las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia (DOPPa), son integrados en la propuesta de ordenación de las NUM desde una perspectiva que tiene en consideración su necesaria protección pero también su condición de oportunidad como motores locales. En este sentido, en los últimos años han surgido diferentes modos de aprovechamiento de estos espacios de alto valor cultural y natural, tanto con carácter productivos (agrícola) como lúdico y de ocio que deben ser tenidos en consideración.

Tratamiento específico requiere el centro histórico de Saldaña, declarado Bien de Interés Cultural en 1996, relativamente bien conservado en su arquitectura y estructura urbana en la cual destaca el sistema de plazas públicas (Plaza Vieja o los entornos de las iglesias de San Miguel y San Juan), pero que con el crecimiento urbano posterior a la década de los setenta ha dado lugar a puntuales distorsiones en su imagen y estructura urbana debido a la ausencia de un tratamiento específico, urbanístico y patrimonial, de este espacio singular. Las NUM incorporan por ello criterios y mecanismos que permiten dar respuesta a las actuales exigencias legales de protección y gestión de la ciudad histórica, superando la insuficiencia de las vigentes NNSS en este sentido que, condicionado además legalmente por la inexistencia de un instrumento específico de protección del conjunto, ha limitado tanto la capacidad de recuperación de valores perdidos por actuaciones inapropiadas como la de resolución de algunos conflictos urbanos reconocibles.

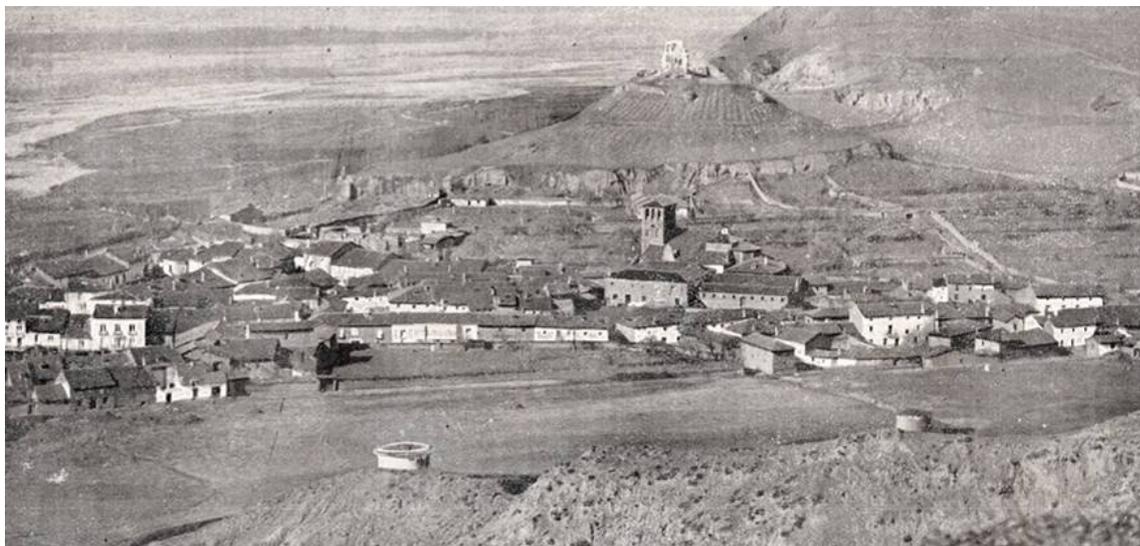


Foto 2. Vista general 1930 Foto de Hernández-Pacheco en Geografía Universal, pág. 119

Respecto al desarrollo urbano, y también económico y social de Saldaña, desde los años ochenta se reconoce en el municipio una tendencia de crecimiento continuado del núcleo cabecera que con la construcción del segundo puente sobre el río Carrión supera la barrera fluvial y comienza a ser una realidad en su margen derecha, con un notable incremento de las dotaciones y mejora de la estructura urbana. Un proceso en el que se identifican algunas carencias tanto cuantitativas (demandas de suelo para determinadas actividades) como de estructura (la posición de San Martín del Obispo como nuevo “barrio periférico”) o de simple gestión urbanística. Las NUM acometen por ello mecanismos que permiten el desarrollo tanto de ámbitos existentes y no ejecutados como de nuevos sectores que las NUM proponen, mayoritariamente productivos, sin afectar de manera significativa a la obtención de los suelos necesarios para la ejecución de las dotaciones necesarias para la mejora del conjunto urbano.

Desde el punto de vista de los núcleos consolidados, se plantea además una recualificación de las plazas y calles existentes, junto con la creación de nuevos parques vinculados a las riberas y a la presencia de elementos naturales, que permitirá ampliar la oferta para ocio y esparcimiento de la población, a la vez que mejorará la integración del tejido urbano en el medio rural. Asimismo se aboga por la mejora del sistema dotacional del municipio de forma articulada con los equipamientos y espacios libres públicos, a lo que los nuevos desarrollos previstos entre Saldaña y San Martín del Obispo deben contribuir con un incremento sustantivo de la oferta actualmente existente.

Las NUM no son, por tanto, únicamente un instrumento de carácter normativo que responde a una obligación legal impuesta por la legislación vigente en materia de urbanismo de Castilla y León (LUCyL y RUCyL). Se trata de un documento propositivo, que apuesta por el desarrollo y la mejora tanto del territorio como de la calidad de vida de los habitantes de Saldaña, apoyándose en sus fortalezas, proponiendo un modelo de desarrollo sostenible para el municipio.



Foto 3. Núcleo de Saldaña. Polígono industrial.



Foto 4. Núcleo de Saldaña. Plaza del Lino desde la casa Consistorial.

II. DOCUMENTOS Y TRAMITACIÓN DE LAS NUM

1. MARCO LEGAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

1.1. Marco legal

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales de Saldaña (Palencia) se redactan en cumplimiento de la *Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León* y el Reglamento que la desarrolla (*Decreto 22/2004, de 29 de enero* y modificaciones posteriores)

1.2. Determinaciones de las Normas Urbanísticas

El documento de Normas Urbanísticas Municipales recoge con precisión las condiciones de la ordenación urbanística para el conjunto del Término Municipal de Saldaña.

Se definen como Condiciones de Ordenación General para todo el término municipal: la clasificación de suelo, las dotaciones urbanísticas y la catalogación de los bienes arquitectónicos y arqueológicos. Asimismo se definen como Condiciones de Ordenación General las nuevas alineaciones establecidas en los Planos de Ordenación escala 1:1.000.

Para el Suelo Urbano No Consolidado y el Suelo Urbanizable, son condiciones de Ordenación General la delimitación de los sectores, los usos predominantes, compatibles y prohibidos definidos para dichos ámbitos, la densidad máxima y mínima, y las determinaciones establecidas como tales recogidas en las fichas particularizadas.

Se definen como Condiciones de Ordenación Detallada para cada parcela en Suelo Urbano Consolidado, la asignación de usos, aprovechamiento y tipología edificatoria, que se realiza mediante la calificación por ordenanzas de edificación.

En el Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable constituyen la Ordenación Detallada de cada sector, la asignación de uso pormenorizado, por manzanas o por parcelas, con sus edificabilidades y tipologías edificatorias asociadas a las ordenanzas de edificación, así como las condiciones, posición y cuantías de los sistemas locales, espacios libres públicos, equipamientos y viarios, y localización de las reservas de aparcamiento, que en su caso se establezcan en la documentación de las Normas.

1.3. Documentos integrantes de las Normas Urbanísticas

De acuerdo a lo establecido por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en su artículo 130 (Documentación de las Normas Urbanísticas Municipales) las NUM deberán contener "*todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente todas sus determinaciones de ordenación general y detallada*", estableciendo en este sentido un índice de documentos mínimos integrantes del instrumento de planificación general. En este sentido, las presentes Normas Urbanísticas Municipales se encuentran integradas por los siguientes documentos, a través de los cuales se establecen el conjunto de las determinaciones de ordenación general y detallada del Término Municipal.

1. Documentos de Información

- a. Memoria Informativa
- b. Estudio Arqueológico
- c. Planos de Información, Análisis y Diagnóstico
- d. Informe de Sostenibilidad Ambiental
- e. Estudio Hidrológico-Hidráulico I del Río Valdeperal
- f. Estudio Hidrológico-Hidráulico II del Arroyo del Valle

2. Documentos de Ordenación:

- a. Memoria Vinculante.
- b. Normativa Urbanística
- c. Ámbitos de planeamiento y Gestión.
- d. Planos de Ordenación:
 - i. Ordenación General: Clasificación del Suelo
 - ii. Ordenación General
 - iii. Ordenación Detallada
 - iv. Catálogo Arqueológico
 - v. Catálogo Arquitectónico y Urbano.
- e. Catálogo Arquitectónico.
- f. Catálogo Arqueológico.

2. PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LAS NUM

2.1. Documento de Información, Análisis y Diagnóstico

El documento de Información, Análisis y Diagnóstico, incorporado como parte integrante de las Normas Urbanísticas Municipales, se desarrolló con el objeto de obtener un conocimiento detallado de las condiciones territoriales del ámbito de aplicación de las NUM, previas y necesarias para el establecimiento una adecuada ordenación desde el punto de vista urbanístico. Este documento fue elaborado tanto a través de la recopilación documental y cartográfica de información del término municipal, como mediante la realización de un trabajo de campo específico.

En julio de 2011 se concluyó un primer documento de información, que fue presentado ante las administraciones competentes en materia de urbanismo para su revisión. Esta entrega incorporó, además de la información recopilada, materiales de análisis y diagnóstico de la situación actual del municipio, así como un documento de Avance de las propuestas de ordenación municipal y, específicamente del núcleo urbano de Saldaña, permitiendo con ello dar comienzo a la tramitación ambiental del instrumento de planificación urbanística.

El Documento de Información, Análisis y Diagnóstico, que acompaña al documento normativo, está integrado por:

- **Memoria Informativa.** Describe las características, elementos y valores naturales, ambientales, culturales, demográficos, socioeconómicos y de infraestructuras del término municipal que sean relevantes para las determinaciones de las Normas, así como las repercusiones de la legislación y los instrumentos de planeamiento urbanístico, ordenación del territorio con posible afección sobre el ámbito de las NUM.
- **Planos de Información.** Contienen la información de carácter gráfico sobre las características, elementos, valores y demás circunstancias señaladas en la Memoria Informativa, con claridad y escala suficientes para su correcta interpretación.
- **Planos de Análisis.** Desarrollan, a partir de la información recopilada, estudios temáticos en torno a las características del término municipal, que servirán de referencia para la elaboración de la documentación de ordenación.
- **Planos de Diagnóstico.** Incluyen las conclusiones de los documento de información y análisis, mediante una evolución sintética de la situación actual del municipio, incorporando las primeras indicaciones para su ordenación.

Estos documentos, así como el citado avance, fueron examinados por el equipo municipal, proponiendo al equipo redactor la elaboración de algunos ajustes, tanto en lo referente a la información como las propuestas preliminares de ordenación. Asimismo se procedió a perfilar, a partir de estos documentos los objetivos, criterios y pautas de redacción del documento de las NUM.

Gracias a esta revisión conjunta fue posible completar y reformular algunos capítulos de la memoria informativa, así como la corrección y mejora de aspectos puntuales de la documentación gráfica correspondiente. A fin de garantizar la coherencia entre los distintos documentos integrantes de las Normas Urbanísticas Municipales, este Documento de Información, Análisis y Diagnóstico reformulado fue incorporado tanto al Documento para Aprobación Inicial como a las fases siguientes de tramitación del instrumento urbanístico.

Forma parte asimismo del documento de Información el Informe de Sostenibilidad Ambiental, que se elaboró durante la fase de Aprobación Inicial, con objeto de evaluar la incidencia ambiental de la propuesta urbanística, identificando los efectos significativos que las presentes NUM pueden tener sobre el medio ambiente, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 130 del RUCyL. Durante el proceso de elaboración de este documento, surgió la necesidad de incorporar al mismo un Estudio hidrológico-hidráulico específico de la cuenca del río Valdeperal para determinar las zonas inundables de la misma, siendo las de los ríos Carrión y Ucieza proporcionadas por el organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Duero), que se completó en fases posteriores con un segundo Estudio hidrológico-hidráulico del Arroyo del Valle

2.2. Documento de Avance

El Avance es un documento de carácter intermedio entre la documentación de información y la de ordenación, donde se plantean, sobre la base del Diagnóstico Aplicado, las primeras propuestas urbanísticas para el municipio de Saldaña, a partir de criterios que aseguran la sostenibilidad y garantizan el mantenimiento de los valores naturales locales presentes en el municipio. El Avance constituyó, además de un documento de discusión de las propuestas con las administraciones competentes, un documento necesario para el inicio de la tramitación ambiental. Sus principales objetivos en este sentido fueron:

- Asegurar la sostenibilidad del modelo de desarrollo previsto para el municipio a través de la nueva propuesta urbanística.
- A través de medidas de protección sobre el medio natural, reducir el previsible impacto ambiental sobre el mismo, al que se pueda dar origen como consecuencia de la intervención prevista con el desarrollo de este planeamiento.

El Avance abordó por ello tanto las posibilidades de ordenación del Suelo Urbano, como las de regulación del Suelo Rústico, con especial atención a aquellos elementos dotados de especiales valores naturales y productivos que deben ser objeto de protección específica. Se incluyeron en este grupo tanto aquellos espacios que ya cuentan con un régimen específico de protección de acuerdo a la normativa vigente (LIC, MUP, ASVE,...) como aquellos espacios con valores reconocibles tales como las zonas con hábitats naturales de interés comunitario.

2.3. Tramitación Ambiental

Tal y como establece la legislación vigente en materia de urbanismo (*Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León*) y evaluación ambiental (*Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*), las Normas Urbanísticas Municipales incluyen un Informe de Sostenibilidad Ambiental que se elabora con objeto de evaluar la incidencia ambiental de la propuesta urbanística, identificando los efectos significativos que las presentes NUM pueden tener sobre el medio ambiente.

Para la redacción del Informe de Sostenibilidad Ambiental se elaboró, durante las fases de Información, Análisis y Diagnóstico, el Documento de Inicio que fue remitido a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, comunicando de este modo el inicio del procedimiento de elaboración de las Normas Urbanísticas Municipales y solicitando, a partir de la información aportada y un avance de la ordenación propuesta, la emisión del Documento de Referencia.

El Documento de Inicio fue enviado por el órgano ambiental a las Administraciones públicas previsiblemente afectadas, así como a otras entidades y organizaciones vinculadas a temas medioambientales y público interesado en julio de 2011, elaborándose a partir de las indicaciones realizadas en esta fase el Documento de Referencia, aprobado por orden *FYM/427/2012 de 28 de Mayo*, con publicación en el BOCyL el 21 de junio de 2012, base para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

De igual forma, y en relación con la tramitación ambiental del documento, el Ayuntamiento consultó a las administraciones indicadas en el Anexo I del Documento de Referencia para la Evaluación Ambiental de las NUM, como parte del trámite ambiental de las citadas Normas.

2.4. Documento para Aprobación Inicial

A partir de la documentación de Información, Análisis y Diagnóstico del término municipal de Saldaña se desarrolló, tal y como establece la legislación vigente en materia de urbanismo, el documento de ordenación de las Normas Urbanísticas Municipales que incluye todas las determinaciones exigidas por el RUCyL. El documento de ordenación está formado por:

- **Memoria Vinculante**, que expresa y justifica los objetivos, propuestas de ordenación y demás contenidos normativos y determinaciones que sirvan de fundamento al modelo territorial elegido.
- **Normativa Urbanística**, que recoge sus determinaciones escritas de carácter obligatorio, en forma de texto articulado.
- **Catálogos**, con las determinaciones escritas y gráficas relativas a la catalogación de los elementos del término municipal que deben ser protegidos, conservados o recuperados.
- **Planos de Ordenación**, con las determinaciones gráficas con claridad y escala suficientes para su correcta interpretación.

El Ayuntamiento de Saldaña aprobó inicialmente el documento de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM), junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA), por acuerdo del Pleno de fecha 14 de noviembre de 2013, en el que se acordó además la apertura de un periodo de información pública de las NUM por espacio de tres meses, posteriormente prorrogada durante dos meses más por acuerdo de pleno de 27 de febrero de 2014 (BOCyL de 14 de marzo de 2014). Se acordó asimismo el inicio del periodo de exposición pública de Informe de Sostenibilidad Ambiental, simultáneo al del instrumento urbanístico, por un periodo de 45 días, si bien la consulta del documento se mantuvo durante todo el periodo de exposición del instrumento urbanístico. El anuncio de la aprobación y el comienzo del periodo de exposición pública fue publicado en el BOCyL de 4 de diciembre de 2013.

Con carácter previo a la aprobación inicial del documento, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 153 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), el Ayuntamiento solicitó los informes sectoriales exigidos por la legislación aplicable.

2.5. Exposición pública. Alegaciones e informes sectoriales

Durante el proceso de tramitación, se solicitaron los informes sectoriales preceptivos establecidos por la Orden FOM/208/2011, de 22 de febrero, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico. Se recibieron trece informes de diferentes administraciones, once de ellos correspondientes al trámite de informes previos acerca de las NUM determinado en el artículo 153 RUCyL y dos correspondientes a administraciones que han evacuado, además del informe correspondiente al instrumento urbanístico, informe específico relativo al Informe de Sostenibilidad Ambiental, reproduciendo total o parcialmente los contenidos del primero. Así ocurre en el caso del Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería, y el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Palencia.

1. Junta de Castilla y León, Delegación Territorial de Palencia, Servicio Territorial de Fomento (Urbanismo), recibido el 13 de enero de 2014.
2. Junta de Castilla y León, Delegación Territorial de Palencia, Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, recibido el 17 de junio de 2014.
3. Junta de Castilla y León, Consejería de Fomento y Medio Ambiente, Agencia de Protección Civil y Consumo, recibido el 26 de junio de 2014
4. Subdelegación del Gobierno en Palencia, Área de Industria y Energía, recibido el 22 de noviembre de 2013
5. Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, Confederación Hidrográfica del Duero, recibido el 1 de julio de 2014.
6. Ministerio de Industria, Energía y Turismo, Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, recibido el 26 de noviembre de 2013.
7. Diputación Provincial de Palencia. Departamento de Asistencia y Cooperación Municipal, recibido el 30 de diciembre de 2013.
8. Diputación Provincial de Palencia. Departamento de Vías y Obras, recibido el 27 de diciembre de 2013.
9. Junta de Castilla y León, Delegación Territorial de Palencia, Servicio Territorial de Medio Ambiente, recibido el 22 de noviembre de 2013¹.
10. Junta de Castilla y León, Delegación Territorial de Palencia, Servicio Territorial de Fomento (Carreteras), Recibido el 13 de junio de 2014.
11. Junta de Castilla y León, Delegación Territorial de Palencia, Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería, recibido el 16 de diciembre de 2013².

Los contenidos incluidos en cada uno de los informes sectoriales recibidos fueron analizados técnicamente, dándose una respuesta particularizada a las cuestiones planteadas en los mismos mediante un informe específico que forma parte de la documentación administrativa vinculada al proceso de tramitación de las NUM. A partir de estas respuestas, consensuadas entre los técnicos redactores y la corporación municipal, se procedió al ajuste, corrección y mejora del documento aprobado inicialmente.

Durante el periodo de exposición pública se recibieron asimismo 107 escritos presentados por particulares. Fuera de plazo fueron recibidos cuatro nuevos escritos, uno de los cuales hacía referencia a una alegación previa, siendo incorporada la información aportada a su valoración. El total considerado ha sido de 108 alegaciones.

Todas las alegaciones presentadas lo son a diferentes aspectos del documento de Normas Urbanísticas Municipales, no siendo ninguna de ellas específica del trámite ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental). La participación pública en el documento urbanística se puede considerar adecuada, con un alto número de escritos presentados y la celebración de varias sesiones de consultas técnicas en las que ha sido explicado y clarificado el documento de las normas a los ciudadanos interesados. Se han estudiado todos los escritos presentados, y elaborada una respuesta particularizada y razonada para cada uno de ellos, a la que se dio traslado en el documento para aprobación provisional, siendo estimadas, total o parcialmente, más del 60% de las alegaciones presentadas. Para cada una de las alegaciones presentadas se elaboró un documento de respuesta particularizado, que fue remitido a los interesados.

2.6. Documento para Aprobación Provisional

Una vez concluido el periodo de exposición pública y recibidos los informes sectoriales preceptivos, y la Memoria Ambiental, se procedió a la incorporación al documento aprobado inicialmente de las correcciones, ajustes y mejoras derivadas de los escritos particulares estimados, así como los motivados por los Informes Técnicos y sectoriales de organismos informantes, las consideraciones realizadas por la corporación y el técnico municipal del Ayuntamiento de Saldaña. Con ello se elaboró un documento revisado de las Normas Urbanísticas Municipales, destinado a su aprobación provisional de acuerdo al procedimiento establecido por la legislación vigente en materia de urbanismo.

¹ El Servicio Territorial de Medio Ambiente de Palencia emite, además del informe a las NUM, un informe al ISA que es evacuado el 29 de octubre de 2015.

² El Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería emite, además del informe a las NUM, un informe al ISA que reproduce los contenidos del primero, y que es evacuado el 5 de febrero de 2014.

Este documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Saldaña el 24 de febrero de 2016, y remitido a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Castilla y León para su aprobación definitiva el 21 de marzo de 2016.

Con fecha de 2 de junio de 2016 la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Castilla y León acuerda suspender la aprobación definitiva del instrumento, solicitando la subsanación de algunas deficiencias del documento y la revisión de algunos aspectos de las respuestas ofrecidas a los informes sectoriales. Atendiendo a este requerimiento, se ha procedido a la revisión del documento aprobado provisionalmente y a la solicitud a los órganos informantes que habían manifestado alguna disconformidad con la documentación presentada una nueva valoración del instrumento urbanístico revisado en la que se constate su acuerdo con los cambios introducidos.

A partir de los trabajos desarrollados en esta fase, se ha procedido a la elaboración de un nuevo documento, para aprobación definitiva, que deberá ser objeto de aprobación plenaria previamente a su remisión a la administración regional competente para su aprobación definitiva.

2.7. Memoria Ambiental.

Con fecha 21 de enero de 2016 la Consejería de Fomento y Medio Ambiente remitió al Ayuntamiento de Saldaña, la Memoria Ambiental correspondiente a la Evaluación Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Saldaña (Palencia) promovidas por el Ayuntamiento. Todas las determinaciones recogidas en la Memoria fueron incorporadas al Documento para Aprobación Provisional.

La propia Memoria Ambiental constituye un documento integrante de las NUM, donde se consideran y establecen todas las prescripciones planteadas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental con carácter vinculante, y que se recoge en el Anexo III de esta Memoria.

III. SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

1. ENCUADRE

A partir de la documentación de Información se ha elaborado un análisis y diagnóstico del Término Municipal de Saldaña, centrado en la valoración de aquellos factores territoriales y urbanos de carácter estructurante, y que se divide en tres apartados: **diagnóstico urbanístico**, **diagnóstico específico sobre el Conjunto Histórico** y **diagnóstico territorial y ambiental**. Este diagnóstico, formalizado a través de un esquema DAFO, permite tanto el reconocimiento de las fortalezas y valores del municipio como las potenciales dificultades, problemas y retos a los que este se deberá enfrentar en los próximos años, ayudando a definir el papel de las Normas Urbanísticas en la adecuada gestión de los mismos y sustenta la propuesta de ordenación y una política de actuaciones públicas.

A través del Diagnóstico se realiza una selección de aquellos conceptos y propuestas capitales del análisis, así como una lectura positiva de las debilidades y problemáticas detectadas en el municipio y de las carencias manifestadas en el planeamiento urbanístico actual, capaces de sustentar una propuesta urbanística orientada a:

- a) Corregir disfunciones y déficits estructurales del municipio.
- b) Proyectar un esquema ordenado de acciones para la protección de los valores pre-existentes.
- c) Mejora funcional y recualificación del sistema urbano de Saldaña y sus núcleos menores, de forma articulada con los valores de su territorio.

2. DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO

2.1. Contextualización del municipio. Síntesis de la Información

El término municipal de Saldaña se ubica en la provincia de Palencia, Castilla y León, “*dentro de la comarca natural de La Vega de Saldaña, que junto a las de La Valdavia, La Cueva, Ojeda y Boedo, forman el nexo de unión entre las altas cumbres de la Montaña Palentina y las llanuras de Tierra de Campos*”³. Zona hoy definida por las Directrices de Ordenación de la Provincia de Palencia como unidad de paisaje ‘Altos y Parameras’. El municipio está formado por catorce núcleos de población, todos ellos actualmente poblados, aunque con una distribución poblacional muy polarizada. Saldaña, cabecera municipal, asume más del 90 % de la población total, con 2.603 habitantes según el censo de 2011, a los que habría que sumar los 121 del vecino San Martín del Obispo. En el resto de núcleos menores, la población estable no supera los 50 habitantes, con varios asentamientos que apenas alcanzan los 20 (Renedo del Monte, Valenoso, Villanueva del Monte).

Saldaña ha consolidado su papel como núcleo de referencia la comarca de la Vega-Valdavia, actuando como centro complementario de Guardo, con quien enlaza al norte a través de la carretera autonómica CL-615, que también lleva, a 63 kilómetros al sur, a la capital provincial. Ajeno a los problemas de pérdida de población de otros municipios vecinos, se afianza como punto de concentración de servicios administrativos, educativos y asistenciales, lugar de asentamiento de medianos establecimientos comerciales y localización de un importante y pujante desarrollo industrial, vinculado a la explotación agropecuaria y sus industrias afines.

Este núcleo se localiza, además, en un entorno con un importante patrimonio, arquitectónico y arqueológico, y un valioso entorno natural (la vega del río Carrión y su complejo sistema de terrazas fluviales, el páramo y sus particulares *perímetros festoneados*). Este paisaje natural modificado a lo largo del tiempo por las actividades humanas como la explotación agropecuaria, debe ser considerado en una propuesta global, comprehensiva y propositiva.

³ Saldaña. *Villa de la Vega. Paisaje y Patrimonio*. Puerta Gutiérrez, F y Nozal Calvo, M. Editorial Calamo. Palencia. 2001.

2.2. Déficit del Planeamiento vigente

Aunque el municipio de Saldaña cuenta en la actualidad con un instrumento de planificación general, este no responde de manera plenamente satisfactoria a sus necesidades y demandas actuales. Se reconocen en el mismo carencias derivadas tanto de su no adaptación al marco legal vigente como del desajuste entre la realidad presente y las propuestas realizadas en el momento de su redacción hace ya más de dos décadas. En este sentido, y más allá de la superación de algunos de los planteamientos del documento vigente o la compleción de muchas de sus determinaciones, se reconoce en las NNSS un planeamiento limitado en relación a la planificación municipal, cuyas propuestas se restringían a la regulación de los fenómenos urbanísticos más funcionales, dejando de lado una comprensión global del término y su inserción territorial. Así, el potencial que ofrece el medio natural y cultural de Saldaña quedaba relegado a un segundo plano, incorporados parcial y tímidamente a una propuesta de protección insuficiente desde el punto de vista de los actuales criterios de planificación, y sin facetas propositivas. Las nuevas Normas Urbanísticas se plantean, por ello, apostar por una visión más integrada del territorio, que dote de mayor relevancia a los importantes, singulares y valiosos aspectos de tipo cultural y ambiental presentes en el territorio y sus relaciones con los fenómenos urbanos.

Las normas vigentes tampoco incidían con rotundidad sobre otras posibilidades de desarrollo como, por ejemplo, las vinculadas a una mayor oferta de suelo industrial, que se ceñían a las preexistencias productivas y a los polígonos ya consolidados, sin verdaderos objetivos a medio y largo plazo, y que han obligado a la corporación municipal a acometer puntuales modificaciones sobre el instrumento que, a falta de un proyecto global, han evidenciado problemas de inserción en el modelo urbano y territorial.

En relación al tejido residencial, las normas vigentes sí planteaban la incorporación de nuevos suelos al tejido urbano en los ámbitos de borde que, sin embargo, no han podido ser desarrollados de manera adecuada debido bien a la complejidad de su gestión, bien a la dependencia de otras actuaciones, por ejemplo la mejora de la carretera CL-615. Esta situación ha limitado la capacidad del municipio para administrar su crecimiento urbano y satisfacer las demandas no solo de nueva residencia, tanto libre como protegida, sino también en algunos casos de dotaciones y servicios necesarios para la mejora de la calidad urbana, y cuya ejecución estaba vinculada al desarrollo de algunos de estos ámbitos.

2.3. Síntesis del diagnóstico urbanístico: Problemáticas identificadas en Saldaña

A través del Diagnóstico se reconocen en el municipio de Saldaña algunas debilidades, problemas y deficiencias, derivadas tanto de los instrumentos de planificación vigente como de la realidad territorial, que han sido tenidas en consideración en la redacción de estas Normas Urbanísticas Municipales. Las NUM proponen en este sentido, como instrumento de planificación general, un marco de actuación urbanística y territorial adecuado para la resolución de estas deficiencias y el aprovechamiento de las fortalezas y oportunidades identificadas. El instrumento se plantea, por tanto, no solo desde la necesaria y estricta definición normativa, sino que introduce también indicaciones de tipo propositivo capaces de potenciar los valores territoriales identificados. Las NUM incorporan dentro de su Documentación de Información, Análisis y Diagnóstico, un plano específico en el que se reflejan los principales “problemas” con incidencia directa en la calidad espacial y en la eficacia del “sistema urbano”, así como las potencialidades que emergen como posibles soluciones y alternativas de propuestas urbanísticas orientadas a la compensación de dichas carencias. Entre ellas cabe destacar:

a) Problemas de incomplección de la trama urbana.

Observados en puntuales insuficiencias del sistema viario público, derivadas tanto de las condiciones topográficas de algunos lugares como de la incomplección de algunas actuaciones propuestas en el planeamiento previo. Se reconocen asimismo algunos conflictos funcionales, tales como la saturación en algunos tramos del acceso al centro histórico desde la carretera a Guardo, nodos conflictivos o insuficientemente definidos y dificultades derivadas de la coexistencia de diferentes modos de tráfico, fundamentalmente del tráfico residencial junto a vehículos pesados, en algunos tramos como los accesos compartidos a los polígonos industriales y las áreas residenciales de la carretera a Villaluenga.

b) Problemas de algunos tejidos urbanos.

Se reconocen deficiencias de articulación entre el conjunto histórico, el tejido urbano tradicional y los crecimientos perimetrales, con algunos conflictos derivado de la inadecuación tipológica de algunos de los más recientes desarrollo residenciales, a lo que se une la existencia aún de vacíos urbanos o edificaciones con conservación deficiente sobre las que resulta prioritario plantear mecanismos de intervención. En algunos casos, la complejidad de estos espacios, como los bordes urbanos con fuertes pendientes y problemas de accesibilidad, aconseja replantear algunas de las soluciones adoptadas por las vigentes NN. SS. El diagnóstico señala asimismo la desconexión de Saldaña con algunos ámbitos urbanos, como la reciente urbanización de Las Raposeras, en la que concurre asimismo un déficit de algunas dotaciones y servicios.

c) Problemas de calidad ambiental en el paisaje urbano

Se reconocen algunos espacios libres, dentro de los núcleos urbanos consolidados con baja calidad ambiental o insuficiente configurados para garantizar su adecuado uso. Las márgenes del Carrión, las laderas ya edificadas, algunos espacios públicos en el Conjunto Histórico de Saldaña, los accesos desde la CL-615... requieren de una reconsideración para su mejora cualitativa, pero también de la escena urbana.

d) Problemas de conservación de la edificación con valores arquitectónicos y urbanos.

Los mecanismos de protección de algunos elementos valiosos de la villa de Saldaña, dentro y fuera del ámbito declarado de interés cultural, se han mostrado insuficientes, particularmente en lo relativo al mantenimiento del caserío tradicional en adecuadas condiciones de conservación, cuya sustitución o deterioro, aunque puntual, supone una alteración significativa de la imagen urbana que debe ser corregida o atenuada.

2.4. Síntesis del diagnóstico urbanístico: los núcleos menores

Los núcleos menores comparten los criterios de localización y estructura del poblamiento del valle del río Carrión, vinculado al origen común en la repoblación medieval de las tierras situadas al Norte del Duero. Su carácter concentrado, la proximidad a cursos fluviales dominando una amplia vega, o la disposición lineal siguiendo los ejes de los principales valles (Carrión, Valdeperal y Ucieza), se conjugan con la construcción en una y dos plantas en medianera y el viario estrecho, buscando robar el menor espacio posible al terrazgo y adaptándose a la pendiente de los taludes donde se encaraman en algunos casos para evitar las avenidas. El mantenimiento de la fisonomía tradicional de los núcleos y la optimización del espacio disponible aconsejan primar la rehabilitación sobre la sustitución, siguiendo tipologías tradicionales de vivienda unifamiliar entre medianeras, sin perjuicio del recurso a nuevas tipologías edificatorias como la vivienda unifamiliar aislada, en trama compacta, actualmente incorporada al paisaje urbano de forma deficiente

A pesar de la fuerte demanda de vivienda secundaria detectada en los núcleos menores de Saldaña y la elevada ocupación del tejido existente, se mantienen aún en los distintos núcleos vacíos y áreas desestructuradas sobre las que resulta posible intervenir, sin que se requiera la habilitación de nuevos suelos para acoger las demandas reconocidas. El tejido edificado se conserva además en un razonable estado tanto de conservación como de servicios, requiriendo únicamente de puntuales actuaciones sobre algunas infraestructuras hídricas (ampliación de algunos depósitos, depuradoras de aguas residuales) y de algunos equipamientos como los deportivos y asistenciales, que permitan mejorar la situación particular de cada núcleo, bastante aceptable por otra parte gracias a la cercanía y buena comunicación con la villa de Saldaña.

El diagnóstico urbanístico realizado recoge no obstante algunas problemáticas básicas y comunes a todos los núcleos menores, derivadas en su mayor parte de los procesos de sustitución de las edificaciones tradicionales y de despoblación progresiva derivada de una situación en un medio rural cada vez menos interesante como residencia habitual, y en la que solo se mantienen actividades agropecuarias, en retroceso. Esto provoca por un lado una lenta degradación de la arquitectura popular, particularmente de las edificaciones auxiliares y secundarias, progresivamente abandonadas y deterioradas por la falta de mantenimiento, que coexiste con procesos de transformación y renovación de edificaciones principales destinadas mayoritariamente a segunda residencia.

Paralelamente, se constata una transformación de las actividades agropecuarias tradicionales, que son reemplazadas por sistemas mecanizados o intensivos, con mayores demandas de capacidad para almacenamiento y tratamiento de los productos agrícolas y ganaderos, que han tornado inservibles muchos espacios productivos tradicionales en beneficio de nuevas instalaciones en los bordes urbanos, en ocasiones inadecuadamente integradas, por dimensión y calidad material, en el entorno y en la estructura urbana preexistente.

Se identifican también en estos núcleos un déficit de espacios libres cualificados, que apunta a la necesidad de intervención y puesta en valor de los tradicionales espacios de reunión en torno a iglesias, escuelas y otros elementos de valor cultural y referencia comunitaria, que debería también hacerse extensiva a los bordes de cada localidad. Estas actuaciones se encuentran muy en relación a la recualificación y valoración del patrimonio cultural local, que aconseja una detallada catalogación y una adecuada regulación de los usos.

3. DIAGNÓSTICO ESPECÍFICO SOBRE EL CONJUNTO HISTÓRICO

Desde su declaración como Bien de Interés Cultural, el Conjunto Histórico de Saldaña ha mantenido, de manera razonablemente adecuada, los valores que motivaron su declaración. En especial, espacios como la Plaza Vieja o los entornos de las iglesias de San Miguel y San Juan han sido objeto de intervenciones que no solo han garantizado su conservación sino también introducido mejoras en integración formal y funcional en la localidad. Sin embargo el Conjunto Histórico también ha sufrido transformaciones (sustituciones edificatorias, incrementos de volumen, tipologías no tradicionales), amparadas por el marco urbanístico precedente, que han generado distorsiones puntuales en su imagen, particularmente en los límites del ámbito declarado.

Este hecho exige abordar con detalle los posibles procesos de regeneración y renovación del tejido, primando la conservación y rehabilitación de caserío tradicional existente a través de una precisa ordenación detallada y propuestas de intervención particularizadas. Por otro, debe atenderse también a los potenciales procesos de transformación, garantizando su integración en el tejido consolidado y procurando que contribuyan a la mejora urbana, aspecto particularmente relevante en la ordenación de algunos grandes vacíos urbanos en los que la intervención debe garantizar su compatibilidad con los valores culturales de su contexto.

El Conjunto Histórico de Saldaña se mantiene como principal centro poblacional y de actividades del municipio, concentrando los servicios dotacionales y actividad económica local, cuya capacidad de acogida se ha visto incrementada con algunas actuaciones puntuales en su ámbito, manteniendo en todo caso una equilibrada mezcla de usos, que debe ser preservada como garante del mantenimiento material y funcional de este espacio. No obstante a lo anterior, al mismo tiempo que el Conjunto Histórico concentra algunas actividades como las ligadas al comercio, no ha sido capaz de acoger algunos usos fundamentales para garantizar la calidad de vida urbana como es el caso de algunos tipos de dotaciones desplazadas a su entorno inmediato, derivando en un incremento significativo de los flujos de movilidad entre el interior y exterior de la ciudad histórica y, derivado de ello, una notable presencia de vehículos privados que ha distorsionado la imagen de algunos espacios públicos, colmatados por el estacionamiento, conflictos que deben ser abordados mediante actuaciones estratégicas dentro y fuera del ámbito declarado.

Desde el punto de vista material la conservación del Conjunto Histórico ha sido desigual, alternándose los tejidos, mayoritarios en el núcleo central y de mayor valor, adecuadamente conservados y rehabilitados, con los resultados de procesos de sustitución edilicia no siempre adaptadas al contexto por densidad, volumen o tipología, fundamentalmente en los bordes del conjunto declarado, que exigen que las propuestas de ordenación del ámbito declarado de interés cultural se extiendan más allá de los límites administrativos de dicha declaración para recoger también los tejidos tradicionales limítrofes, que permita la mejor integración de tejidos históricos y renovados, así como aprovechar las potencialidades de algunos espacios exteriores, algunos de ellos con condición de Espacios de Oportunidad (solares urbanos, espacios libres o edificaciones en desuso o ruina) y que como tales pueden ser objeto de actuaciones estratégicas.

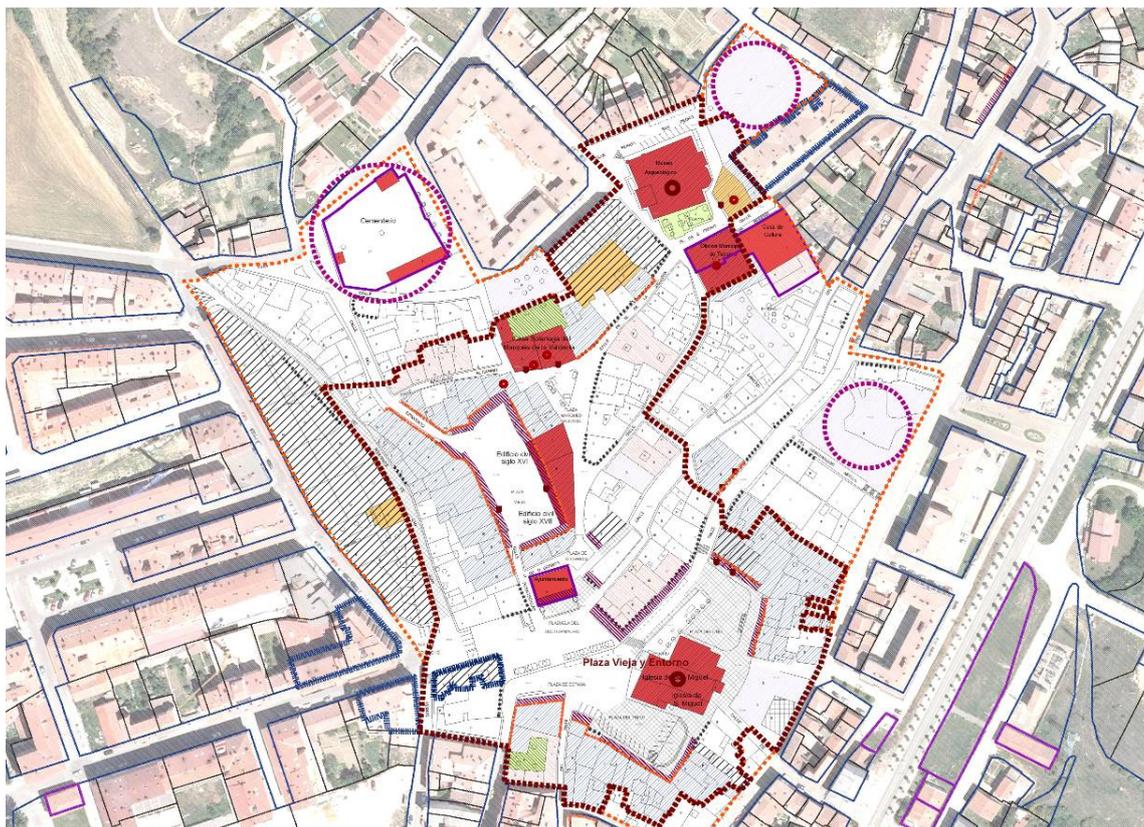


Foto 5. Plano de síntesis de diagnóstico en el CH y en el ámbito de estudio.

La declaración de Saldaña como Conjunto Histórico exige, de acuerdo a la legislación vigente en materia de Patrimonio cultural, de la redacción de un instrumento específico de protección y ordenación del bien (Plan Especial) o, como habilita el artículo 92 del RPPCyL *“otro instrumento de los previstos en la legislación urbanística o de ordenación del territorio, con carácter excepcional y siempre que contribuya a la conservación general del bien”*.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aunque consideraban los valores culturales del ámbito, resultaban insuficientes para garantizar el cumplimiento de esta exigencia legal, derivando en el establecimiento de un conjunto de cautelas respecto a la intervención en el tejido histórico que han limitado las posibilidades de actuación, garantizando el mantenimiento del “statu quo” pero, al mismo tiempo, limitando la capacidad para la resolución de algunos conflictos o la recuperación de valores perdidos. Las actuales NNSS apoyaban además su propuesta de ordenación en una regulación volumétrica con una escasa atención a las particularidades del tejido histórico, cuya aplicación acrítica sobre un tejido complejo como el de la ciudad histórica podría generar notables distorsiones en el mismo derivadas de la posibilidad de sustitución y densificación del tejido, o el riesgo de reducción de los espacios libres interiores. Al mismo tiempo, la ordenación propuesta por las NNSS también daba lugar a algunos conflictos en el sentido opuesto, derivados de la aplicación de las condiciones del Conjunto Histórico a ámbitos ya transformados sin mecanismos de gestión que habilitasen la intervención.

Con esta premisa, las NUM desarrollan una ordenación particularizada del ámbito del Conjunto Histórico que permite garantizar una adecuada protección de sus valores y su puesta en valor, sin perjuicio de que un posterior instrumento específico de protección profundice y profile sus determinaciones. Se realiza una ordenación diferenciada y más precisa, al menos desde el punto de vista volumétrico, de las parcelas incluidas en el Conjunto Histórico, con edificación ya consolidada, respecto a ámbitos de borde aún en construcción. Asimismo se tiene en cuenta la existencia de situaciones intermedias derivadas de la aplicación de la anterior normativa urbanística, en algunos casos generadoras de alteraciones en la imagen urbana tradicional, para los que se deben proponer soluciones de reintegración. Por ello, las NUM realizan una propuesta de ordenación del ámbito declarado de interés cultural que trabaja con los siguientes mecanismos:

- Estableciendo de un marco de actuación general para el conjunto histórico, precisando las reglas urbanísticas que garanticen la preservación del tejido, estructura y tipologías tradicionales de la ciudad histórica
- Proponiendo una ordenación detallada particularizada para cada ámbito del Conjunto Histórico (parcela, manzana,...), que adapte las condiciones generales de intervención a sus características particulares
- Presentando un conjunto de actuaciones y criterios de intervención singulares para ámbitos con necesidades especiales: Áreas de oportunidad, entornos de elementos monumentales,...

4. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL Y AMBIENTAL

El medio biofísico y el paisaje del municipio se caracteriza por el contraste entre los fondos de valle y la superficie detrítica de los páramos, donde se localizan respectivamente los terrazgos de regadío, y los montes y terrazgos de secano, enlazados mediante taludes de pendiente media recubiertos de vegetación espontánea más o menos degradada. El territorio se encuentra fragmentado en tres rañas individualizadas entre los ríos Valdavia (fuera del municipio), Ucieza, Valdeperal y Carrión, de Este a Oeste. Junto al valle del Carrión, los valles de los ríos Valdeperal y Ucieza (y el del arroyo Valenoso, afluente del último), estructuran el municipio y albergan la red de poblamiento, las infraestructuras de comunicación y los terrazgos más productivos.

Como consecuencia de la dilatada apropiación humana del territorio, al margen de las numerosas manchas recientes de pinar de repoblación, las únicas masas arbóreas reseñables son las riberas del río Carrión y los melojares acantonados en algunos sectores de los taludes, manteniéndose no obstante retazos de roble melojo o rebollo por todo el municipio (páramos, laderas y fondos de valle y vaguada), como reminiscencia de la vegetación potencial. Los terrenos forestales se agrupan mayoritariamente en 19 montes de utilidad pública, propiedad del Ayuntamiento y las Juntas Vecinales, que abarcan el 37 por ciento de la superficie municipal, buena parte de los cuales actualmente están cultivados, aunque estas mermas se ven compensadas por la pervivencia de otras superficies forestales públicas y privadas en el exterior. Todas estas formaciones vegetales, así como los matorrales de las laderas, son las áreas de mayor valor ecológico, al corresponder a hábitats naturales de interés comunitario que albergan una fauna de cierto interés, aunque bastante común en la comarca.

La máxima expresión de estos valores se encuentra en el Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) "Riberas del río Carrión y afluentes", que atraviesa el municipio en su parte occidental. Destacan también en el territorio los valores culturales, encabezados por el Conjunto Histórico declarado, con una importante presencia asimismo de enclaves con potencial arqueológico, el mayor de ellos "La Morterona", al norte del núcleo urbano. Parte de estos valores naturales y culturales ya son objeto de protecciones sectoriales desde los instrumentos de ordenación del territorio y la legislación de medio ambiente y patrimonio, y fueron en su día parcialmente incorporados a las Normas Subsidiarias Municipales de 1997, si bien la protección del suelo rústico y del patrimonio en el vigente planeamiento urbanístico resulta a todas luces actualmente insuficiente.

Los mejores suelos agrícolas se localizan precisamente en la vega del Carrión, donde el tradicional policultivo de subsistencia de la economía tradicional ha sido sustituido por una agricultura comercial basada en el cereal (maíz, trigo) y cultivos industriales. La red de canales y acequias de la zona regable estatal de Saldaña permite la explotación de algunas especies de hortalizas y frutales, mientras en los valles y páramos predomina una agricultura cerealista de secano combinada con leguminosas, con la tradicional cabaña ovina extensiva y numerosas explotaciones intensivas de vacuno de leche en el entorno de los núcleos menores. Predomina en todo caso una agricultura y ganadería industrializada y mecanizada, que ha incrementado el tamaño de las explotaciones pero no así la población activa en el sector, provocando un progresivo abandono de los núcleos menores hacia los centros urbanos de economía industrial y de servicios, Saldaña principalmente, convertida en centro comarcal.

Respecto a los problemas territoriales identificados, destacan los riesgos naturales asociados a los terrenos inestables de mayor pendiente en los taludes, afectando principalmente a la margen izquierda de los valles, y sobre todo a las amplias zonas inundables de los ríos Carrión, Valdeperal y Ucieza, que en el primer caso afectan de manera importante a la expansión del núcleo urbano de Saldaña, motivo por el cual este tramo fluvial está siendo objeto de actuaciones de defensa frente a avenidas. De importancia mucho más localizada, deben también señalarse las áreas degradadas por depósito de residuos dispersas por el municipio, en parte actualmente restauradas, así como los asentamientos en suelo rústico, en particular la urbanización Las Raposeras, cuya situación conviene regularizar conforme a las previsiones de la legislación urbanística vigente.

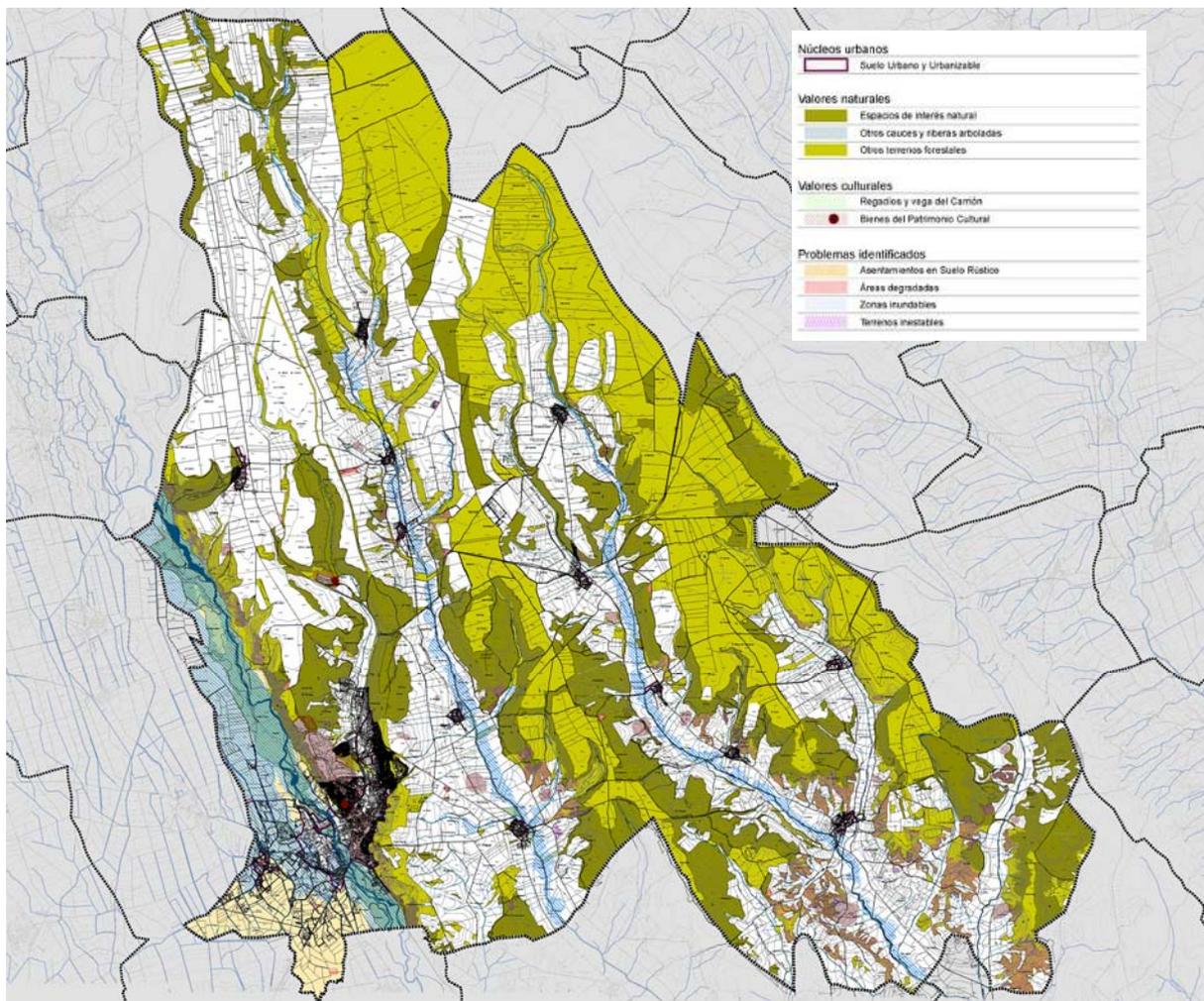


Foto 6. Plano de Síntesis de diagnóstico en el término municipal

IV. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LAS NUM

1. OBLIGATORIEDAD LEGAL

Las Normas Urbanísticas Municipales se redactan en cumplimiento del artículo 76.b del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que obliga a los municipios con población igual o superior a 500 habitantes, como es el caso de Saldaña, a la redacción de un instrumento de planificación general (Normas Urbanísticas).

2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Más allá de la obligatoriedad de contar con un instrumento de planificación general del término municipal adaptado a las actuales condiciones territoriales y normativas, en cumplimiento de la exigencia legal y reglamentaria establecida por la Ley y Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, debe destacarse la idoneidad de redacción de un instrumento de este tipo para un municipio como Saldaña con el objeto de propiciar una más adecuada gestión de su territorio, que permita asimismo aportar soluciones a algunos de los conflictos derivados de la aplicación del actual marco de planeamiento, no adaptado al marco legal vigente.

Saldaña tiene una joven tradición de planeamiento, que se inicia en 1988 con la aprobación de las primeras Normas Subsidiarias (NN. SS.). Estas normas fueron revisadas en el año 1997, revisión actualmente vigente, redactada bajo el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo (*Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio*) y, por tanto, previa al actual marco legal y competencial autonómico. Además, durante el largo proceso de redacción de la revisión de las anteriores NN. SS., y hacia el final de su tramitación, se produjo la Sentencia 61/1997 del Tribunal Constitucional, de 20 de marzo, que derogó parte de la Ley de 1992, circunstancia que quedó reflejada en el documento final de la Revisión, que incluirá artículos normativos anulados que nunca llegaron a ser de aplicación.

Ello, y por la propia dinámica urbana del municipio, ha dejado obsoleto de manera progresiva dicho instrumento, haciendo necesario acometer varias modificaciones puntuales destinadas a la resolución de conflictos o a la simple actualización del planeamiento a la realidad territorial actual, pero que resultan en cualquier caso insuficientes para aportar una idea unitaria de desarrollo municipal, coherente con sus condiciones territoriales.



Foto 7. Núcleo de Saldaña. Vista hacia el Castillo desde la embotelladora de agua.

Desde la década de 1980 hasta la fecha, el municipio ha crecido en habitantes, en servicios, en cantidad de equipamientos, y en particular el núcleo de Saldaña ha consolidado los polígonos industriales planificados entonces, hoy en pleno funcionamiento y necesitados de ampliaciones que permitan la mejora de la oferta actual. Las ortofotografías de 1984 y las de 2009 son en este sentido una muestra clara del desarrollo urbano experimentado en las últimas décadas por este potente núcleo comarcal.

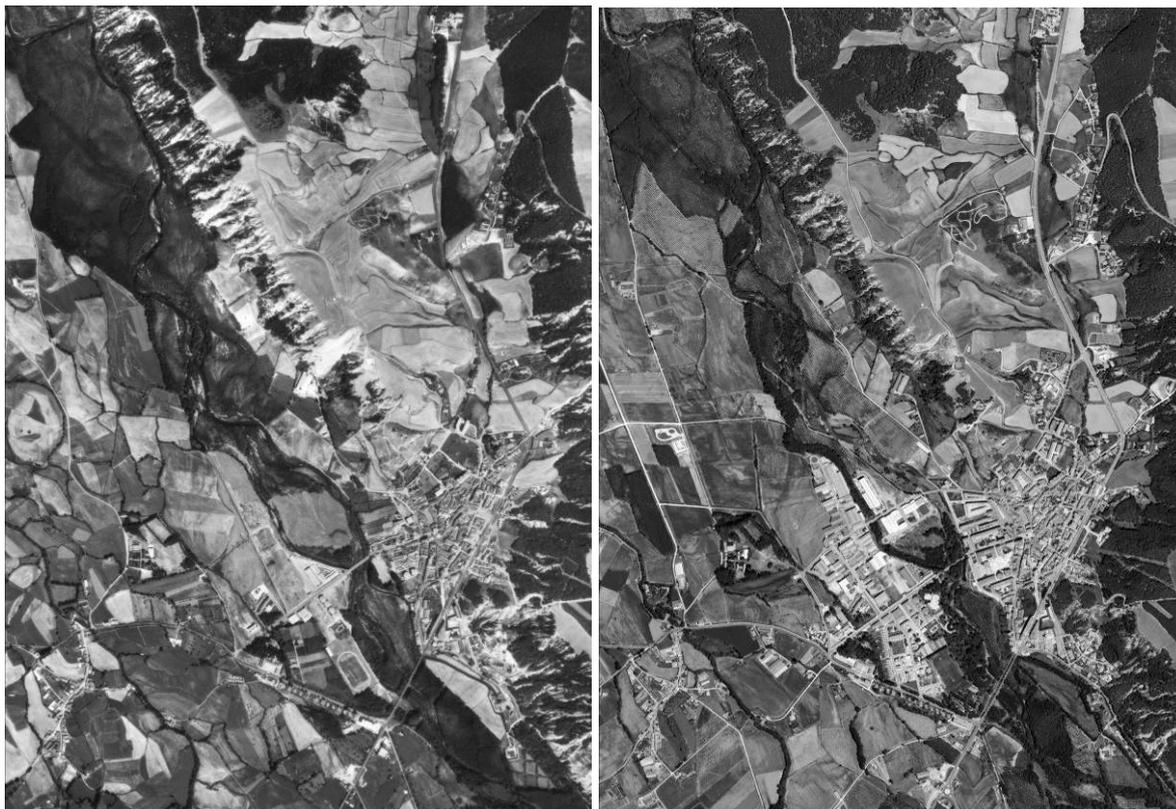


Foto 8. Núcleo de Saldaña en el vuelo de 1984 y en ortofotografías de 2009.

La conveniencia de redactar un nuevo instrumento de planeamiento general para el municipio no responde por tanto únicamente a una mera adaptación al actual marco legal urbanístico, estatal y autonómico, sino que resulta imprescindible para dotar al municipio de un marco coordinado de actuación en el territorio. Las nuevas Normas Urbanísticas Municipales deben ser capaces de proporcionar un marco de referencia propositivo, potenciador de políticas urbanísticas que pongan en valor la ordenación como instrumento útil para el Ayuntamiento de Saldaña, entendido más allá de la necesaria regulación normativa que implican unas Normas Urbanísticas para el espacio y los usos del conjunto municipal.

El instrumento urbanístico debe abordar la necesaria regulación de los procesos de desarrollo y transformación urbana, que en las últimas décadas han alterado también la estructura e imagen del núcleo tradicional, propiciando actuaciones integradoras en el tejido que permitan de modo simultáneo la mejora urbana y la preservación de sus valores. Saldaña cuenta con extraordinarios valores culturales y naturales de escala territorial que deben ser potenciados. Unos valores que, simultáneamente, deben ser aprovechados como recurso propio del municipio, como manera de favorecer su desarrollo, ligado al uso turístico-cultural del territorio, sin soslayar su pujante actividad industrial.

Las NUM se proponen así, como un marco de referencia desde donde Saldaña pueda fortalecer su posición de referencia comarcal, y aprovechar sus espacios de alto valor ecológico, cultural y su paisaje natural como elementos claves de su potencial de desarrollo local, como asentamiento idóneo para nuevas actividades productivas, fijando una mayor población de residentes habituales y fomentando los usos turísticos.

3. MODELO TERRITORIAL DE LAS NUM

Hablar de modelo urbano implica encuadrar el proyecto de las Normas en una realidad urbana y territorial concreta, con sus dinámicas y funcionamientos, pues el modelo no se define tanto por lo que las NUM proponen, siempre limitado en su naturaleza normativa, como por su capacidad de ordenación sobre otras políticas e instrumentos de planificación con implicaciones espaciales y sectoriales (directrices regionales y provinciales, programas económicos y de ejecución de infraestructuras, herramientas medioambientales...).

El modelo propuesto en las NUM de Saldaña, se apoya necesariamente sobre el complejo contextual de instrumentos y condicionantes geográficos para definir y cumplir sus objetivos, con especial atención hacia el reconocimiento de sus valores y particularidades territoriales, tratando de comprender la realidad urbanística, acusadamente rural en el amplio espacio de su término municipal, para establecer una ordenación acorde en primer lugar a su particular estructura de asentamientos y soporte fisiográfico, y siempre orientada a la mejora de su funcionamiento como sistema urbano y a su cualificación.

En el municipio de Saldaña cualquier reflexión sobre la estructura urbana, debe partir de un modelo territorial protectivo hacia las condiciones y valores del medio agrícola y natural, con una amplia gama de matices orientados por la realidad geográfica en todos sus componentes y la nutrida estratificación de afecciones normativas y sectoriales (medioambientales, agropecuarias, de patrimonio cultural, infraestructuras, riesgos...).

Sobre este mosaico de ordenación territorial, que obviamente condiciona en su dimensión conservativa la forma del poblamiento y la del sistema urbano, enfocando la realidad de los núcleos, desde el reconocimiento -por la inmediatez -entre lo urbano y el medio rural y con preocupación paisajística, se aborda la definición de un modelo urbanístico que no renuncia a la mejora y rearticulación de sus desarrollos urbanos. Se entiende la condición comprensiva del paisaje – mediación conceptual abarcativa entre sus componentes de reconocimiento y valorización y aquellos proyectuales, enfocados al control de la transformación- como utillaje de gran operatividad, soporte formalizador de la ordenación tanto para el medio urbano y sus crecimientos como en los suelos rústicos.

Con estas premisas y a partir de los principios y objetivos definidos en las NUM, el modelo se va configurando –en el proceso decisional iterativo propio de un proceso de planificación urbanística-, a partir de cuatro estrategias básicas:

- Un proyecto paisajístico articulador para el medio rural que integre la conservación de los valores y actividades tradicionales con la mejora del sistema de asentamientos y sus bordes (preservación activa);
- Una apuesta por la consolidación de los núcleos urbanos tradicionales y de sus estructuras históricas, procurando su conservación patrimonial (particularmente el CH y el conjunto de bienes catalogados), la colmatación de los asentamientos y la recualificación del sistema de espacios libres (regeneración y calidad urbana);
- Un proyecto de fortalecimiento y extensión de la estructura urbana, capaz de dotar de continuidad y rearticular un complejo urbano expandido y deficitario (estructuración integradora del sistema);
- Una clasificación de suelo urbanizable acorde a la propuesta de crecimiento urbano fundado en el dinamismo de la actividad económica y las ventajas de posición regional del municipio, con reservas para sectores productivos (proyecto de desarrollo urbanístico).

3.1. Una propuesta de crecimiento estructurante para el núcleo principal de Saldaña

Saldaña, capital de la Valdavia, es hoy un centro de rango comarcal pujante y con potencial de desarrollo económico y urbano manifiesto.

El municipio no renuncia a un proyecto de desarrollo derivado de su papel de centro de referencia y cabecera comarcal en el contexto provincial, razonablemente sustentado en la realidad de su actual coyuntura socioeconómica y las dinámicas de actividad, productivas y de servicios, registradas.

Una propuesta que debe encontrar en el soporte urbanístico planificado un marco facilitador, garantizando las reservas de suelos clasificados para las distintas funciones urbanas (productivos pero también residencial y dotaciones vinculados), junto a una previsión de estructura urbana, infraestructuras, dotaciones y servicios, enfocadas a una oferta de calidad.

La propuesta urbanística, con todos sus dispositivos, define un sistema urbano que parte de consolidar y completar los suelos urbanos existentes –partiendo de un complejo puzzle de situaciones y asentamientos poco integrado-, extendiendo un armazón estructural –viario y dotaciones- capaz de sustentar los crecimientos ya planificados y las zonas parcialmente desarrolladas, con nuevos sectores urbanizables delimitados en continuidad, e integrando amplias zonas de suelos con afecciones sectoriales (zonas inundables, infraestructuras viarias y redes de energía, yacimientos y bienes patrimoniales...). Se trata de incorporar y resolver (en forma y gestión) distintos espacios de borde urbano articulados en un sistema integrado, creando reservas para el crecimiento y dotaciones estratégicas al servicio de las mismas y del conjunto urbano. Se pretende fomentar la continuidad y la eficiencia global del sistema urbano, corrigiendo además en lo posible disfunciones (vacíos urbanos, áreas desconfiguradas, incompatibilidades funcionales) y fenómenos diagnosticados (bloqueo de gestión, retención de suelos, inviabilidad por afecciones sectoriales y cambios normativos sobrevenidos).

Un proyecto que dote de sentido lo preexistente y lo planificado, lo ya consolidado con lo que está en proceso de compleción –o en transformación-, y aquello susceptible de incorporarse con idoneidad, asumiendo los principios de la legislación y los paradigmas de la regeneración urbana, pero procurando posibilidades efectivas de mejora y opciones de variedad de uso y tipos, en un marco de libre concurrencia. Con estos fundamentos se plantean los crecimientos y futuros desarrollos como oportunidades de mejora y recualificación, partes articuladas de un sistema complementario de subsistemas: el de la estructura viaria, que garantice la movilidad en modos variados y una mejor accesibilidad global; el del sistema dotacional, particularmente de los espacios libres públicos -asociado a los privados y al sistema de equipamientos-, pensado en continuidad con el rico complejo de espacios rurales y paisajes adyacente y fácilmente integrable en el medio urbano; el del sistema de asentamientos, barrios y núcleos con sus tejidos imbricados, que sin renunciar a sus particularidades distintivas, se conciben como piezas integrantes del complejo urbano.

La propuesta de estas NUM y sus criterios definidos, debe enfocarse desde la cantidad hacia la calidad, esto es, apostando por garantizar la adecuada inserción y dotación urbanística de los futuros crecimientos en el sistema urbano global de Saldaña, re-equilibrando y en lo posible mejorando su calidad y funcionamiento. Solo así se justifica el “generar ciudad”, procurando desarrollos variados (en tipos, usos, densidades y posición), con un grado suficiente y viable de dotaciones, (equipamientos y espacios libres públicos) y una correcta articulación con la estructura urbana pre-existente. Se planifican reservas de suelos habilitadas como urbanizables para implantar actividades productivas, con el pertinente esqueleto viario y de infraestructuras, junto con otros usos y actividades asociadas, incluyendo viviendas en sectores residenciales con amplia compatibilidad de usos y densidades medias.

Evitando traslaciones simplistas y unidireccionales entre cuantías de superficies clasificadas, edificabilidades / densidades, número de viviendas y población, esto es, considerando los dos sentidos de la proyección oferta - demanda que deben presidir cualquier proyección seria sobre expectativas de crecimiento urbano y modulando, en todo caso, los factores cuantitativos con la particularidades del lugar, esto es, situación zonal, estructuras y lógicas de propiedad, colindancias, infraestructuras disponibles, afecciones sectoriales... otro conjunto de factores y componentes específicos –cualitativos-, se ha generado la propuesta de ordenación, clasificación y calificación,

sometida al proceso de participación pública, debates y ajustes derivados. Los factores relativos a la población, la vivienda y la actividad económica, sus condiciones, necesidades, tendencias, proyecciones contextualizadas y expectativas, deben considerarse de forma combinada en los cálculos básicos para una estimación de clasificación del suelo racional y responsable, modulada desde una formulación urbanística, de componentes espaciales y dimensionales concretas.

La justificación específica de los diversos aspectos relativos al cumplimiento normativo (cuantías de suelos urbanos / urbanizables, dotaciones y SSSG, ciclo del agua...) se desarrollan en otros apartados de esta Memoria Vinculante. La viabilidad global del modelo, deviene de su adecuación a las condiciones del medio y del sistema urbano en su evolución, garantizando su sostenibilidad –social, económica y ambiental- en su justificada capacidad de inserción territorial y en su correcta instrumentación de herramientas para la gestión y puesta en funcionamiento efectiva de las propuestas contenidas en las NUM, tanto proyectivas como reguladoras.

Es objetivo de la planificación, también de la urbanística, evaluar unas previsiones de transformación en el tiempo y plantear unos mecanismos de adaptación del plan o del proyecto urbano, en un horizonte acotado, a dichas expectativas prefiguradas. Ante la dificultad creciente de la acción prospectiva, por las incertidumbres e inestabilidades socioeconómicas en aumento y la oscura perspectiva que arroja la coyuntura económica actual, apostar por un modelo futurible entraña un riesgo inevitable, que asumido no debe ser motivo paralizante.

Las NUM de Saldaña, desde sus presupuestos y objetivos iniciales como proyecto colectivo del municipio, se plantean con ponderada medida y tras un proceso suficiente de debate y evaluación de alternativas, un modelo urbanístico viable, que además de cumplir las exigencias obvias de cumplimiento legal y motivación técnica, no renuncia a procurar un marco de desarrollo relativamente ambicioso para un municipio que lo demanda bajo una voluntad y grado de consenso, político y ciudadano, destacadamente elevado.

Saldaña aspira a fortalecer su condición de centralidad como nodo comarcal, planificando de forma responsable desde estas NUM un modelo urbano enfocado prioritariamente a la mejora estructural y a la calidad urbana, objetivos convertidos en componentes (urbanísticos) catalizadores de un proyecto tan viable como legítimo.

V. PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

El municipio de Saldaña presenta evidentes potencialidades que deben ser aprovechadas como oportunidades para su mejora urbana y territorial. Las Normas Urbanísticas Municipales contribuyen, a través de la valorización cualitativa y cuantitativa de estas potencialidades, centradas fundamentalmente en los aspectos culturales y naturales del municipio, así como en la condición de Saldaña como centro de servicios, a su aprovechamiento real y efectivo. La calidad de los espacios singulares del municipio desde el punto de vista natural, con especial énfasis en la ribera del Carrión, y su vega, pero sin olvidar sus espacios arbolados, o desde el punto de vista cultural con el Conjunto Histórico a la cabeza, complementado con los tejidos tradicionales conservados tanto en Saldaña como en los núcleos menores, así como su patrimonio arquitectónico y arqueológico singular, sustentan algunas de las propuestas de ordenación de estas NUM. Realzar las cualidades del enclave urbano, mejorando las condiciones del paisaje de su Conjunto Histórico y de su excepcional relación con los espacios naturales de las riberas del Carrión, constituye así un principio básico de intervención urbanística en el municipio de Saldaña.

Por otra parte, el núcleo central de Saldaña ha sido históricamente un relevante centro de servicios tanto para los núcleos menores del municipio como para su entorno comarcal, la conocida como Comarca de la Valdavia. Se trata de una condición a reforzar, por lo que las NUM prestan una particular atención a aquellos elementos de la estructura urbana que contribuyen y apoyan esta condición de centralidad, desde las infraestructuras hasta el conjunto de dotaciones y servicios municipales. Pero también otros usos de carácter privado que contribuyen a mantener la vitalidad y condición de capitalidad comarcal como la existencia de una dinámica industria que es preciso reforzar y su apoyo en un tejido residencial cualificado. A partir de la evaluación de las condiciones actuales del municipio, las NUM realizan una propuesta que, garantizando el mantenimiento de los estándares actuales, pueda contribuir a dinamizar el municipio.

Entre las acciones promovidas a través de la ordenación propuesta debe señalarse la previsión de ámbitos para la implantación de **nuevas actividades de impronta territorial**, que permitan por un lado la consolidación de las actividades locales, fundamentalmente ligadas a la industria agropecuaria, y por otro propiciar la generación e implantación de nuevas actividades que apoyen y refuercen el papel de Saldaña en el ámbito comarcal. Se trata por tanto de complementar el desarrollo local con el fortalecimiento de Saldaña como centro de escala supramunicipal.

Para ello se realiza una propuesta de nuevo suelo destinado tanto a usos productivos como residenciales, que se localizan fundamentalmente al sur de la vega del Carrión, entre Saldaña y San Martín del Obispo, ubicación que ayudará al cumplimiento de otros objetos del plan. Por un lado, los nuevos suelos previstos se definen en continuidad con el Suelo Urbano Consolidado existente, permitiendo en el caso de los usos productivos el refuerzo de las instalaciones existentes. La previsión asimismo de que estos nuevos suelos se destinen a usos que combinen las instalaciones industriales con servicios terciarios debe propiciar un enriquecimiento de las actividades y un mayor atractivo para la implantación de nuevas actividades.

Junto a los nuevos suelos industriales se prevén también suelos destinados a usos residenciales, en continuidad con el límite sur de Saldaña y en conexión con San Martín del Obispo. La cercanía de este núcleo a Saldaña ha propiciado que, progresivamente, lo que en inicio era un núcleo menor autónomo adquiriera un carácter de barrio anejo a la localidad principal. Esta condición debe ser reforzada, por un lado mejorando la conexión entre ambas localidades, buscando su continuidad, y por otro incrementando las dotaciones y servicios existentes. Los nuevos tejidos residenciales previstos deben contribuir a ello, propiciando una progresiva integración tanto funcional como espacial

La ubicación de los nuevos suelos industriales y residenciales en este ámbito debe contribuir asimismo a intensificar la condición de la vega del Carrión como elemento estructurante del municipio en general y del núcleo de Saldaña en particular. En los últimos años la implantación en su entorno de unos importantes paquetes dotacionales, así como de las áreas productivas y residenciales más recientes, junto con la mejora ambiental del cauce a su paso por el núcleo urbano, han ayudado a dotar de un papel destacado en la estructura urbana a este enclave. Los terrenos situados entre Saldaña y San Martín del Obispo han ido, sin embargo, perdiendo las actividades tradicionales, manteniéndose únicamente algunos elementos puntuales (molinos, pequeñas naves,...).

La reordenación de este espacio debe propiciar una recualificación del mismo, preservando en cualquier caso su condición de entorno de la vega. Es por ello que las NUM, aunque no establecen la ordenación detallada de los nuevos sectores, sí señalan unas importantes reservas de espacios no edificados que deberán destinarse preferentemente a Espacios Libres de uso público. El objetivo de las mismas no es solo garantizar la protección de estos nuevos tejidos frente a las crecidas del Carrión, sino también propiciar una alta calidad del espacio en el que se implanten los nuevos usos, así como una adecuada transición entre el tejido consolidado y el medio rural. Todo ello asegurando que estos nuevos sectores cuenten con las infraestructuras básicas y una implantación adecuada, funcional y ambientalmente. Para ello, y partiendo de la experiencia que supone el marco de planeamiento previo actualmente vigente, que cuenta aún con algunos suelos sin desarrollar, la propuesta de las NUM se centra en definir adecuadamente las condiciones de desarrollo, a nivel de dimensionamiento y cargas urbanísticas, de estos espacios que permitan su adecuada ejecución adaptada a las singularidades locales.

En este entorno se propone también, dentro de las estrategias globales de dinamización de las vegas del Carrión, el **fortalecimiento de dotaciones y servicios**, como potencial centro territorial, aprovechando su posición y contexto comarcal, como nodo entre Palencia y Guardo. Se han identificado dos conjuntos de edificaciones (antigua harinera con molino y antiguo Colegio San Francisco Javier) que aun siendo privadas, por posición y situación sin uso, pueden constituir zonas de oportunidad para nuevos equipamientos.

La previsión de estos ámbitos de nuevo desarrollo, esenciales para potenciar el papel de Saldaña como centro comarcal y reforzar sus actuales funciones residenciales, productivas y dotacionales, es compatible con otras acciones de mejora y dinamización del tejido urbano consolidado.

La **mejora de la estructura urbana del núcleo** es otro de los objetivos básicos de estas NUM, proponiéndose acciones destinadas a la corrección de los problemas de permeabilidad del tejido urbano y optimizando las conexiones entre los diversos barrios de Saldaña a través de la creación de nuevos elementos articuladores de la trama viaria. Así, desde la fase de diagnóstico se han identificado algunos nudos conflictivos en el viario, fundamentalmente en la CL-615, que deben ser objeto de acciones de mejora. La propuesta de las NUM, a la vez que señalan algunos puntos de actuación sobre el sistema viario, adoptan unas decisiones de ordenación que tratan de ajustar la posible demanda de movilidad a la capacidad de este.

En el sistema urbano continuo la propuesta de ordenación pasa por **completar los vacíos urbanos, procurando articular las tramas urbanas incompletas, cerrar viarios y mejorar las conexiones entre barrios y zonas aisladas por la topografía o la carretera a Guardo**. Fomentar el desarrollo de sectores intermedios –rediseñar para una mejor gestión los de las anteriores NNSS-, permitirá conseguir, además de viales, espacios públicos de cesión dotacional, Espacios Libres Públicos y Equipamientos, así como suelos públicos –Patrimonio Municipal de Suelo para destinar a programas de vivienda pública, servicios urbanos...-, en posiciones urbanas de relativa centralidad. La compleción de tejidos en los bordes urbanos y la extensión continua controlada, permitirán **dar continuidad a elementos de estructura viaria y reconfigurar la relación entre el medio urbano y su entorno rústico o natural**, favoreciendo la consecución de nuevas dotaciones o de las reservas de suelo para las mismas.

Atención especial merecen los tejidos urbanos más tradicionales, y en particular el ámbito de mayor valor cultural, el Conjunto Histórico de Saldaña. Las NUM desarrollan sus diversas estrategias y herramientas reguladoras, enfocadas a la consecución de dos objetivos esenciales: la salvaguarda y revitalización del espacio del Conjunto Histórico como foco central de un sistema urbano continuo y estructurado –desde la catalogación y la normativa de protección asociada al ámbito y sus valores, hasta la ordenación detallada establecida, que incluye varias propuestas y acciones de regeneración urbana-; y la mejor incorporación de los espacios naturales asociados a las riberas, especialmente en el tramo urbano del núcleo principal de Saldaña, articulando extensivamente diversos espacios de gran valor paisajístico y ambiental –desde una perspectiva protectora pero integradora-, a efectos de su uso y disfrute ciudadano como elementos de singular cualidad y potencialidades para las actividades urbanas –residencia, trabajo y ocio-.

La secuencia de plazas del Conjunto Histórico, y las trazas de sus tejidos históricos, pese a las alteraciones y transformaciones urbanas sufridas, siguen constituyendo un entramado espacial de excepcional interés cultural, que en este caso mantiene la centralidad funcional y representativa de la villa, factor que combinado con la inmediata proximidad de lugares de notable valor paisajístico, otorga un particular atractivo al núcleo, nodo además de un sistema territorial formado por numerosos enclaves, espacios naturales y pequeños asentamientos.

Se propone por ello potenciar mediante pequeñas intervenciones públicas el **sistema de plazas históricas de la Villa, en conjunción con el sistema verde de parques actualmente existente en las riberas del Carrión**, que aumenten la oferta de zonas estanciales equipadas para el ocio urbano, integrados también a los importantes, en cantidad y calidad, equipamientos públicos existentes. **La mejora en las dotaciones y servicios públicos que ofrece el núcleo**, creando algunos nuevos y optimizando los actuales, resulta un objetivo básico para la correcta satisfacción de las demandas de sus habitantes y como indudable atractor para la posible implantación de nuevos usos y actividades no tradicionales en su territorio. Ocio, hostelería y comercio en algunos sectores, son tres facetas que deben potenciarse como soporte de las notorias posibilidades vinculadas al sector turístico y el aprovechamiento de los recursos naturales de la localidad.

Para el aprovechamiento de estas potencialidades se posibilita la **consolidación de la oferta de equipamientos de ocio y esparcimiento ligados a la naturaleza y sus valores**, deportes y prácticas de naturaleza, con propuestas de mejora en los accesos a estas implantaciones, siempre respetuosas con el medio físico en que se asientan, y de ampliación de los servicios de las instalaciones existentes.



Foto 9. Sistema de Plazas históricas, de la Villa, del Lino, del Trigo, del Mercado, del Marqués de la Valdavia, de San Pedro.

Lugares de notable valor paisajístico y ecológico -algunos incluidos en figuras de protección ambiental sectorial: LICs-, como las Riberas del Carrión, sus afluentes, los cauces molineros, o los yacimientos arqueológicos -, resultan **espacios de enorme potencial para su protección y puesta en valor**, con acciones y pautas de regulación normativa siempre respetuosas con sus elevadas cualidades ambientales y paisajísticas. En particular, las riberas del Carrión en el entorno urbano, se convierten en un espacio natural privilegiado, por calidad paisajística y ambiental, en su proximidad al medio urbano.

VI. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES

1. CRITERIOS DE ORDENACIÓN DE LAS NUM

Bajo el **criterio general** de entender la estructura histórica y paisajística del municipio, de los núcleos urbanos y sus entornos territoriales, como potencial capaz de enriquecer y revalorizar los factores de calidad ambiental del sistema urbano, fortaleciendo en lo posible su posición territorial y protegiendo a la vez su rico patrimonio cultural y ambiental, se definen una serie de objetivos del presente instrumento de planificación urbanística.

Estas NUM destacan el papel central del núcleo histórico de Saldaña como eje articulador no solo del municipio, sino también de la comarca, como centro urbano y de servicios relevante. Las propuestas de las NUM se orientan a consolidar esta posición y al refuerzo tanto de sus valores (económico-sociales, culturales,...) como a la potenciación de sus oportunidades, particularmente desde el punto de vista productivo, reforzando la capacidad de acoger usos de tipo industrial, fundamentalmente ligados a la actividad agrícola como principal motor económico local, junto a nuevas actividades –turismo, terciario y residencial-.

La consideración de Saldaña como centro de referencia se compatibiliza con la valoración y potenciación de las características propias de las entidades menores, ámbitos urbanos enclavados en las vegas fluviales en los que son especialmente destacables los valores del entorno. Las propuestas para estos núcleos se orientan al mantenimiento de esta rica relación entre los espacios habitados y su emplazamiento natural, apostando por una regeneración y revitalización de los valores autóctonos.

2. OBJETIVOS GENERALES

Las NUM se redactan desde una perspectiva propositiva, estableciendo a partir de un diagnóstico positivo, una serie de objetivos generales que son abordados desde este instrumento de planeamiento y hacia cuya consecución se dirigen tanto las estrategias a escala municipal, como las determinaciones y formulaciones de ordenación detallada o parcial en aquellos ámbitos urbanos consolidados.

Los objetivos principales de las Normas Urbanísticas Municipales son:

- **Asegurar la sostenibilidad** del modelo de desarrollo previsto para el municipio a través de la nueva propuesta urbanística.
- **Conservar y proteger el patrimonio natural** y los recursos naturales, la vegetación, la flora y fauna, los márgenes y riberas de ríos y arroyos, y el paisaje del municipio con las protecciones correspondientes mediante las siguientes directrices principales:
 - Considerando en la clasificación del suelo los espacios con valores ecológicos y paisajísticos establecidos en las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia.
 - Salvaguardando los valores que han determinado la inclusión del curso municipal del río Carrión en la Red Natura 2000 de la Unión Europea, compatibilizando la explotación agropecuaria intensiva de su vega con la preservación de los hábitats naturales y especies de interés comunitario identificadas, en particular aquéllas de carácter prioritario.
 - Impidiendo la proliferación de construcciones en Suelo Rústico.
 - Protegiendo la vegas municipal del río Carrión, por su valor productivo, ecológico, paisajístico y recreativo, y también para prevenir riesgos naturales como la inundabilidad.

- Poniendo a salvo las masas forestales y formaciones arbustivas protectoras de las laderas de situaciones que pudieran comprometer su mantenimiento (infraestructuras, minería, depósito de residuos), y también para prevenir riesgos naturales como los deslizamientos.
- Preservando los recursos hídricos subterráneos de la contaminación, especialmente en las vegas, manteniendo y recuperando los puntos de agua asociados a los acuíferos más superficiales (fuentes, manantiales, pozos).
- Cuidando las vistas de los entornos de los núcleos de población, regulando la implantación de infraestructuras energéticas y de telecomunicaciones
- **Proteger integral y específicamente los bienes de interés cultural**, yacimientos y conjuntos arqueológicos existentes en el término municipal, con una perspectiva activa e integradora, particularmente el Conjunto Histórico de Saldaña y sus excepcionales valores urbanos, arquitectónicos y culturales.
- **Revisar las condiciones de edificación dentro del ámbito ampliado del Conjunto Histórico de Saldaña**, para proteger la estructura e imagen histórica del centro histórico.
- **Ordenar de forma coherente y articulada el tejido urbano tradicional**, de manera que se mejoren y cualifiquen los espacios y lugares valiosos de los núcleos urbanos, y en general todo el sistema de lo público desde pautas de ordenación y medidas de intervención urbanística.
- **Revisar las condiciones de crecimiento urbano y transformación del medio físico**, ajustando las superficies y demás condiciones a unidades de gestión adecuadas, con el objetivo de garantizar la indispensable presencia de dotaciones de escala ciudad, prioritarias para Saldaña, así como la sostenibilidad medioambiental de los procesos de crecimiento.
- **Orientar la evolución de la transformación y los posibles desarrollos urbanísticos** del municipio, planificando según la idoneidad de los espacios, a partir de las demandas contrastadas de usos y servicios públicos, y programando algunas acciones estratégicas de mejora y recualificación urbanística.
- **Proponer nuevos desarrollos urbanísticos** del municipio, que permitan ampliar la oferta de suelo residencial e industrial, ajustando estos crecimientos a las demandas reales de la población y la actividad económica, orientados en todo caso a mejorar integralmente el sistema urbano continuo.
- Producir un documento de planeamiento general concebido como **instrumento práctico y solvente para la gestión y la regulación** del desarrollo urbanístico del municipio, diseñando de forma específica para Saldaña las herramientas normativas capaces de ordenar reglamentariamente y de acuerdo al marco legal vigente sus transformaciones urbanas y territoriales.
- **Promover la implicación ciudadana y la participación pública e institucional**, sometiendo a evaluación participada el desarrollo urbanístico existente –tanto de los diferentes servicios de la Administración, como de las instituciones y colectivos locales y de la sociedad civil de Saldaña-.

VII. ESTRATEGIAS DE ACTUACIÓN DE LAS NUM

1. ENCUADRE

El presente capítulo identifica y describe las principales líneas de actuación que son objeto de desarrollo por parte de las Normas Urbanísticas Municipales de Saldaña, entendidas como acciones estratégicas o acciones preferentes de ordenación para las cuales el instrumento de planificación establece las bases para su correcto desarrollo y la consecución de los objetivos subrayados.

Estas líneas de trabajo nacen como resultado de los procesos de información, análisis y diagnóstico del municipio y la identificación tanto de los aspectos positivos como negativos, proponiéndose una estrategia para la mejora futura de un territorio entendido de manera integral e integrada. A partir de este diagnóstico, las NUM desarrollan, a través de sus determinaciones urbanísticas, las siguientes **Estrategias de Actuación Urbanística**:

- a) Protección del Suelo Rústico
- b) Propuesta de actuación sobre zonas sensibles
- c) Ordenación coherente y articulada del tejido urbano tradicional
- d) Establecimiento de condiciones para el crecimiento urbano residencial
- e) Previsión de nuevos suelos vinculados a actividades productivas
- f) Re-equipamiento y mejora dotacional
- g) Protección y valorización del patrimonio cultural y natural

2. ESTRATEGIAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

2.1. Protección del Suelo Rústico

La ordenación del término municipal parte de una propuesta de estructuración del Suelo Rústico que permite la protección de los elementos y valores naturales presentes en el territorio y la limitación de los posibles efectos negativos de la implantación de determinados usos en el ámbito municipal, y especialmente en ámbitos que pudieran afectar a estos espacios de alto valor. El planeamiento propuesto prevé la adopción de medidas para garantizar el uso, disfrute y disposición, conforme a la naturaleza rústica de los terrenos y su destino a los usos agrícolas, forestales, ganaderos u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

Para ello se procede a la clasificación del conjunto del territorio atendiendo a aquellas categorías, de las recogidas en la legislación vigente en materia de urbanismo, que garanticen de un modo más adecuado la protección de los valores, siguiendo en todo caso las exigencias legales en cuanto a protección de los elementos integrantes de la Red de Espacios Naturales de Castilla y León, la Red Natura 2000 y las Áreas de Singular Valor Ecológico, así como los pertenecientes al patrimonio cultural de la Comunidad.

2.2. Propuesta de actuación sobre zonas sensibles

Complementariamente a la protección de aquellos Suelos Rústicos dotados de valores reconocidos desde el punto de vista natural o cultural, cuyo régimen de protección viene establecido en algunos casos por la legislación sectorial, las NUM abordan la clasificación del suelo rústico, así como la delimitación de las áreas urbanas, con un criterio que atiende no solo a los valores reconocidos sino también al grado de sensibilidad que dichos terrenos presentan respecto a la acción urbanística.

La delimitación del suelo urbano, en particular en las entidades menores atiende, además de a las exigencias establecidas por la legislación urbanística, a este criterio. Así, la ubicación de estos núcleos en zonas de vega, relativamente llanas, da lugar a una especial relación entre estos asentamientos, el entorno natural y el paisaje que debe ser preservada. Por este motivo la actuación sobre los núcleos menores se ha limitado a un ajuste de detalle del límite del suelo urbano a las condiciones actuales y su reordenación interna, sin previsión de nuevas áreas de desarrollo.

En el caso de Saldaña se ha atendido a un criterio análogo en la delimitación del suelo urbano en la margen izquierda del Carrión, condicionada por un valioso centro histórico y un entorno con una compleja topografía, asumiendo únicamente aquellos ámbitos de desarrollo ya previstos por las NNSS vigentes o integrando áreas urbanas ya consolidadas. Los nuevos desarrollos propuestos se vinculan por ello al espacio entre Saldaña y San Martín del Obispo, en continuidad con los ámbitos urbanos de más reciente formación.

Dos categorías de Suelo Rústico inciden asimismo de manera particular sobre ámbitos sensibles desde el punto de vista ambiental y territorial. Por un lado la clasificación como Suelo Rústico con Protección Especial, de aplicación a ámbitos degradados que deben ser objeto de actuaciones de restauración ambiental. Por otro lado, la clasificación como Suelo Rústico de Asentamiento Irregular del enclave de las Raposeras, ámbito situado al noreste de Saldaña que debe ser objeto de un tratamiento particularizado y que, por sus características, no puede ser integrado en el suelo urbano.

Complementariamente a lo anterior, las NUM abordan, fundamentalmente a través de sus instrumentos de evaluación ambiental, una valoración general de los efectos que el conjunto de la ordenación urbanística propuesta puede tener sobre los distintos espacios y valores del municipio. La consideración de los previsibles efectos ambientales derivados del desarrollo de la propuesta urbanística deben evitar cualquier impacto sobre los espacios naturales o la biodiversidad, procurando favorecer en todo caso el mantenimiento de los objetivos de conservación de todos estos espacios y sus valores. Para ello, desde el ISA se proponen medidas encaminadas a evitar y en su caso compensar cualquier deterioro de los hábitats naturales y de los hábitats de especies, así como cualquier alteración que repercuta en las especies que hayan motivado la designación de los espacios objeto de protección.

La propuesta urbanística garantiza asimismo el cumplimiento normativo, tanto a nivel autonómico como estatal y europeo, para la protección y mantenimiento de los lugares pertenecientes a la Red Natura 2000 (LICS). Asimismo, tiene en cuenta cualquier otra normativa que pudiera afectar a posibles espacios protegidos de la red de espacios protegidos de Castilla y León (Montes de Utilidad Pública).

2.3. Ordenación coherente y articulada del tejido urbano tradicional

La adecuada ordenación del tejido urbano consolidado, y en particular los tejidos tradicionales e históricos de Saldaña y de los distintos núcleos menores es uno de los objetivos principales de las presentes NUM.

Para ello se proponen, a través de la ordenación detallada y en particular de las ordenanzas de edificación, unas reglas de intervención en el tejido consolidado que garantizan la preservación de la estructura tradicional a la vez que la recuperación y reintegración de algunos tejidos alterados y vacíos urbanos.

Partiendo de las ordenanzas de edificación de las NNSS vigentes, las NUM desarrollan con mayor detalle las ordenanzas de Núcleo Tradicional y Núcleo Rural, de aplicación mayoritaria en las localidades de Saldaña y entidades menores respectivamente. Se trata en ambos casos de ordenanzas que presentan un cierto carácter protectorio sobre las tipologías y usos tradicionales, sin que ello implique una protección expresa de la edificación. Este tipo de ordenanza, posibilita una adecuada regeneración del tejido edificado, tanto en los aspectos funcionales como materiales, a la vez que garantiza la preservación de las características más importantes de la estructura urbana.

Para aquellos ámbitos más sensibles de Saldaña se define asimismo una nueva ordenanza, vinculada al Conjunto Histórico --con varios niveles-- que incide en mayor grado en la protección del tejido histórico y en particular de espacios libres privados característicos de la Ciudad Histórica. Esta ordenanza pretende ser un mecanismo de protección básico del ámbito declarado Bien de Interés Cultural, que podrá ser perfilado por un futuro Plan Especial de Protección.

Para el resto de los tejidos urbanos, las NUM mantienen la estructura de ordenación tipológica de las anteriores NNSS para los tejidos renovados o de ensanche, procediéndose a la revisión pormenorizada de las condiciones normativas de la edificación, precisándose las condiciones formales, volumétricas, funcionales, etc. que garanticen la integración de las nuevas construcciones en el tejido consolidado y permitan el control de la imagen urbana. Se ajustan asimismo las compatibilidades de uso por ordenanza para facilitar la instalación de servicios y del pequeño y mediano comercio; determinando condiciones para la urbanización que garanticen la accesibilidad –reglada- de todos los espacios públicos y viarios.

Junto a la ordenación más precisa de los tejidos edificados existentes, las NUM abordan particularmente la resolución de aquellos ámbitos de potencial transformación, como áreas degradadas o vacíos urbanos, en algunos casos mediante su resolución expresa a través del establecimiento de la ordenación detallada y en otros, de manera puntual, mediante la delimitación de ámbitos de gestión –Actuaciones Aisladas—que posibiliten una adecuada reparto de las cargas y beneficios de la nueva ordenación. Es el caso de algunos tejidos de borde en el límite oeste de Saldaña, pero también de vacíos puntuales de la trama urbana –Plaza del Trigo, por ejemplo--.

Más allá de los aspectos referentes a la edificación, las NUM abordan también medidas para la conservación y recualificación de algunos espacios libres. Es el caso de la estructura de plazas interconectadas que caracterizan en tejidos histórico de Saldaña, y que son objeto de protección expresa a través del catálogo. Las NUM, además de garantizar la preservación de estos espacios como enclaves de referencia, a través de la ordenación tratan de propiciar una extensión de esta red, tanto garantizando la conectividad con espacios públicos próximos –Plaza de San Pedro--, como creando nuevos espacios como el vinculado a la Ronda de San Pedro –extensión al norte—o al antiguo cementerio –oeste, buscando la continuidad hacia el castillo--. La vinculación a estos espacios de usos de carácter público –dotaciones--, permite asimismo garantizar su vitalidad y continuidad como elementos de referencia urbana.

2.4. Establecimiento de condiciones para el crecimiento urbano

Las presentes NUM deben establecer un horizonte de crecimiento urbano basado en un modelo de desarrollo demográfico y de la actividad productiva dentro del municipio, proyección que permita no solo acoger a la población residente, actual y futura, sino también la satisfacción adecuada de sus necesidades desde una demanda de dotaciones y servicios, fundada en un modelo territorial sostenible, más allá de la estricta justificación de los estándares mínimos exigidos legalmente, y sobre todo la apuesta por una actividad económica vinculada a la industria y servicios terciarios.

Las estimaciones en relación a la dotación de servicios o las reservas de equipamientos y espacios libres realizadas por las NUM no debe entenderse estrictamente como una prognosis sobre posibles horizontes de desarrollo económico o crecimiento demográfico (posibles pero obviamente inciertos), sino más bien como previsiones para garantizar un desarrollo urbano y poblacional cualificado, estimado sobre un horizonte moderado de 10 años, como plazo para ajustar las potenciales necesidades de Saldaña.

Las NNSS vigentes plantearon el crecimiento urbano de Saldaña solo vinculado al desarrollo residencial, localizado principalmente en tres ámbitos. Por un lado, varios SAU abordaban la compleción de los bordes urbanos de Saldaña en la zona norte y oeste –en este caso a través de Unidades de Ejecución--, complementado con la posibilidad de ampliación del enclave residencial situado al norte (SAU III), ámbito hoy condicionada por las limitaciones derivadas de la legislación vigente en materia de aguas que tornan en inviable su desarrollo. Por otro, se abordaba mediante un sector un gran vacío urbano en el sur de la localidad, en la margen derecha del Carrión.

Durante el periodo de vigencia de las NNSS solo este último sector (SAU IV) ha llegado a desarrollarse –incorporándose como planeamiento asumido a las presentes NUM—En el resto de ámbitos, si bien se han acometido actuaciones de mejora de las infraestructuras y servicios que han alterado en algunos casos su condición de suelos urbanizables –los SAU I y SAU II pueden ser ya considerados urbanos no consolidados--, no se han acometido acciones destinadas a su desarrollo urbanístico.

Esta situación obliga a una reconsideración de los motivos del desigual desarrollo de ambas áreas residenciales y a plantear un modelo futuro que tenga en consideración las tendencias actuales y estimadas a medio-largo plazo. En este sentido, la margen derecha del Carrión ha adquirido, durante los últimos años, un cierto dinamismo y demanda de viviendas, fruto en parte de la mejora de las condiciones de dotaciones, servicios y, también, del desarrollo de actividades productivas. No sucede lo mismo en la zona norte, cuya vida urbana sigue girando en gran medida en torno al tejido histórico, aunque esto no ha imposibilitado, sin embargo, desarrollos importantes en las áreas de ensanche –no sectorizadas– o en algunos enclaves puntuales del núcleo urbano. El diagnóstico realizado hace pensar que los motivos de la falta de desarrollo de estos ámbitos no se encuentran tanto en la ausencia de una demanda, que en el caso de servicios y dotaciones es cierta, sino quizá en unas condiciones de ordenación que deben ser objeto de revisión.

Es de señalar, a su vez, que el ayuntamiento inició dos modificaciones puntuales para crear nuevo suelo urbanizable también sobre la margen derecha del Carrión y en contigüidad con el polígono industrial existente, de uso industrial, para aumentar así la capacidad de acogida del municipio tanto para nuevas empresas como para el incremento de la actividad de las existentes. Dichas iniciativas, por diferentes motivos, no prosperaron, aunque la necesidad de este suelo ha permanecido.

Desde esta tendencia hacia el crecimiento por el oeste, las NUM plantean una zona de ampliación urbana que permita, al mismo tiempo que satisfacer las demandas de suelo industrial y residencial, contribuir a la estructuración de los bordes y garantizar la consecución de las dotaciones, necesarias para garantizar la calidad de estos espacios urbanos, objetivo prioritario de las NUM, pero ajustando sus superficies, delimitaciones y condiciones de ordenación tanto a la legislación vigente como a unas demandas más acotadas tanto en relación al número de viviendas como a la edificabilidad.

Con relación al urbanizable ‘heredado’ de las NNSS y no desarrollado, como los SAU I y SAU II, sus actuales condiciones urbanas permiten su reconsideración como Suelo Urbano No Consolidado, acotándose tanto su edificabilidad como la densidad, adoptándose una solución análoga con las antiguas unidades de ejecución. El mantenimiento de estos ámbitos como sectores permitirá la obtención de las necesarias dotaciones que no ha sido factible con los mecanismos de ordenación adoptados en las áreas de ensanche.

En el caso del SAU III, y tras la realización de un Estudio hidrológico-hidráulico del Arroyo del Valle, se ha determinado la inviabilidad de su desarrollo urbanístico en el marco de la actual legislación en materia de aguas y en cumplimiento de los condicionados establecidos por el organismo de cuenca, lo que ha motivado la reconsideración de su clasificación urbanística, pasando el mismo a la condición de suelo rústico. En este sector, la zona de flujo preferente (art. 9 del RDPH) ocupa unos 22.000 m², que representa un 62% de su superficie total. En esta zona solo pueden ser autorizados aquellos usos no vulnerables frente a avenidas, que no supongan una reducción de su capacidad de desagüe y que, por tanto, no requieran de estructuras, terraplenes o almacenamiento permanente de bienes y equipos. Pero además la zona afectada por la Q100 es de 29.600 m², casi el 84% de la superficie. Solo 1300 m² están libres de afecciones por inundabilidad del arroyo del Valle, aunque al estar linderos a la carretera CL615, están incluidas dentro de las zonas no edificables de esta carretera.

El cumplimiento de la legislación sectorial aplicable citada excluye la posibilidad de urbanizar este sector, así como de disponer una superficie de suelo apta para ser edificada. Por esta situación sectorial y sobrevenida, las NUM eliminan el sector, clasificando este ámbito como Suelo Rústico con Protección Natural (el arroyo), como suelo Rústico con protección de infraestructuras en borde oeste que linda con la carretera CL 615, y como Suelo Rústico Común el resto.

2.5. Previsión de nuevos suelos vinculados a actividades productivas

Las NNSS previas realizaban una previsión de suelo destinada a usos residenciales, pero no abordaban de la misma manera las futuras necesidades de los usos productivos, cuyo emplazamiento se acotaba a un espacio al suroeste de Saldaña, en la margen derecha del río Carrión. Un ámbito demasiado limitado tanto en su extensión como en la flexibilidad de los usos que este podría asumir a través de sus condiciones de ordenación, y actualmente colmatado.

La apuesta por la consolidación de Saldaña como centro comarcal implica no solo apoyar su condición de centro de servicios, sino también contribuir a su dinamismo económico y al progresivo crecimiento y modernización de sus actividades, actualmente ligadas mayoritariamente al sector agropecuario.

Con este objetivo las NUM se plantean la necesidad de delimitar nuevos ámbitos destinados al desarrollo de actividades productivas, fundamentalmente de tipo industrial, pero compatibles con otro tipo de usos como los servicios terciarios que incrementen la flexibilidad y el atractivo para la implantación de nuevas empresas, además de la modernización de las existentes, para lo cual estos nuevos espacios se localizan en continuidad con las ya existentes áreas industriales.

Paralelamente se ajustan las condiciones urbanísticas de aquellos espacios que, habiendo sido tradicionales localizaciones de actividades industriales, se encuentran en desuso o con procesos de abandono, apoyando un proceso de reconcentración de la actividad productiva y de recalificación de los espacios sometidos a transformaciones funcionales.

Se pretende fomentar actuaciones que permitan la implantación de nuevas actividades que fortalezcan la economía del municipio y la posición de Saldaña dentro del territorio comarcal y regional, aprovechando los recursos propios del municipio, sin sacrificar en todo caso sus valores naturales y paisajísticos.

2.6. Un desarrollo hacia el sur oeste de Saldaña

En la zona sur oeste del municipio, se reconoce un mayor dinamismo y, sobre todo, una progresiva tendencia al estrechamiento de las relaciones entre Saldaña y San Martín del Obispo, localidad que, funcionalmente, se comporta ya como un barrio más del núcleo cabecera.

Entre ambos existe un amplio espacio baldío en el que se concentran las tensiones de borde urbano de ambas localidades que es preciso resolver. Las NUM apoyan una reordenación de estas tensiones a través de una progresiva reordenación y cualificación de este ámbito para usos productivos y residenciales de baja intensidad y adaptado a su implantación en un lugar sensible por la proximidad del río Carrión.

Las NUM plantean un área continua de suelo urbanizable, dividida por la carretera entre San Martín del Obispo y Saldaña. Al norte se prevé la ubicación de los usos productivos en este ámbito, en continuidad con el punto limpio y en directa relación con el polígono industrial actual a través de la prolongación de los viarios existentes, que ya soportan tráfico desde allí. También un sector de uso mixto, que incluye las antiguas instalaciones del colegio y residencia de los padres Combonianos, hoy en estado de abandono. En este último sector se admite hasta un 45% máximo de uso residencial.

Las previsiones de crecimiento industrial propuesta por las NUM dan respuesta a una demanda sostenida en el municipio, que actualmente **no dispone de solares** que permitan nuevas edificaciones ni la ampliación de instalaciones, condicionadas a su vez por las disposiciones normativas y sectoriales. Ya en el año 2011 se intentó clasificar nuevo suelo industrial que permitiese la ampliación de 35.000 m² netos de parcelas, solicitadas por las empresas ya localizadas en Saldaña para ampliar la capacidad productiva.

En el caso de las previsiones de crecimiento residencial, teniendo en consideración un horizonte para su desarrollo de una década, resultan coherentes con las tendencias identificadas en el municipio y localizadas, fundamentalmente, en el entorno en el que se proponen los nuevos sectores de uso residencial.

En la década comprendida entre 2001 y 2011, correspondiente a los dos últimos censos de Población y Viviendas, se constata un incremento de 508 viviendas, pasando de 1602 a 2110 en el núcleo de Saldaña y su entorno inmediato, lo que supone un incremento del 31,7% del parque de viviendas local durante esta década, sin contabilizar unas viviendas en los núcleos menores que elevarían la cifra hasta las 2475 viviendas en el conjunto municipal. Este incremento se produce tanto en primera como, sobre todo, en segunda residencia, cuya cuantía se eleva en este mismo periodo del 25,9 al 37,5 % del conjunto de viviendas de la localidad. Todo ello pone de manifiesto la existencia de cierto dinamismo en la demanda residencial, coherente con el papel de Saldaña como centro urbano de referencia, reconocido por las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León, y también con su capacidad de atracción de visitantes por sus valores culturales.

Si bien el periodo 2001 a 2011 se corresponde con el de mayor desarrollo urbano nacional, en Saldaña ha seguido existiendo una demanda, cuantitativamente inferior, de nuevas viviendas.. En el periodo comprendido entre 2011 y 2015, no registrados por el Censo pero para los que sí existen datos relativos al número de licencias concedidas, se han concedido licencias para la ejecución de 38 viviendas, fundamentalmente de tipo unifamiliar, lo que situaría el incremento de viviendas durante los últimos 15 años en un 34,1 %.

Las NUM actuales habilitan un incremento del parque de viviendas de entre 212 y 630 viviendas, tomando como referencia las densidades mínimas y máximas de viviendas en el conjunto de los sectores de suelo urbanizable y urbano no consolidado del municipio. Esta propuesta supone, tomando un horizonte de desarrollo para un periodo equivalente (2016-2030) de entre un 10% (2.350 viviendas) y un 29,5% (2.768 viviendas) en el número de viviendas, cuantías que permiten responder de modo adecuado a un modelo de desarrollo para Saldaña que trata de reforzar su condición de centro comarcal y de servicios, acompañado de un fomento de las actividades productivas como atractores poblacionales.

Se apuesta además por un desarrollo residencial cualificado, que permita una mejora de los servicios y, sobre todo, las infraestructuras de conexión de ambas localidades. A la vez se apuesta por una ordenación que prime la integración territorial, con unas amplias reservas de espacios libres y la consideración de elementos preexistentes. La propuesta y líneas generales de intervención persiguen la mayor armonía posible del desarrollo previsto en el paisaje y en el medio natural característico del municipio. Las condiciones específicas establecidas para el desarrollo del suelo urbanizable propuesto deben garantizar una adecuada coherencia de las nuevas edificaciones tanto con respecto a los núcleos urbanos consolidados como con el paisaje natural.

2.7. Re-equipamiento y mejora dotacional

Si bien el municipio de Saldaña presenta, desde el punto de vista cualitativo, unos holgados estándares de dotaciones, tanto de equipamientos como de servicios, estos se encuentran concentrados en el entorno de la vega del Carrión, y mayoritariamente en la margen derecha, ligados a los crecimientos urbanos más recientes.

Aunque esto refuerza la positiva condición del Carrión como eje estructurante urbano, que ha sido además objeto reciente de actuaciones de mejora y recualificación, y que debe ser potenciada, no imposibilita que se hayan identificado algunos déficits espaciales y funcionales en las dotaciones que deben ser compensados. En este sentido, los desarrollos urbanos del ensanche se han realizado sin una previsión suficiente de dotaciones, sobre todo de escala barrio, que deberían haber estado vinculados a unos sectores de suelo urbanizable y unidades de ejecución que aún no han sido desarrolladas.

Las NUM abordan este déficit, motivo por el cual se mantienen los sectores no desarrollados de la zona norte de Saldaña que pueden, a través de sus cesiones, contribuir a la mejora de los servicios de este ámbito urbano. Junto a ello, las NUM identifican y abordan expresamente a través de la calificación la identificación y establecimiento de condiciones para los equipamientos existentes que propicien una mejora, cuantitativa y cualitativa, del sistema dotacional municipal, desde una visión integrada y complementaria del conjunto urbano y territorial.

2.8. Protección y valorización del patrimonio cultural y natural

La presencia en Saldaña, tanto en su territorio como en los distintos núcleos, de importantes valores de tipo natural y cultural constituye una de las claves para el desarrollo local que deben ser potenciadas y valoradas. Desde el punto de vista de los valores naturales, la clasificación del Suelo Rústico aporta una adecuada protección a estos valores a la vez que determinadas propuestas como la identificación de áreas degradadas posibilitan y promueven acciones para su recuperación. Al mismo tiempo, las condiciones de ordenación de los núcleos menores permiten preservar y valorar la interesante integración de estos asentamientos en los paisajes de vega.

Las acciones sobre el patrimonio cultural centran, sin embargo, las propuestas más concretas de las NUM, motivadas fundamentalmente por la condición de Saldaña como Conjunto Histórico. Si bien las NUM plantean el interés de redacción de un futuro Plan Especial de Protección, desde el propio instrumento de planificación general se abordan acciones específicas para la protección y valorización de este patrimonio. En el epígrafe correspondiente a la ordenación de los tejidos tradicionales ya se ha expuesto como la ordenación detallada establecida a través de la revisada ordenanza de Núcleo Tradicional y las nuevas ordenanzas de Conjunto Histórico permite acometer una adecuada regulación del tejido edificado y la preservación de los elementos significativos de la estructura urbana, tanto de los espacios públicos como de los privados –edificación y espacios libre interiores-. Pero son los catálogos los que, gracias a su especificidad, posibilitan una mayor concreción de acciones sobre el patrimonio.

Las NUM realizan una revisión integral de los catálogos, tanto arqueológico como arquitectónico, adoptándose en este último una visión que va más allá de la protección individual de cada elemento. Así, si bien cada elemento con valores culturales es analizado a fin de establecer unas adecuadas y ajustadas condiciones de ordenación y protección, el conjunto del catálogo se acomete desde una visión de conjunto que permite no solo una consideración de los valores arquitectónicos individuales, sino también los propios del paisaje y ambiente urbano desde su consideración como conjuntos.

Partiendo del Conjunto Histórico como elemento más significativo, las NUM analizan varios conjuntos urbanos singulares, integrados por elementos con distintos grados de valor pero que tienen en común su papel en la configuración de espacios tan significativos como la Plaza Vieja o las de Trigo y el Lino, con unas identidades y características propias muy vinculados a la vida urbana. La consideración no solo de los valores patrimoniales individuales sino también de los colectivos permite incidir también en estos aspectos, a través de condiciones particulares y generales que apuestan por la preservación de estos espacios históricos.

VIII. DETERMINACIONES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

1. TIPOS DE DETERMINACIONES

1.1. Determinaciones de Ordenación General

Se definen como condiciones del Ordenación General dentro del ámbito de las Normas Urbanísticas las determinaciones así consideradas y exigidas por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, tales como la clasificación de suelo, la localización y dimensionado de las dotaciones urbanísticas y la catalogación de los bienes arquitectónicos y arqueológicos.

Asimismo, y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 125 del RUCyL en relación a las determinaciones potestativas de ordenación general, las presentes normas dotan de esa consideración a las nuevas alineaciones establecidas en los planos de ordenación.

1.2. Determinaciones de Ordenación Detallada

Se consideran Condiciones de Ordenación Detallada todas aquellas determinaciones no consideradas de manera expresa como de Ordenación General, ya sea a través de la legislación vigente o del presente instrumento normativo.

En particular se considera ordenación detallada al establecimiento, para cada una de las parcelas de Suelo Urbano Consolidado, la asignación de usos, edificabilidad y tipología edificatoria, mediante la calificación por ordenanzas de edificación y las alineaciones existentes.

Las Determinaciones de Ordenación Detallada comprenden la calificación urbanística por parcelas, con la asignación de edificabilidad, la localización cuantificada de todas las reservas de suelo para servicios urbanos, viarios y espacios libres públicos, cesiones dotacionales, instrumentos de gestión y plazos para cumplir los deberes urbanísticos.

En los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable se definen puntualmente condiciones orientativas para la ordenación detallada –viales estructurantes, localización articulada de Espacios Libres Públicos y de Equipamientos-.

2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

2.1. Criterios de Clasificación de Suelo

Según lo contenido en el Capítulo II del Título I de la LUCyL y en su desarrollo reglamentario, las Normas Urbanísticas Municipales pueden clasificar el territorio en las siguientes clases de suelo:

- **Suelo Urbano**, aquel que, integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios del núcleo de población, las Normas Urbanísticas Municipales delimiten como tal por contar con acceso público integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que permita el planeamiento urbanístico.
- **Suelo Urbanizable**, aquel que, siendo colindante al Suelo Urbano del núcleo de población, las Normas Urbanísticas Municipales delimiten como tal por considerar justificada su transformación en Suelo Urbano a la vista de las demandas de suelo para usos residenciales, dotacionales o productivos.

- **Suelo Rústico**, los terrenos que no se clasifiquen como Suelo Urbano o Urbanizable, y al menos los que deban preservarse de la urbanización, entendiéndose como tales:
 - a. Los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, conforme a la legislación de ordenación del territorio o a la normativa sectorial.
 - b. Los terrenos que presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendiéndose incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento, así como los terrenos que, habiendo presentado dichos valores en el pasado, deban protegerse para facilitar su recuperación.
 - c. Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.
 - d. Los terrenos inadecuados para su urbanización, conforme a los criterios señalados en la LUCyL y los que se determinan reglamentariamente.

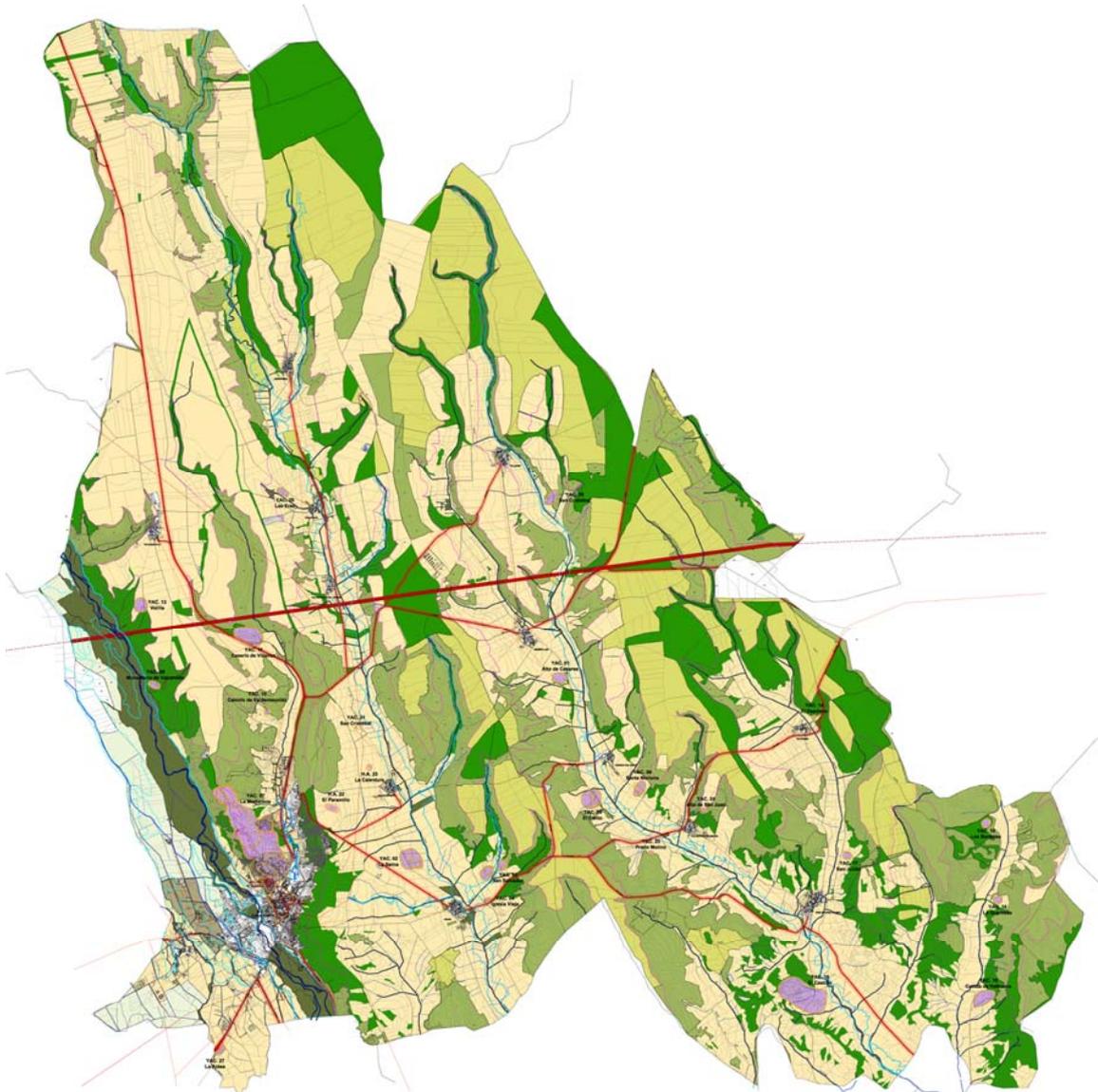


Foto 10. Clasificación del Suelo del Término Municipal

La delimitación que se realiza de las distintas clases de suelo se detalla en los Planos de Ordenación de las Normas Urbanísticas Municipales. En particular, el conjunto del Término Municipal se clasifica en alguna de las siguientes clases y categorías:

- **Suelo Urbano**, en sus categorías de:
 - Suelo Urbano Consolidado
 - Suelo Urbano No Consolidado
- **Suelo Urbanizable**
- **Suelo Rústico**, en las siguientes categorías:
 - Suelo Rústico Común
 - Suelo Rústico de Asentamiento Irregular
 - Suelo Rústico con Protección Agropecuaria
 - Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras
 - Suelo Rústico con Protección Cultural
 - Suelo Rústico con Protección Natural, con las siguientes categorías:
 - Suelo Rústico con Protección Natural, Cauces y Riberas.
 - Suelo Rústico con Protección Natural, Valor Ecológico
 - Suelo Rústico con Protección Natural, Cuestas y Montes.
 - Suelo Rústico con Protección Natural, Enclaves Agrícolas.
 - Suelo Rústico de Protección Especial

2.2. Suelo Urbano

Se clasifican con Suelo Urbano aquellos terrenos que responden a los criterios establecidos por el artículo 23 del RUCyL y en particular *“el conjunto de terrenos ya urbanizados o incorporados al proceso de urbanización (...) integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población, y que por tanto cuenten con acceso público integrado en la malla urbana, y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica”* en la condiciones establecidas en la legislación vigente en materia de urbanismo.

Se ha tomado como referencia para la delimitación del Suelo Urbano la clasificación del suelo realizada por el planeamiento anteriormente vigente (NNSS de 1997 y sus modificaciones). Dichas NNSS consideraban una única categoría de suelo urbano, sin diferenciar los ámbitos plenamente desarrollados y consolidados de aquellos que, a la vista de las actuales exigencias legales, no cumplirían plenamente las condiciones exigidas para su consideración como Suelo Urbano Consolidado.

Es el caso de algunas unidades de ejecución en suelo urbano aún no desarrolladas, y que las presentes NUM clasifican como Suelo Urbano No Consolidado, delimitando los correspondientes sectores y adecuando sus condiciones urbanísticas a las del actual marco legal.

Se han incluido dentro de la categoría de Suelo Urbano aquellos terrenos que cumplen los criterios establecidos por el RUCyL, de acuerdo a los cuales se delimitan con precisión los ámbitos que tienen tal condición.

No obstante a lo anterior, y teniendo en consideración el planeamiento previamente vigente y el carácter particular de cada uno de los núcleos urbanos, se han incorporado a Suelo Urbano algunos ámbitos de borde cuyas condiciones de ubicación, acceso a infraestructuras y servicios y relación con el tejido tradicional aconsejan su consideración como tal, delimitándose en su caso los correspondientes instrumentos de gestión, de acuerdo a lo previsto en el marco legal vigente, que permitan a las parcelas alcanzar plenamente la condición de solar.

Las NUM dividen el Suelo Urbano en las categorías de Consolidado y No Consolidado, atendiendo a lo dispuesto en los artículos 24, 25 y 26 del RUCyL. A tales efectos se considera:

- **Suelo Urbano Consolidado** a todos aquellos terrenos que poseen la condición de solar, o pueden alcanzarla mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.
- **Suelo Urbano No Consolidado**, a los terrenos en los que es precisa la ejecución de actuaciones urbanización, reforma interior u obtención de terrenos destinados a dotaciones urbanísticas,... así como los terrenos en los que se propone una ordenación urbanística sustancialmente diferente a la existente y, con carácter general, los terrenos que, incorporados al Suelo Urbano, no cumplen las condiciones establecidas para el Suelo Urbano Consolidado.

Se incluyen en Suelo Urbano Consolidado, junto con las zonas urbanas tradicionales consolidadas y así clasificadas por el planeamiento previo, algunos espacios contiguos a las mismas que han sido objeto de desarrollo urbanístico, habiendo obtenido ya la condición de solar.

En particular ha sido incorporado como Suelo Urbano Consolidado el desarrollado Sector Urbanizable industrial “El Vivero” y algunos ámbitos objeto de modificaciones puntuales del instrumento de planeamiento vigente, procediéndose asimismo a la regularización del límite de Suelo Urbano a partir de la realidad territorial actual. En todo caso se ha adoptado el criterio de establecimiento de unos límites del Suelo Urbano Consolidado desde una lógica de continuidad y sobre la garantía contrastada de la condición reglamentaria de solares de las parcelas incluidas.

Se definen como Suelo Urbano No Consolidado cinco ámbitos. Dos de ellos se corresponden con antiguas Unidades de Ejecución delimitadas por las NNSS de 1997, y aún no desarrolladas. Asimismo se clasifican como SUNC dos ámbitos pertenecientes a Sectores de Suelo Urbanizable también delimitados por las citadas NNSS (SAI I y SAU II) que, aunque no desarrollados, han visto mejorada y consolidadas sus infraestructuras perimetrales tanto rodadas --nuevos accesos viarios a través de la nueva rotonda de acceso a Saldaña por la Calle del Hospital desde la CL-615, prevista como cesión de estos sectores—como de servicios --abastecimiento y saneamiento--. La condición actual de estos suelos, aun no habiendo sido desarrollados conforme a los instrumentos previstos por las antiguas NNSS, justifican su conversión en sectores en Suelo Urbano No Consolidado.

Finalmente, las NUM delimitan un nuevo sector (SUNC 05), interior al núcleo urbano consolidado, al noroeste del tejido histórico. Se trata de un conjunto de parcelas pertenecientes a un área del tejido urbano cuyo desarrollo estaba previsto por las anteriores NNSS a través de una tipología de ensanche, y que ha sido desarrollado prácticamente en su totalidad salvo algunas parcelas que, por sus condiciones de superficie, frente a vía pública o preexistencias, hacían inviable la ejecución de la ordenación propuesta. Se hace necesario por tanto una reconsideración de la ordenación de estos vacíos urbanos que permita completar la trama urbana y reforzar al mismo tiempo los servicios y dotaciones del ámbito, proponiendo para ello un Sector de Suelo Urbano No Consolidado.

Todos estos ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado deberán ser desarrollados a través de las correspondientes Actuaciones Integradas.

En total, la superficie del Suelo Urbano de la propuesta de ordenación suma 170,81 hectáreas, según se refleja en la tabla siguiente.

CATEGORIA	SUPF. (m ²)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	1.628.911
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	79.200
TOTAL	1.708.111

Desagregado para cada uno de los núcleos urbanos:

NÚCLEO	CATEGORIA	SUPF. (m²)
SALDAÑA	SUC	1.162.428
	SUNC	79.200
CARBONERA	SUC	27.331
MEMBRILLAR	SUC	30.027
RELEA DE LA LOMA	SUC	45.824
RENEDO DEL MONTE	SUC	27.515
SAN MARTIN DEL OBISPO	SUC	71.511
VALCABADILLO	SUC	74.198
VALENOSO	SUC	18.362
VEGA DE DOÑA OLIMPA	SUC	52.681
VILLAFRUEL	SUC	15.508
VILLALAFUENTE	SUC	26.401
VILLANUEVA DEL MONTE	SUC	21.338
VILLASUR	SUC	34.428
VILLORQUITE DEL PÁRAMO	SUC	21.359
TOTAL		1.708.111

2.3. Suelo Urbanizable

Estas Normas Urbanísticas delimitan un único ámbito de Suelo Urbanizable, dividido a su vez en seis sectores, tres de uso predominante industrial, compatible con usos terciarios, dos con uso residencial y un sector de uso mixto residencial-industrial, con predominio de industria urbana.

Los sectores se localizan en el área comprendida entre los núcleos de Saldaña y San Martín del Obispo, en la margen derecha del río Carrión y prolongándose hasta los terrenos antes pertenecientes al antiguo Colegio de los Padres Combonianos. Se trata de un área que ha albergado en las últimas décadas los crecimientos urbanos de la localidad, y donde se localizan los principales usos de carácter productivo, a los que es preciso dar continuidad. En esta área también han sido promovidos algunos desarrollos residenciales, fundamentalmente en la zona situada más al Sur, y que progresivamente han tendido a acercar los barrios de Saldaña a la localidad de San Martín del Obispo.

Para cada uno de los sectores las NUM definen sus condiciones de ordenación general – delimitación, uso, edificabilidad,...--, debiendo ser el Plan Parcial correspondiente el encargado de establecer la ordenación detallada de cada uno de los ámbitos. Las NUM no definen ni asignan a los sectores ninguna carga de Sistemas Generales, manteniendo el criterio de las Normas Subsidiarias de Planeamiento previamente vigentes, resolviéndose la obtención de las distintas dotaciones a través de las correspondientes cesiones de dotaciones locales.

La siguiente tabla resume los usos y superficies de cada uno de los sectores de Suelo Urbanizable delimitados por las NUM.

SECTOR	USO PREDOMINANTE	SUP. BRUTA
SUR 1	Industrial	67.347
SUR 2	Industrial	106.885
SUR 3	Industrial	49.295
SUR 4	Mixto (45% Residencial máximo)	62.758
SUR 5	Residencial	76.425
SUR 6	Residencial	52.268
TOTAL		414.978

En total la superficie del Suelo Urbanizable de la propuesta de ordenación suma 414.978 metros cuadrados (41,49 hectáreas)

2.4. Suelo Rústico

El artículo 30 del RUCyL establece los criterios de clasificación del Suelo Rústico, señalando qué terrenos deben clasificarse como tales, con el complemento de las prescripciones por categorías de los artículos 31 a 38. Estos criterios podrían sintetizarse de la siguiente manera:

a) *Protección singular.* Terrenos contemplados en la legislación sectorial de:

- Medio ambiente: espacios naturales (Red de Espacios Naturales de Castilla y León, Red Natura 2000) y vías pecuarias.
- Aguas: dominio público hidráulico y zona de servidumbre de cauces naturales.
- Montes: montes de utilidad pública y protectores.
- Patrimonio cultural: bienes de interés cultural y yacimientos arqueológicos.
- Energía: servidumbre de paso de líneas eléctricas, gasoductos y oleoductos.
- Transportes: dominio público de carreteras y ferrocarriles.
- Telecomunicaciones: estaciones base de radiocomunicación.

b) *Valor intrínseco y recuperación de valores.* Terrenos con:

- Valores naturales: ambientales, ecológicos, geológicos y litológicos.
- Valores culturales: paisajísticos, científicos, educativos, históricos, artísticos, arqueológicos, etnológicos, turísticos, recreativos y deportivos.
- Valores productivos: agrícolas, ganaderos, forestales y de riqueza natural.

c) *Prevención de riesgos.* Terrenos sujetos a:

- Riesgos naturales: inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud e incendio.
- Riesgos tecnológicos: contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.

d) *Calidad de la urbanización.* Terrenos que comporten:

- Riesgos naturales: deslizamientos, pendientes fuertes, baja resistencia, expansividad de arcillas o aguas subterráneas cuya protección sea necesaria.
- Riesgos tecnológicos: ruinas industriales, extracciones mineras, producción de energía, depósito de residuos.
- Alteración del sistema de asentamientos mediante la formación de núcleos nuevos.
- Compromiso para el desarrollo urbano futuro o para la transición campo-ciudad.

Asimismo deben clasificarse como Suelo Rústico los terrenos que no se clasifiquen como Suelo Urbano o Urbanizable, respondiendo al carácter residual de esta clase.

Para la caracterización y determinación de las condiciones de intervención en el Suelo Rústico se incluye cada ámbito del mismo en alguna de las categorías establecidas por la legislación urbanística vigente, atendiendo al análisis de sus características intrínsecas. En este sentido, las NUM distinguen entre las siguientes categorías de Suelo Rústico:

- **con Protección Natural**
- **con Protección Cultural**
- **con Protección Agropecuaria**
- **con Protección de Infraestructuras**
- **con Protección Especial**
- **de Asentamiento Irregular**
- **Común**

Para cada una de estas categorías, reflejadas en los Planos de Ordenación del término municipal, se regulan en normativa pormenorizadamente los usos permitidos, autorizables y prohibidos de acuerdo a los criterios reglamentarios RUCyL, y las condiciones de la edificación. En particular las NUM establecen el régimen de usos permitidos, excepcionales y prohibidos para cada categoría de Suelo Rústico, así como las condiciones generales de parcelación y edificación en cumplimiento de la legislación vigente.

Para la redacción de las NUM y la elaboración de la propuesta de clasificación del suelo se ha realizado un estudio detallado del medio –en sus diferentes dimensiones natural, rural y urbana, y de manera interrelacionada- y de las condiciones de partida de los suelos, condición imprescindible para establecer las clases de suelo rústico, encuadrar las formas de poblamiento –asentamientos- existentes y vincular los destinos de uso idóneos en función de la naturaleza de los terrenos.

2.4.a) Suelo Rústico con Protección Natural

Se clasifican como Suelo Rústico con Protección Natural los terrenos calificados como zonas de reserva o de uso limitado de los Espacios Naturales Protegidos, así como por los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, lecho o fondo de las lagunas y embalses, zonas húmedas y sus zonas de protección, Montes de Utilidad Pública, e igualmente por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por sus valores naturales presentes o pasados, o bien para proteger el suelo, las aguas subterráneas, la fauna o la flora.

Asimismo se clasifican como Suelo Rústico con Protección Natural los terrenos calificados como Lugares de Importancia Comunitaria y Montes de Utilidad Pública, los cauces y riberas, los espacios forestales, más o menos densos y de extensión variable, así como todos aquellos terrenos que poseen valores naturales dignos de protección.

En el municipio de Saldaña, se han clasificado bajo esta categoría todas las cuestas del término municipal, por su valor ecológico y paisajístico, así como el dominio público hidráulico y la zona de servidumbre de los cauces naturales, ampliados a las riberas arboladas de las vegas de los ríos Carrión, Valdeperal y Ucieza, incluido el ámbito en el municipio del sitio Natura 2000 “Riberas del río Carrión y afluentes”.

También se incluyen los Montes de Utilidad Pública y los restantes terrenos forestales de las cuestas y la superficie de los páramos detríticos, y el ámbito en el municipio de las Áreas de Singular Valor Ecológico (ASVE) catalogados por las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia (DOPPa).

En todos los casos, se ha procurado la consolidación de unidades territoriales homogéneas conectadas por corredores ecológicos, englobando pequeños enclaves agrícolas.

Las NUM diferencian cuatro subcategorías de Suelo Rústico con Protección Natural, para adaptar el régimen de usos a las especificidades de los valores a proteger, de la normativa sectorial y de las DOPPa:

- **SR-PN CR: Suelo Rústico con Protección Natural Cauces y Riberas**

Corresponde al dominio público hidráulico y zona de servidumbre de los cauces naturales, a las riberas arboladas y, en los valles de los ríos Valdeperal y Ucieza, también a las choperas más fluviales. Estos terrenos están catalogados como Corredores Ecológicos por las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia, e incluyen el Lugar de Importancia Comunitaria “Riberas del río Carrión y afluentes”.

- **SR-PN VA: Suelo Rústico con Protección Natural Valor Ecológico**

Corresponde a los melojares y pinares más evolucionados, catalogados como Áreas de Singular Valor Ecológico (ASVE) por las Directrices de ámbito subregional de la provincia de Palencia, cuya delimitación se ha adaptado a la escala de trabajo propia del planeamiento municipal.

- **SR-PN CM: Suelo Rústico con Protección Natural Cuestas y Montes**

Corresponde con las cuestas de los páramos detríticos y resto de terrenos forestales (pinares, matorrales, pastizales de interés comunitario), en parte catalogados como montes de utilidad pública. Incluye los terrenos inestables afectados por acarreamiento y riesgo de deslizamiento.

- **SR-PN EA Suelo Rústico con Protección Natural Enclaves Agrícolas**

Corresponde a los grandes enclaves cultivados en el interior de los montes de utilidad pública catalogados en el municipio, cuya clasificación como Suelo Rústico con Protección Natural deriva de la Ley de Montes de Castilla y León.

2.4.b) Suelo Rústico con Protección Cultural

Se clasifican como Suelo Rústico con Protección Cultural los terrenos que el planeamiento estima necesario proteger por sus valores culturales. Específicamente, incluye el ámbito de los yacimientos arqueológicos localizados fuera del Suelo Urbano y Urbanizable en el término municipal de Saldaña, reflejados en planos y cuya localización y características se detallan en el Catálogo Arqueológico que acompaña a las NUM.

2.4.c) Suelo Rústico con Protección Agropecuaria

Se clasifican como Suelo Rústico con Protección Agropecuaria los terrenos que el planeamiento estima necesario proteger por su interés, calidad, riqueza, tradición, singularidad u otras características agrícolas, ganaderas o forestales. En particular se incluye en esta categoría la vega del río Carrión, en el ámbito de la zona regable estatal de Saldaña, donde se concentran las explotaciones de regadío y las plantaciones de chopos, y que integra la zona inundable del río Carrión. La protección otorgada a estos terrenos responde a criterios productivos, paisajísticos y de prevención de riesgos naturales (inundabilidad), así como a las determinaciones sobre vegas de las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia.

2.4.d) Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras

Se clasifican como Suelo Rústico con Protección de infraestructuras los terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a las previsiones del planeamiento sectorial y urbanístico. En particular se incluye como Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras el dominio público de las carreteras que atraviesan el término municipal, las bandas de afección de las líneas eléctricas de alta tensión y las parcelas donde se ubican las estaciones base de radiocomunicación ubicadas en el término.

2.4.e) Suelo Rústico con Protección Especial

Se incluyen en la clase de Suelo Rústico con Protección Especial se limita a las áreas degradadas por depósito de residuos y cortas mineras localizadas en el municipio, dado que los terrenos amenazados por riesgos naturales como inundación, deslizamiento, desprendimiento, erosión o hundimiento ya han sido incluidos bajo otras categorías de protección. Cuando las parcelas clasificadas como Suelo Rústico con Protección Especial hayan sido restauradas y ya no graviten sobre ellos los riesgos que motivaron su inclusión en esta categoría de Suelo Rústico, estas NUM consideran adecuada la tramitación de una modificación de planeamiento que adecue la clasificación del suelo a las nuevas características de los terrenos, no prefigurándose a través de este instrumento dicha clasificación futura.

2.4.f) Suelo Rústico de Asentamiento Irregular

Se consideran como tales aquellos terrenos que han sido objeto de parcelación urbanística y edificación mediante procesos ajenos al marco normativo en su momento. Se limita al paraje Las Raposeras, asentamiento residencial localizado en Suelo Rústico, al noroeste de Saldaña, cuya clasificación como Suelo Urbano no es posible por no cumplir los criterios establecidos en la legislación y las presentes NUM para ello.

2.4.g) Suelo Rústico Común

Se incluyen en Suelo Rústico común todos aquellos terrenos no incluidos en ninguna de las categorías previas, caracterizados por la no presencia de valores significativos o por el reconocimiento de un mosaico de usos y aprovechamientos del suelo de carácter complejo, sin una clara identidad que permita su adscripción a los regímenes de protección establecidos por las presentes NUM.

3. CUADRO DE SUPERFICIES

La traducción superficial de la clasificación adoptada se refleja en la siguiente tabla:

Clase de suelo	Superficie (m ²)	% Superficie municipal
URBANO	1.708.111	1,29
Consolidado	1.628.911	1,23
No Consolidado	79.200	0,06
URBANIZABLE	414.978	0,31
RÚSTICO	130.215.689	98,40
Común	54.394.213	41,10
Asentamiento Irregular	25.069	0,02
Protección Agropecuaria	2.600.251	1,96
Protección de Infraestructuras	1.260.262	0,95
Protección Cultural	1.481.777	1,12
Protección Natural	70.700.737	53,42
<i>Cauces y Riberas</i>	5.035.295	3,80
<i>Valor Ecológico</i>	25.753.052	19,46
<i>Cuestas y Montes</i>	22.882.113	17,29
<i>Enclaves Agrícolas</i>	17.030.277	12,87
Protección Especial	106.502	0,08
Superpuesto	-353.122	
TOTAL	132.338.778	100,00

¹Incluye 353.122 metros cuadrados sobrepuestos a otras categorías de Suelo Rústico con protección

En conjunto, el Suelo Urbano y Urbanizable representa el 1,60 por ciento de la superficie municipal, clasificándose como Suelo Rústico con Protección más de la mitad del término (en concreto el 57,54 por ciento).

Con respecto a las Normas Subsidiarias Municipales vigentes en Saldaña, que clasificaban una superficie de Suelo Urbano y Apto para Urbanizar de aproximadamente 1.741.707 metros cuadrados según medición en sistema de información geográfica, las nuevas Normas Urbanísticas Municipales conllevan un incremento de Suelo Urbano (Consolidado y No Consolidado) y Suelo Urbanizable de 381.382 m², lo que supone un aumento del 21,89 por ciento sobre la superficie de Suelo Urbano y Urbanizable vigente.

Nº	Superficie	Uso	Índice de edificabilidad	Edificabilidad máxima	Nº máximo de viviendas
SUR 01	67.347	Industrial	0,50	33.673,50	-
SUR 02	106.885	Industrial	0,50	53.442,50	-
SUR 03	49.295	Industrial	0,50	24.647,50	-
SUR 04	62.758	Mixto	0,50	31.379,00	84
SUR 05	76.425	Residencial	0,50	38.212,50	229
SUR 06	52.268	Residencial	0,50	26.134,00	156
SU-NC 01	20.030	Residencial	0,30	6.009,00	40
SU-NC 02	16.432	Residencial	0,30	4.929,60	32
SU-NC 03	17.896	Residencial	0,30	5.368,80	35
SU-NC 04	19.518	Residencial	0,30	5.855,40	39
SU-NC 05	5.324	Residencial	0,30	1.597,20	15
TOTAL	494.178			231.249,00	630

Superficie y edificabilidad máxima, en metros cuadrados. Índice de edificabilidad en m²/m²

Los cinco Sectores residenciales en Suelo Urbano No Consolidado y los seis Sectores en Suelo Urbanizable, totalizan una edificabilidad máxima de 231.249 m², 102.227 m² de ellos residenciales, con capacidad para hasta 630 nuevas viviendas, lo que supone un incremento del 25,45 por ciento sobre las 2.475 viviendas existentes en el municipio según el Censo de Población y Vivienda de 2011. No obstante, el 85 % de las 3.105 viviendas existentes y previstas por las Normas Urbanísticas Municipales se localizan en Suelo Urbano, y un 79,7 por ciento son viviendas existentes en Suelo Urbano Consolidado, dando cumplimiento de esta manera al artículo 81.2.b) del RUCyL.

Adoptando como ratios de ocupación residencial los actuales (1,23 habitantes por vivienda en invierno y 2,38 en verano), se cuantifica en un mínimo de 3.820 y un máximo de 7.390 habitantes el volumen de población previsto en aplicación de las Normas Urbanísticas Municipales.

4. CATÁLOGOS

4.1. Marco legal

Las Normas Urbanísticas Municipales de Saldaña incluyen sendos catálogos de elementos protegidos de carácter arqueológico, y arquitectónico y urbano, en cumplimiento de la legislación vigente en materia de urbanismo y patrimonio cultural. Los catálogos incluyen todos aquellos elementos que por sus valores culturales, históricos o artísticos deben estar sometidos a algún régimen de protección. Por su diferente carácter, para cada uno de ellos se desarrolla una normativa de protección y niveles de protección particularizada.

El marco legal para la redacción de los catálogos urbanísticos viene dado por la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León LUCyL y el RUCyL, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que define en su artículo 121 las condiciones de redacción de los Catálogo Urbanísticos. Asimismo, la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León y el Reglamento que lo desarrolla se refieren a dicho catálogo como uno de los partes integrantes de los instrumentos de planificación general cuya redacción será preceptiva para la emisión de informe sectorial en materia de planeamiento.

4.2. Criterios y Objetivos

Los Catálogos urbanísticos tienen por objeto identificar y establecer las medidas de tutela y protección necesarias para todos aquellos elementos, arquitectónicos, arqueológicos y urbanos, que por sus valores reconocibles deben ser preservados y transmitidos a las generaciones venideras.

Los catálogos de las presentes Normas Urbanísticas toman como punto de partida la propuesta de catalogación incluida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Saldaña vigentes, en cuya documentación gráfica se señalaban un conjunto de inmuebles y elementos susceptibles de protección. Además de esta propuesta, en las NNSS se abordaban ya de manera muy sucinta los criterios de intervención en estos inmuebles. Desde el punto de vista arqueológico, las citadas NNSS ya incluyeron, a través de una de sus modificaciones (2001), el Inventario Arqueológico de Castilla y León. Asimismo, la catalogación se apoya en la declaración de Saldaña como Conjunto Histórico (Plaza Vieja y entorno), reforzando el papel del catálogo como instrumento de protección del patrimonio edificado en el ámbito afectado por la declaración que permite garantizar su mantenimiento y mejora.

Sobre estas bases, y apoyados por estudios de campo y documentales, se realiza la propuesta de catálogo de las NUM en la que, junto con los criterios generales de elaboración establecidos por la legislación vigente en materia de urbanismo y patrimonio cultural, se han seguido las siguientes pautas:

- Revisión y actualización del estado de los bienes recogidos en los catálogos de las anteriores NNSS, valorando el grado de mantenimiento de sus valores.
- Inclusión en el catálogo de todos aquellos elementos cuyos valores artísticos, históricos, documentales, resultan merecedores de conservación.
- Consideración específica de conjuntos urbanos significativos. Se consideran como tales tanto los elementos definitorios de espacios públicos representativos de la localidad, aquellos grupos de edificaciones que comparten elementos o rasgos tipológicos singulares (presencia de soportales, arquitectura blasonada,...)

En este sentido, el catálogo se considera un elemento esencial para garantizar la protección de un ámbito como el del Conjunto Histórico de Saldaña, tanto en su estructura y valores histórico-culturales como en su edificación. El Catálogo debe ser pues el punto de partida para el desarrollo de un futuro sistema más completo y detallado de protección.

Para ello, junto con el sistema de catalogación reglado y habitual en los instrumentos de planeamiento general, las NUM introducen una consideración de sus elementos como integrantes de conjuntos y que, como tales, deben ser objeto de pautas comunes de intervención, con independencia de su protección específica. Se pretende con ello que la protección supere lo estrictamente material para abordar aspectos vinculados a la estructura y ambiente urbano.

El Catálogo delimita una serie de ámbitos, cuyos niveles y condiciones de protección serán de aplicación complementaria a los niveles particulares de cada elemento catalogado, pudiendo sobre cada uno de ellos concurrir varios mecanismos de protección de aplicación simultánea. Los ámbitos de protección definidos por la presente normativa son los siguientes:

- Conjunto Histórico
- Conjuntos Urbanos Singulares: Plaza Vieja, Plaza del Lino, Plaza del Trigo
- Conjuntos de arquitectura soportalada
- Entornos de elementos catalogados: Castillo, casa forestal,...

4.3. Niveles y normativa de protección

Los niveles de protección básicos definidos en este instrumento de las NUM de Saldaña, y de aplicación particularizada a cada elemento recogido en el catálogo, se corresponden con los establecidos en la legislación vigente en materia de urbanismo, incorporando asimismo un nivel superior, derivado de la legislación vigente en materia de patrimonio cultural, de aplicación específica los elementos declarados Bien de Interés Cultural.

El *nivel 1*, definido como **Monumental –BIC**, es aplicable a la categoría de los Bienes de Interés Cultural y a sus entornos de protección para los que se plantea una propuesta de ámbito desde estas NUM. Esta categoría se aplica a los elementos declarados Bien de Interés Cultural de Saldaña, todos ellos en virtud de la Disposición Adicional 2ª de la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español:

El *Castillo de los Duques del Infantado*, protegido de manera genérica por el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles.

Hórreo del caserío de Villaires, protegido de manera genérica por el Decreto 449/1973, de 22 de febrero, por el que se colocan bajo la protección del Estado los «hórreos» o «cabazos» antiguos existentes en Asturias y Galicia⁴.

Crucero y elementos heráldicos, protegidos de manera genérica por el Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico.

Por debajo del nivel de catalogación Monumental/BIC se establecen los siguientes niveles:

El *nivel 2*, definido como **Integral**

El *nivel 3*, definido como **Estructural**

El *nivel 4*, definido como **Ambiental**

El nivel de protección de aplicación, así como las determinaciones particulares de protección para cada uno de los elementos incluidos en el catálogo de elementos protegidos, se recogen en un conjunto de fichas particularizadas, cuyas determinaciones deberán ser aplicadas de manera coordinada con las condiciones generales de protección del catálogo y el conjunto de la normativa urbanística de aplicación.

⁴ El Hórreo del caserío de Villaires se incluye en esta categoría por ser una antigua construcción trasladada de su ubicación original en Asturias.

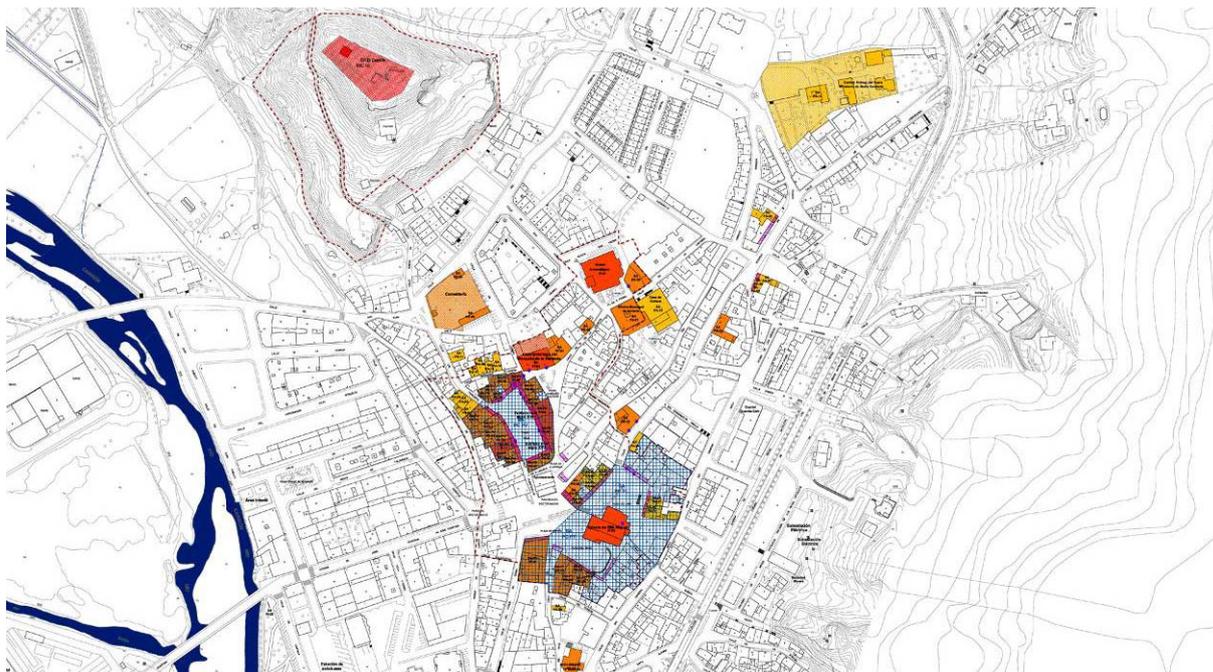


Foto 11. Ventana del Plano de Catálogo Arquitectónico de Saldaña (PN PO C 02)

4.4. Catálogo Arqueológico. Niveles de protección

Las presentes NUM incorporan un Catálogo Arqueológico, en cumplimiento de la legislación vigente en materia de urbanismo y patrimonio cultural, cuyo objeto es la protección y conservación de los elementos, de muy diversa índole y con casuísticas heterogénea, del Patrimonio Arqueológico ubicados dentro del término municipal de Saldaña. Atendiendo a lo dispuesto en la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León integran el Patrimonio Arqueológico: *“los bienes muebles e inmuebles de carácter histórico, así como los lugares en los que es posible reconocer la actividad humana en el pasado, que precisen para su localización o estudio métodos arqueológicos, hayan sido o no extraídos de su lugar de origen, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo o en una zona subacuática.”*

El punto de partida para la redacción del Catálogo Arqueológico incluido en las presentes NUM ha sido el Inventario Arqueológico provincial de Palencia, así como el Inventario Arqueológico de Castilla y León (IACyL), complementado con otros trabajos documentales y de campo. También el trabajo de prospecciones realizadas sobre el ámbito de suelo urbanizable entre los núcleos de Saldaña y San Martín del Obispo y en el ámbito de Suelo Urbanizable Industrial Sur, junto a la Carretera de Sahagún, anteriormente clasificado como suelo rústico por las NNSS.

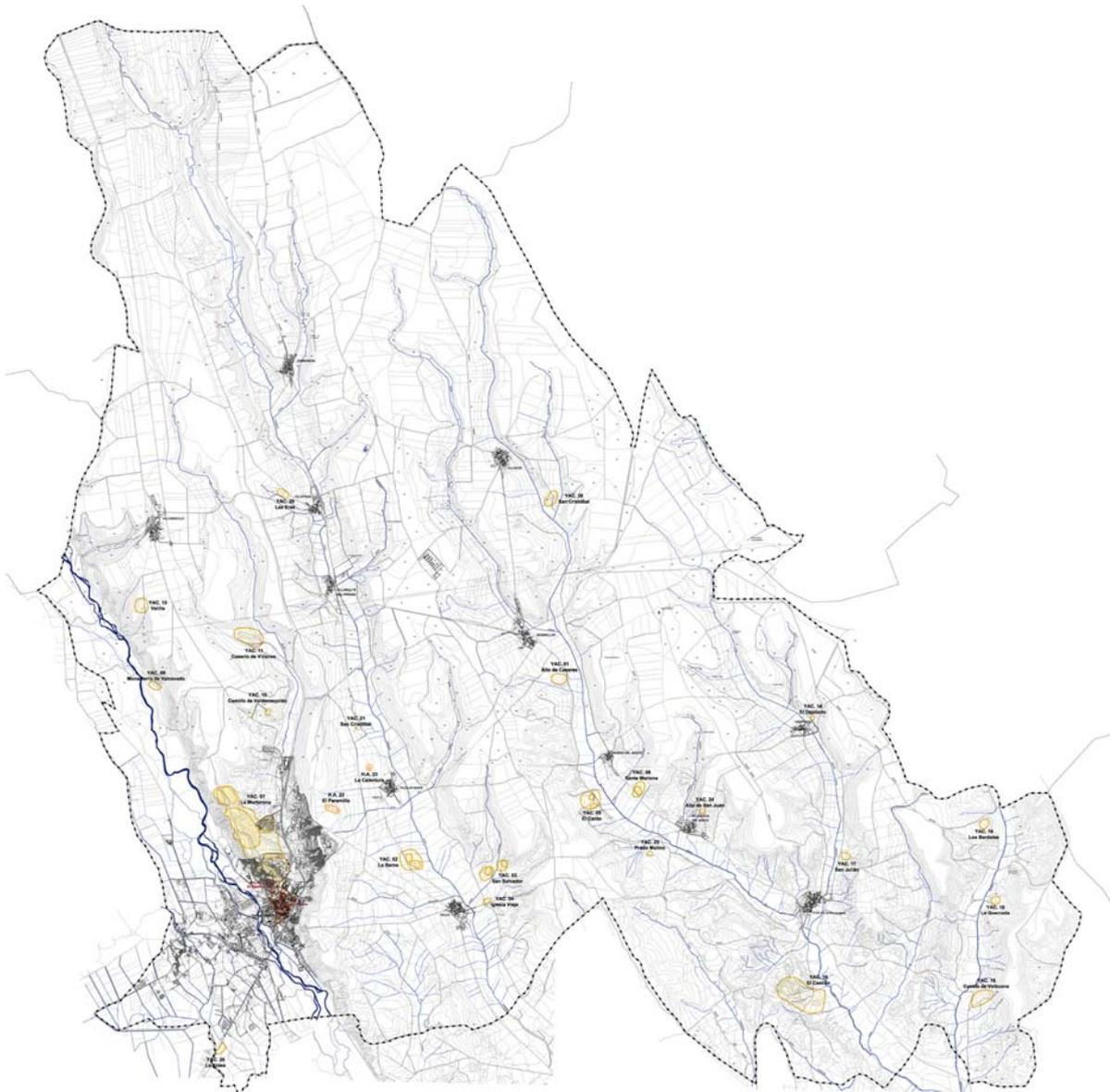


Foto 12. Plano de Catálogo Arqueológico (DN PO C01)

Estas NUM no prevén modificar la delimitación del suelo urbanizable en continuidad con la urbanización Las Raposeras, ya definido en las NNSS vigentes, por lo que no ha resultado precisa la realización de una prospección intensiva para dicha zona.

Todos los terrenos incluidos en el Catálogo Arqueológico son clasificados como Suelo Rústico con Protección Cultural, siéndole de aplicación el régimen general para dicha categorías de suelo, así como las determinaciones específicas de protección desarrolladas en la normativa arqueológica particular. En este sentido, las NUM asignan a cada uno de estos espacios un determinado nivel de protección (Grados 1, 2 y 3).

La delimitación de las áreas de protección y actuación arqueológica catalogadas en el término municipal de Saldaña, se localiza en la planimetría incluida en las fichas del Catálogo Arqueológico y en los planos específicos de catálogo, así como en los planos de Ordenación en sus distintas escalas.

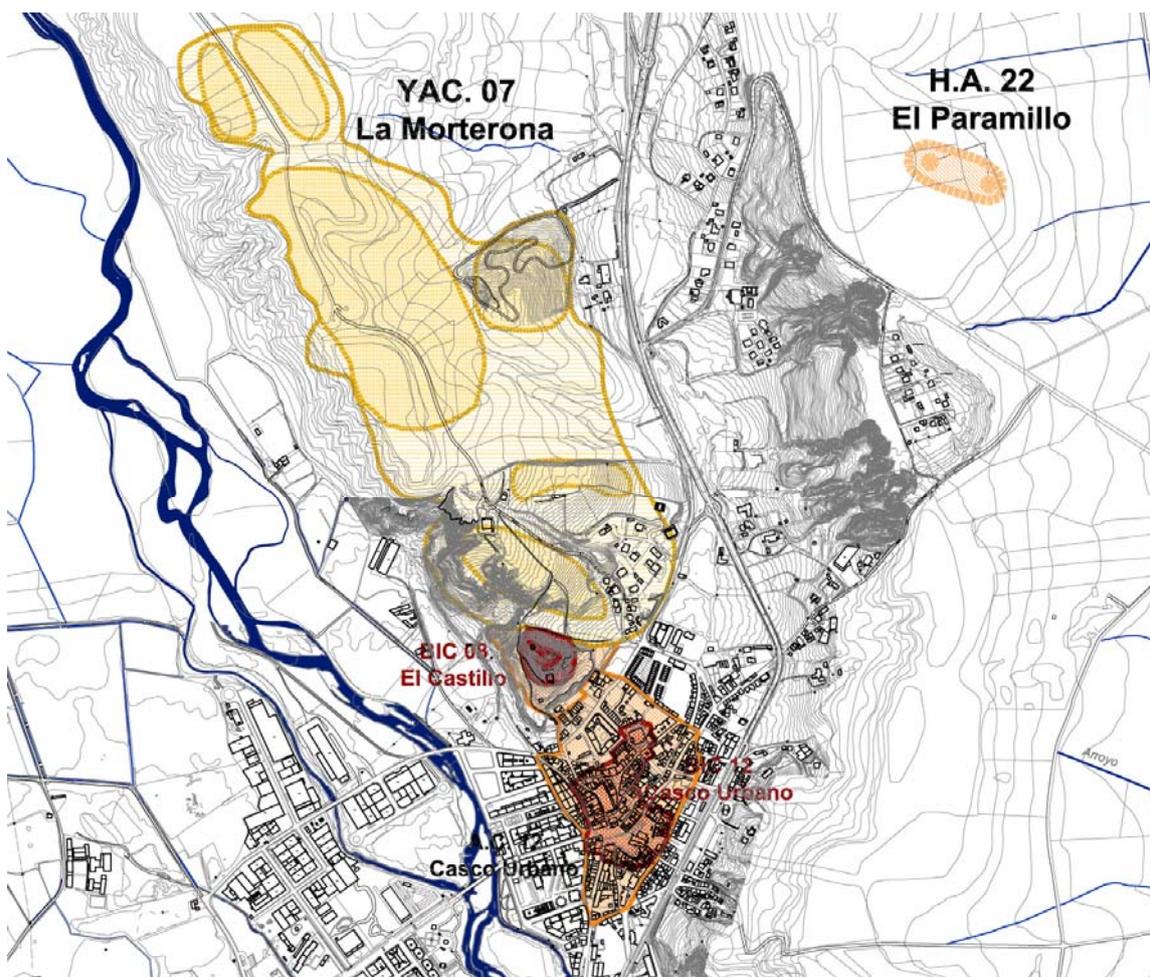


Foto 13. Detalle del Plano de Catálogo Arqueológico DN PO C01 en el núcleo de Saldaña y La Morterona.

5. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA Y MEDIDAS CONTRA EL RUIDO

Conforme a lo estipulado en la *Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León*, las Normas Urbanísticas Municipales incluyen una zonificación acústica del territorio, señalando como Área de silencio (área acústica Tipo 1) el ámbito del Espacio Natural de la Red Natura 2000 "Riberas del río Carrión y afluentes" clasificado como Suelo Rústico. Por su carácter muy localizado y la imposibilidad de disociarlos de los usos residenciales colindantes, se ha optado por incluir los usos dotacionales sanitario, educativo, asistencial y cultural dentro del Área tolerablemente ruidosa (área acústica Tipo 2).

En general no se considera necesaria la delimitación de ninguna zona de servidumbre acústica en las travesías de las carreteras autonómicas y provinciales en los distintos núcleos urbanos, por su baja circulación de vehículos y la limitación de velocidad ya existente, si bien resulta conveniente la incorporación de dispositivos de reducción de esta última.

No obstante, en el caso del trayecto de la carretera autonómica CL-615 por el casco urbano de Saldaña, es probable que la relativamente elevada circulación de vehículos por esta vía conlleve la superación de los objetivos de calidad acústica para los usos residenciales, equipamiento no deportivo y alojamiento turístico. Por ello, las Normas Urbanísticas Municipales condicionan en esta parte del núcleo el otorgamiento de licencias de obra nueva a las actuaciones de aislamiento acústico necesarias para garantizar el cumplimiento en el interior de la vivienda, el equipamiento o el alojamiento temporal de los valores límite de inmisión establecidos en el Anexo I.3 de la *Ley 5/2009*.

6. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA EN SUELO URBANO

6.1. Condiciones generales de la edificación

Para el establecimiento de las condiciones del Ordenación Detallada en Suelo Urbano de las NUM de Saldaña se parte como punto de origen del establecimiento de unas condiciones generales de la edificación y definiciones, de aplicación al conjunto de suelo urbano actual y futuro, que garanticen una interpretación clara del resto de condiciones normativas. Este conjunto de determinaciones, de carácter genérico, se elaboran a partir de las definiciones establecidas en el marco legal y reglamentario actualmente vigente (LUCyL, RUCyL, ITPLAN,...), matizadas, complementadas y ajustadas a la casuística particular de Saldaña.

Para esta adecuación de las definiciones y condiciones urbanísticas generales establecidas por la legislación vigente se ha partido del análisis de las condiciones particulares de cada uno de los núcleos de población, identificando tanto particularidades de tipo topográfico, de estructura urbana como las características propias de la edificación actual. Asimismo se ha tenido en consideración el marco normativo urbanístico vigente, tanto a fin de garantizar la continuidad de los criterios generales consolidados en la localidad como para identificar aquellas disfunciones que ha sido necesario subsanar. El objetivo final ha sido dotar a las NUM de Saldaña de unas condiciones que permitan garantizar una actuación integrada en el tejido existente así como para asegurar la adecuación de los nuevos desarrollos previstos. En particular, las condiciones generales de la edificación detallan:

1.- Definiciones, que establecen el glosario básico empleado en las NUM, necesario para facilitar la interpretación del conjunto de las condiciones de ordenación, Las definiciones abarcan desde aspectos generales a particulares relativos a las condiciones de parcela, posición de la edificación, edificabilidades e intensidad de la edificación, tipologías, definición volumétrica,..

2.- Condiciones generales de volumetría y edificabilidad, que desarrollan los criterios y procedimientos para establecer la condiciones volumétricas de la edificación, tanto de los volúmenes principales de la edificación definidos por sus fachadas y cubierta, como de los elementos auxiliares y cuerpos volados. Asimismo se indican pautas básicas para la distribución de la volumetría interior de la edificación (altura de plantas, características de la planta baja, espacios bajo cubierta).

Dado el carácter fundamentalmente plano de la topografía de las localidades de Saldaña (con algunas excepciones como en barrio tradicional de Triana), por su ubicación en las vegas fluviales, se han adoptado unas condiciones genéricas que relacionan la altura en plantas de la edificación como la altura máxima de la edificación, estando las condiciones relativas al fondo remitidas a las ordenanzas particulares.

3.- Condiciones de las instalaciones y servicios básicos de la edificación, que establecen pautas para garantizar unas adecuadas condiciones de habitabilidad de la edificación, fijando los servicios mínimos con los que deben contar las edificaciones, con especial atención a las viviendas, a las que se dedica un título específico. Asimismo se abordan cuestiones específicas relativas a la accesibilidad de la edificación y a la eficiencia energética.

4. Condiciones estéticas generales. Las NUM establecen a través de las condiciones generales de la edificación tanto las definiciones de los principales elementos integrantes de las mismas (plantas, cubiertas, espacios libres,...) y en su caso unos parámetros mínimos que garanticen la seguridad, salubridad y habitabilidad (apoyadas en el CTE y complementarias a las determinaciones del mismo), como un conjunto esencial de condiciones de tipo estético, material y compositivo destinado a garantizar la integración de las nuevas edificaciones en el tejido existente.

Si bien las NUM no consideran necesaria, salvo casos particulares (catálogo, fichas de conjuntos urbanos,...), la imposición de unas condiciones estéticas precisas y limitadas, si abordan la definición de determinaciones puntuales que garanticen el ornato público, el mantenimiento de determinados elementos tipológicos o propicien tipos arquitectónicos más integrados y afines al tejido tradicional. Dentro de estas determinaciones se incluyen indicaciones particulares en relación al tratamiento de medianeras, cierres de parcela o edificaciones auxiliares, así como acerca de los mecanismos de iluminación de cubiertas o el empleo de materiales en la construcción.

6.2. Ordenanzas de edificación

Las Normas Urbanísticas realizan la ordenación detallada del conjunto de Suelo Urbano Consolidado mediante la asignación a cada parcela de una ordenanza de edificación, a través de la cual se detallan las condiciones tipológicas, funcionales y volumétricas que pueden ser materializadas en el ámbito considerado. La calificación mediante ordenanzas debe ser entendida como la asignación pormenorizada de uso, intensidad de uso y tipología edificatoria, para cada parcela y por manzanas.

Las ordenanzas establecidas por las NUM son herederas de las definidas por las NNSS previas y a partir de las cuales se ha configurado el tejido actual de los distintos núcleos de Saldaña. Las NUM realizan una revisión detallada de estas ordenanzas de edificación, ajustando sus parámetros urbanísticos tanto al marco legal vigente como a la realidad actual del núcleo y clarificando sus mecanismos de aplicación. En particular se aborda con mayor precisión la estructura de usos permitidos, compatibles o prohibidos de cada una de las ordenanzas de edificación y las condiciones volumétricas de cada una de las tipologías. Asimismo, en algunos casos se establecen condiciones particulares de tipo formal, estético o compositivo.

Las NUM prestan una especial atención a las tres tipologías particulares de la edificación presentes en los núcleos urbanos consolidados. En primero lugar se abordan las características del Conjunto Histórico declarado y su entorno, para el cual se definen unas nuevas ordenanzas de edificación --Conjunto Histórico, complementada por la de Núcleo Tradicional-- con niveles que permiten adecuar las condiciones de actuación a las características particulares de este ámbito. El objeto de estas ordenanzas, que modifican las existentes, es garantizar la conservación de la estructura histórica de la ciudad, tanto en lo relativo a la edificación como a los espacios libres interiores de las parcelas. A través de estas nuevas ordenanzas se persigue una mayor preservación de la ciudad histórica y la corrección de las disfunciones detectadas durante las fases de análisis y diagnóstico en las condiciones de ordenación de las anteriores NNSS.

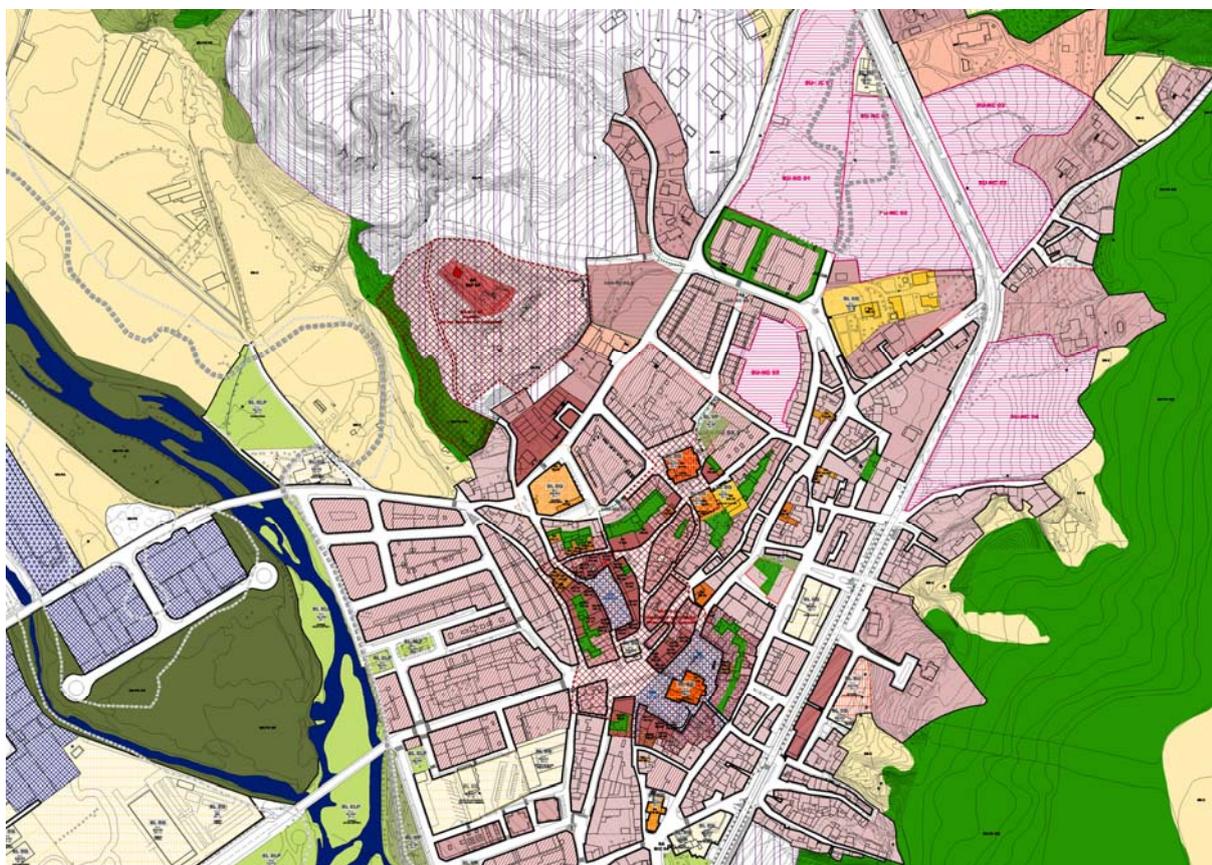


Foto 14. Ordenación del Conjunto Histórico y su entorno

La ordenanza de núcleo rural, ya presente en las anteriores NN. SS., también se aborda con un cierto carácter protectorio respecto a la estructura urbana histórica de los pequeños núcleos de población, aunque garantizando una adecuada flexibilidad de usos, sobre todo de tipo productivo, que garantice la vitalidad de estos ámbitos.

Por su valor territorial y paisajístico se introducen sin embargo algunas pautas formales de la edificación destinadas al control de las transformaciones y la preservación general de la imagen tradicional de estos asentamientos.

Se define asimismo una ordenanza residencial denominada Conjunto con Proyecto, en la que se incluyen algunas agrupaciones singulares de vivienda, edificadas mediante proyectos conjuntos y con carácter unitario. Las NUM consideran necesario el mantenimiento en las mismas de sus condiciones formales y, especialmente, de su carácter de conjunto, acotando por ello sus posibles transformaciones o la incorporación de nuevos usos.

Las NUM abordan asimismo con mayor precisión las condiciones de edificación de los ámbitos de desarrollo urbano activos, en su mayoría ya consolidados. Se precisan las condiciones de los tejidos de ensanche y las tipologías de bloque y vivienda unifamiliar. Se presta asimismo una particular atención a los tejidos productivos, realizando una distinción entre usos industriales generales y usos industriales en polígono que posibilita regular con mayor precisión tanto las intensidades y volúmenes edificados como las compatibilidades de usos por zonas.

Finalmente se definen las condiciones de ordenación propias del conjunto de las dotaciones, tanto de Equipamientos como de Espacios Libres y Viario, incluyendo una categoría específica para los servicios privados.

Tipología Global	Tipología Pormenorizada	Acrónimo	Niveles
Residencial	Conjunto Histórico	R-CH	R-CH 1 R-CH 2
	Núcleo tradicional	R-NT	
	Ensanche	R-E	
	Bloque	R-BL	
	Conjunto con proyecto	R-CP	
	Unifamiliar	R-U	R-U1 R-U2
	Núcleos rurales	R-NR	
	Planeamiento Asumido	R-PA	R-PA 1 R-PA 2
Industria	Industria General	I-G	
	Industria en Polígono	I-P	
	Industria Urbana	I-U	
Terciario	Terciario	T	
Equipamiento	Equipamientos públicos	EQ-Pu	
	Equipamientos privados	EQ-Pr	
Espacios Libres	Espacios Libres Públicos	EL-PU	
	Espacios Libres Privados	EL-PR	
Viario	Viario	VP-VI	
	Zonas Estanciales	VP-ZE	
Servicios Urbanos	Servicios Urbanos	SU	

Las NUM desarrollan para cada una de las anteriores ordenanzas las condiciones de uso (predominantes, compatibles, prohibidos), volumetría (altura máxima, ocupación, número de plantas,...), estéticas (materiales, colores,...) y otras condiciones formales y tipológicas complementarias.

Para el establecimiento de estas condiciones se han tomado como referencia las ordenanzas de edificación establecidas por las NNSS previas, siendo revisadas para mejorar la claridad de sus determinaciones, clarificar aspectos como la regulación de usos o abordar algunos de los problemas identificados tras el análisis del cuadro edificado actual.

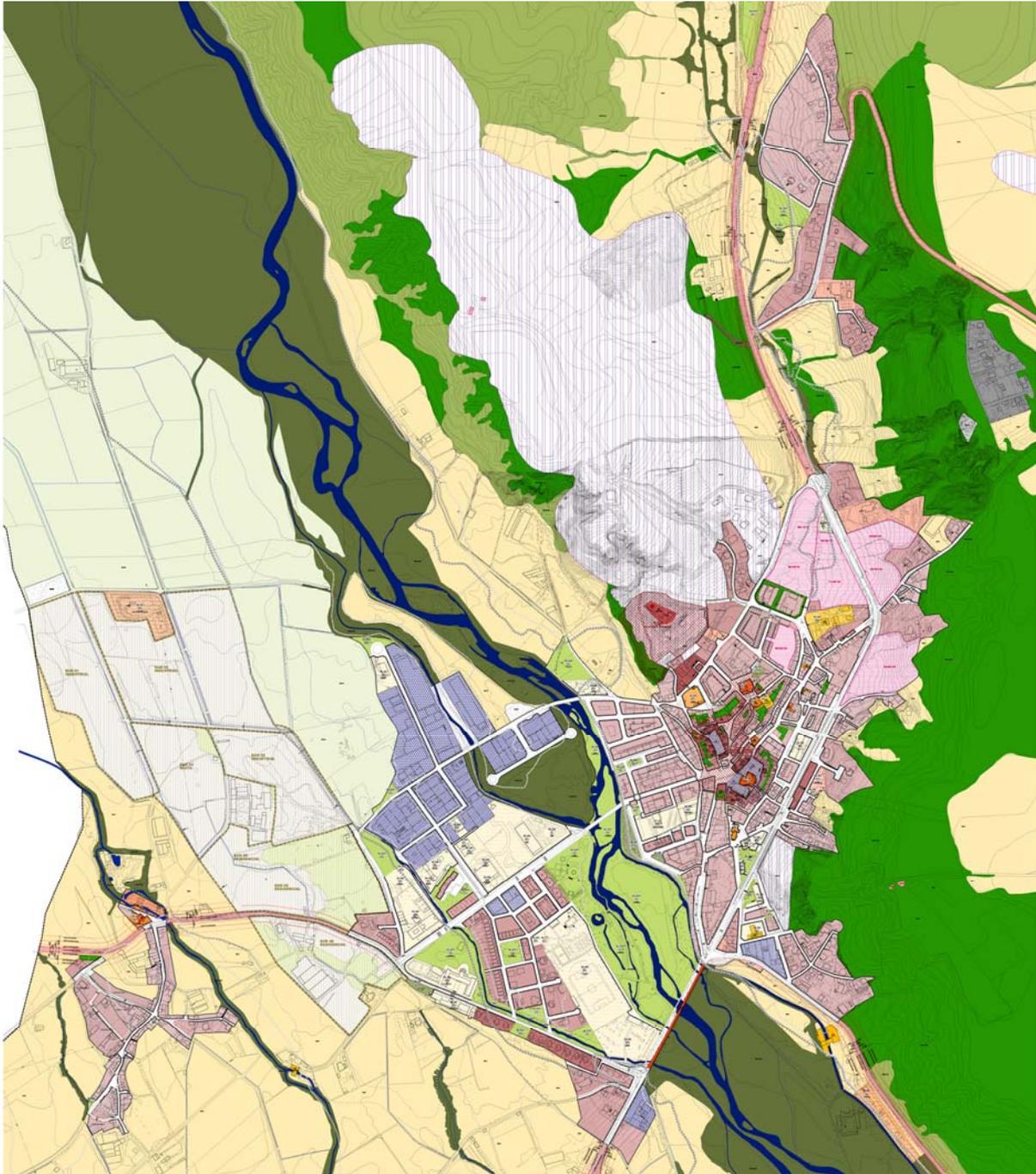


Foto 15. Calificación en el núcleo urbano de Saldaña

IX. DOTACIONES URBANÍSTICAS

1. CONDICIONES DE LAS DOTACIONES

1.1. Suficiencia cuantitativa y calidad de las dotaciones

Una primera evaluación de las dotaciones, tanto los Equipamientos como los Espacios Libres Públicos y zonas verdes, permite considerar, para la población censada y para la prevista, un grado de satisfacción cuantitativa que supera ampliamente los estándares indicados en la legislación urbanística vigente, aunque los mismos no sean exigibles en este caso por la condición del instrumento urbanístico. Los principales espacios dotacionales públicos: edificio del ayuntamiento, recinto ferial, instalaciones deportivas, equipamientos sanitarios –centro de salud-, equipamientos educativos y sociales, cementerios, todos en uso actual, suponen un total en superficie de parcela que supera los 180.000 m², de los cuales más de 155.000 m² son de uso y titularidad pública. En el caso de los espacios libres, las superficies cuantificadas superiores a los 210.000 m². Los números muestran además que dicho satisfactorio cumplimiento de los estándares de referencia, de 5 m² por habitante, se garantizaría no solo en la situación actual, sino también en el horizonte poblacional máximo estimado a partir de las determinaciones urbanísticas de las NUM.

Los siguientes cuadros resumen, cuantitativamente y desagregadas por núcleos de población y titularidad, las distintas dotaciones existentes en el municipio.

- **Sistema Local de Equipamientos**

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

SALDAÑA	150.195 m ²
CARBONERA	272 m ²
MEMBRILLAR	927 m ²
RELEA DE LA LOMA	1.663 m ²
RENEDO DEL MONTE	521 m ²
SAN MARTIN DEL OBISPO	350 m ²
VALCABADILLO	429 m ²
VALENOSO	209 m ²
VEGA DE DOÑA OLIMPA	1.329 m ²
VILLAFRUEL	228 m ²
VILLALAFUENTE	360 m ²
VILLANUEVA DEL MONTE	437 m ²
VILLASUR	209 m ²
VILLORQUITE DEL PÁRAMO	190 m ²
	157.319m ²

EQUIPAMIENTOS PRIVADOS

SALDAÑA	23.367 m ²
CARBONERA	198 m ²
MEMBRILLAR	291 m ²
RELEA DE LA LOMA	298 m ²
RENEDO DEL MONTE	238 m ²
SAN MARTIN DEL OBISPO	1.125 m ²
VALCABADILLO	356 m ²
VALENOSO	214 m ²
VEGA DE DOÑA OLIMPA	532 m ²
VILLAFRUEL	219 m ²
VILLALAFUENTE	377 m ²
VILLANUEVA DEL MONTE	240 m ²
VILLASUR	362 m ²
VILLORQUITE DEL PÁRAMO	415 m ²
	28.232 m ²

SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS	185.551 m²
---------------------------------------	------------------------------

- **Sistema Local de Espacios Libres Públicos**

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

SALDAÑA	195.441 m ²
CARBONERA	1.524 m ²
MEMBRILLAR	810 m ²
RELEA DE LA LOMA	594 m ²
RENEDO DEL MONTE	5.062 m ²
SAN MARTIN DEL OBISPO	311 m ²
VEGA DE DOÑA OLIMPA	1.246 m ²
VALCABADILLO	2.387 m ²
VILLAFRUEL	863 m ²
VILLALAFUENTE	3.225 m ²
VILLANUEVA DEL MONTE	444 m ²
VILLASUR	3.928 m ²
VILLAORQUITE DEL PÁRAMO	201 m ²

SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	216.036 m²
--	------------------------------

Los espacios libres públicos y dotacionales obtenidos por las cesiones de todas las actuaciones integradas, en Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable, supondrán un incremento de estas superficies, mejorando las condiciones de las dotaciones públicas municipales, sin localizar, en las fichas particularizadas de dichos sectores. Las cuantías mínimas de cesiones dotacionales estimadas para cada uno de los ámbitos de planeamiento previstos, en las categorías de Equipamientos y Espacios Libres, serán las siguientes.

SECTOR	CESION DE EQUIPAMIENTOS	CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
SUR 01	5.051,03 m ²	5.051,03 m ²
SUR 02	8.016,38 m ²	8.016,38 m ²
SUR 03	3.697,13 m ²	3.697,13 m ²
SUR 04	4.706,85 m ²	4.706,85 m ²
SUR 05	5.731,88 m ²	5.731,88 m ²
SUR 06	3.920,10 m ²	3.920,10 m ²
SUNC 01	600,90 m ²	600,90 m ²
SUNC 02	492,96 m ²	492,96 m ²
SUNC 03	536,88 m ²	536,88 m ²
SUNC 04	585,54 m ²	585,54 m ²
SUNC 05	159,72 m ²	159,72 m ²
	33.499,35 m²	33.499,35 m²

Son también dotaciones todos los viarios y sus plazas de aparcamiento reflejados en los planos de ordenación. Para los nuevos desarrollos, las plazas de aparcamiento públicas y privadas se han calculado conforme a las exigencias legales –RUCyL-, y serán localizadas al definir la Ordenación Detallada, desde los instrumentos pertinentes, según los criterios establecidos reglamentariamente.

Saldaña cuenta asimismo con dotaciones de servicios urbanos en todos sus núcleos: depósitos de agua, instalaciones eléctricas, etc. En el núcleo de Saldaña se localiza, además, la nueva depuradora de aguas residuales, el punto limpio y la Estación transformadora de energía eléctrica.

SERVICIOS URBANOS

SALDAÑA	19.407 m ²
CARBONERA	9 m ²
RELEA DE LA LOMA	14 m ²
VALCABADILLO	6 m ²
VALENOSO	11 m ²
VEGA DE DOÑA OLIMPA	46 m ²
VILLAFRUEL	14 m ²
VILLASUR	43 m ²
VILLAORQUITE	9 m ²
SISTEMA LOCAL DE SERVICIOS URBANOS	19.559 m²

Forman parte asimismo de sistema local de servicios urbanos el conjunto de instalaciones destinadas a prestar los servicios básicos de abastecimiento, saneamiento, alumbrado público y telecomunicaciones, descritos en la documentación informativa de estas NUM.

1.2. Mejora y cualificación del sistema público

La mejora y cualificación del sistema público, espacios libres, dotaciones y servicios urbanos, se ha definido como objetivo básico de las NUM. Su consideración en clave de propuesta de actuación, como vertebradora del resto de las intervenciones, públicas y privadas, resulta un aspecto estructurante y catalizador de mayor potencial para los distintos núcleos y, por extensión, del conjunto del municipio. Esta mejora supone por un lado el incremento estrictamente cuantitativo de las dotaciones existentes, aspecto que debe ser abordado a través de las cuánticas de cesiones en equipamientos, espacios públicos y sistemas viarios previstas en los distintos ámbitos de desarrollo urbanístico delimitados, pero también una mejora cualitativa y funcional. La consideración de los tipos y condiciones de las distintas dotaciones supone un indicador de notable importancia a la hora de contrastar la satisfacción de las necesidades y demandas de la población.

Así, si bien las principales servicios dotaciones están en el municipio suficientemente cubiertos ---educación, sanidad, asistenciales básicos, administración, y cultura-, presentan algunos posibles campos de mejora, principalmente hacia la incipiente oferta socio-cultural, ligada al turismo, el ocio y el esparcimiento, y vinculada a tanto a los excepcionales valores históricos, urbanos y arquitectónicos, del Conjunto Histórico de la Plaza Vieja de Saldaña, como a los naturales de su entorno territorial, en río Carrión, su vega, y el páramo, a los que pueden ser orientadas algunas de las dotaciones propuestas. Por otra parte, la existencia de algunos contenedores edificados relevantes de propiedad pública en el núcleo ---bienes del patrimonio cultural arquitectónico-, sin destino de usos actual, bien puede servir para futuras actividades dotacionales representativas o equipamientos culturales públicos y privados -biblioteca, cine, o locales asociativos concebidos como centros de ocio y diversión, completando y mejorando, con espacios e instalaciones destinadas al teatro, auditorios, salas de exposiciones, galerías o talleres de manifestaciones artísticas o creativas, oferta dotacional global del municipio, tanto para sus habitantes permanentes como para aquellos periódicos ---veraneantes- o eventuales.

En relación al espacio público, el núcleo de Saldaña cuenta con numerosas plazas en el centro histórico, barrios tradicionales y sus expansiones, consolidadas como lugares urbanos de referencia, sobre los que estas NUM proponen actuaciones públicas de peatonalización y de urbanización, generando recorridos que permitan integrar la totalidad de estos espacios en una *red de espacios públicos de calidad*, articuladas, a su vez, con las grandes dotaciones públicas hacia el sur oeste del núcleo y sobre las márgenes del río. Esta importante zona de concentración de equipamientos y grandes parques, vinculados principalmente al desarrollo del polígono industrial y sus ampliaciones, van integrándose plenamente como lugares de actividad urbana a medida que los usos residenciales van creciendo desde el centro histórico hacia el barrio de San Martín del Obispo, una tendencia que estas NUM consolidan en su propuesta urbanística. En el caso de los núcleos menores, la recuperación y recualificación de los espacios públicos en torno a los principales bienes patrimoniales (iglesias), pero también referentes sociales (escuelas) debe ser abordado con el marco de referencia aportado por estas NUM.

1.3. Calidad ambiental: Medio urbano y Medio natural

Más allá de la comprobación cuantitativa de los estándares dotacionales y de la valoración del sistema funcional urbano, resulta imprescindible un análisis global sobre la calidad ambiental de Saldaña, aspecto que junto con los factores de crecimiento económico, constituyen componentes esenciales de la calidad de vida. Una visión planificadora que no integre en la lógica del desarrollo sostenible de los factores principales de adecuación de los usos del suelo y el control ambiental, con el desarrollo socio-económico, complementados con una administración prudente de los recursos naturales y una gestión de los sistemas de transporte –movilidad-, no podrá garantizar un desarrollo cualitativo del sistema urbano.

La elevada calidad ambiental–paisajística, ecológica, cultural e histórica...- de muchos espacios del municipio, ofrece múltiples oportunidades para su aprovechamiento como mecanismo para el desarrollo integral del territorio, complementada con un armónico desarrollo urbano. Así, La proximidad entre el tejido urbano y el medio rural tanto del núcleo principal como del resto de enclaves rurales, dota de un notable valor ambiental al sistema urbano en su conjunto, debido a la interesante integración-construcción del paisaje que conforman. En el territorio destaca la presencia de los espacios de ribera de los ríos Carrión, Ucieza y Valdeperal, los montes, y laderas -sus singulares cárcavas- y la relación con los diferentes núcleos de población, que deben convertirse en elementos de referencia en la gestión del municipio.

La oportunidad de incorporar al sistema urbano toda una red estructurada de espacios naturales, como las riberas, los montes, etc...se convierte así en un capítulo propositivo determinante del NUM con estimable incidencia potencial en la mejora de la calidad ambiental del municipio. Aunar la calidad del espacio urbano con los valores paisajísticos y ambientales del medio natural cercano, son los objetivos de algunas de las actuaciones públicas proyectadas desde este NUM, tales como la mejora del sistema de espacios libres públicos. La posibilidad de ordenar y estructurar algunos de los crecimientos y ámbitos de transformación urbana del núcleo principal, desde un planteamiento de continuidad con el sistema público de espacios libres urbanos y naturales, supondrá asimismo una garantía de control del desarrollo urbano como de su mejora cualitativa.

X. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS

1. REDES DE SERVICIOS EXISTENTES

En este capítulo se justifica la solvencia y capacidad de las infraestructuras básicas existentes en relación a las demandas actuales y previstas del municipio, particularmente en relación a las redes e instalaciones de abastecimiento de agua y saneamiento. El resto de redes y servicios urbanos (por ejemplo las redes de suministro de energía eléctrica o las telecomunicaciones) podrán modularse en función del crecimiento urbano que se produzca.

Con carácter general, se puede afirmar que el municipio cuenta con las dotaciones suficientes para satisfacer las necesidades de la población residente, e incluso para asumir las demandas de la importante población estacional que recibe la localidad en épocas estivales. Sin embargo es preciso señalar que el buen estado general de las redes en el núcleo de Saldaña no exime de la existencia de algunos déficits puntuales en el acceso a determinados servicios por parte de algunos núcleos menores o la presencia de asentamientos en suelo rústico sin acceso directo a las redes básicas de servicios.

En los capítulos correspondientes de la memoria informativa de estas NUM se ha detallado el estado de las distintas redes de servicios urbanos municipales, cabiendo señalar el carácter mancomunado de varios de estos servicios (abastecimiento, gestión de residuos, saneamiento, alumbrado,...). El presente capítulo se limita a sintetizar algunos de los aspectos más relevantes, desde el punto de vista de la propuesta urbanística de esta información, para desarrollar posteriormente los aspectos justificativos de la satisfacción de las demandas y evaluación pormenorizada de los requerimientos municipales previstos.

La red de abastecimiento municipal cuenta con un buen estado general, con condiciones suficientes para garantizar la satisfacción de las demandas de población de los distintos núcleos. Únicamente el núcleo de Valcabadillo, que recibe el agua de un sondeo al oeste del pueblo sufre restricciones de abastecimiento en verano, siendo el caudal y condiciones de servicio para el resto de núcleos suficiente, si bien resulta oportuna la ampliación en todos los casos de la capacidad de almacenamiento en depósito, además de la regularización administrativa de algunas de las concesiones locales. En particular, los núcleos de Saldaña y San Martín del Obispo reciben agua potable desde una captación en el embalse de Compuerto a través de la Mancomunidad de Aguas del Carrión, contando con dos depósitos de 1.000 y 400 m³ respectivamente, complementados con otras dos captaciones complementarias para casos de avería o periodos de consumo elevados (verano), con un depósito de 400 m³.

El saneamiento es de tipo unitario en todos los núcleos, con una red con buen estado de conservación con carácter general salvo puntuales déficits en algunos emisarios y colectores, con una estimación de vertido de 791.000 metros cúbicos al año, superior a la cuantía actualmente autorizada por la Confederación Hidrográfica del Duero (585.052 metros cúbicos anuales, incluidos algunos usos en suelo rústico, equivalente a 7.880 habitantes equivalentes). La depuración se realiza fundamentalmente en la estación depuradora de Saldaña, dimensionada para 425.768 metros cúbicos anuales y 18.240 habitantes equivalentes, si bien varios núcleos menores mantienen sistemas de depuración autónomos, insuficientes en algunos casos para tratar la totalidad de sus aguas residuales.

El abastecimiento eléctrico se realiza a partir de las subestaciones de Guardo, Saldaña y Sahagún, conectadas por una línea de 45 kV, y la subestación transformadora de Saldaña, con distribución mediante tendidos de 20kV, garantizando un suministro suficiente a los distintos núcleos. Todos los núcleos cuentan con alumbrado público, con niveles heterogéneos de servicio. Cuentan con acceso a cable telefónico el 70 % de las viviendas, si bien solo Saldaña cuenta con red de banda ancha. Todos los núcleos cuentan con recogida sistema de recogida de residuos sólidos urbanos, de carácter no selectivo, salvo en el núcleo de Saldaña en el que sí se encuentra implantado un sistema de recogida selectiva, gestionado por la Mancomunidad Comarca de Saldaña

2. ANÁLISIS DE LA DEMANDA DE SERVICIOS BÁSICOS

2.1. Metodología de análisis de demandas

A fin de evaluar la satisfacción de las demandas actuales y futuras de dotaciones y servicios en el término municipal de Saldaña se toma como referencia los datos máximos de incremento de población que podría suponer el desarrollo pleno de las determinaciones de ordenación de las Normas Urbanísticas. En este sentido se analizan las previsiones de nuevas viviendas derivadas de la ejecución de las determinaciones para Sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable en las condiciones establecidas por el planeamiento.

A fin de realizar una evaluación de demandas en condiciones de seguridad, las presentes NUM parten del supuesto de desarrollo pleno de sus determinaciones en relación al número de viviendas previstas, tomando como referencias los máximos de edificabilidad y densidad permitidos normativamente. Asimismo se toma como valor de referencia para la estimación de la población la ocupación media de las viviendas en 2011, 1,23 habitantes por vivienda en invierno y 2,38 en verano.

A efectos de determinación de los consumos, se establecen unos estándares para cada uno de los usos considerados en la ordenación, residencial e industrial, que suponen cuantías de consumo diario capaces de garantizar una prestación de servicios de notable calidad. Estas cuantías de cálculo son superiores tanto a los estándares de consumo actualmente contrastados como a los horizontes deseables de consumo que, en el caso de usos productivos, establecen algunas recientes recomendaciones (Libros Blancos, Estrategias de Desarrollo Sostenible), y sobre las mismas no se han aplicado coeficientes de ponderación o simultaneidad. Por tanto, el resultado de los cálculos ofrece una referencia de consumo máximo que garantiza la adecuación genérica de los servicios a las posibles demandas, y que podrá ser ponderada, ajustada y minorada de acuerdo a las condiciones reales de desarrollo del planeamiento.

2.2. Previsión de desarrollo en Suelo Urbano No Consolidado

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales prevén el desarrollo de 5 sectores de Suelo Urbano No Consolidado de Uso Residencial, con un índice de edificabilidad máximo de 0,30 m²/m² y una densidad máxima de 20 viviendas/hectárea para ámbitos heredados y de 30 viviendas/hectárea para ámbitos de nueva delimitación. Para el conjunto de los cinco sectores se ha calculado un incremento del número de viviendas de entre 82 y 161 viviendas. Atendiendo a ello, la estimación máxima de incremento de la población ligada a estos desarrollos será de entre 198 y 383 habitantes.

2.3. Previsión de desarrollo en Suelo Urbanizable

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales prevén el desarrollo de 2 sectores de Suelo Urbanizable de Uso Residencial, con un índice de edificabilidad máximo de 0,5 m²/m² y una densidad máxima de 30 viviendas/hectárea, así como un sector de uso mixto en el que se aplican unas condiciones edificabilidad y densidad equivalentes, previéndose entre 130 y 469 nuevas viviendas en el conjunto de los sectores. Atendiendo a ello, la estimación máxima de incremento de la población ligada a estos desarrollos sería de entre 577 y 1.116 habitantes, teniendo en consideración la ejecución del máximo número de viviendas autorizables en cada ámbito.

Asimismo se han previsto tres sectores de Suelo Urbanizable de uso predominante industrial, con un índice de edificabilidad máxima de 0,5 m²/m², más un sector de uso mixto en el que al menos un 55% de la edificabilidad debe destinarse a usos industriales, lo que implica en conjunto un máximo de 129.021,95 m² de nuevos usos productivos en el conjunto de los cuatro sectores.

2.4. Evaluación de las demandas futuras de Servicios Básicos

▪ Abastecimiento

Tal y como se ha comentado, el abastecimiento de agua potable se realiza en la villa de Saldaña y San Martín del Obispo mediante una captación en el embalse de Compuerto a través de la Mancomunidad de Aguas del Carrión, que suministró un caudal de 799.320 metros cúbicos en 2011 y 825.960 metros cúbicos en 2012. El máximo suministro se realiza en verano, aportando un caudal de 2.640 metros cúbicos diarios durante los meses de julio, agosto y septiembre de 2012, que desciende en los meses invernales hasta 2.040-2.280 metros cúbicos diarios, tal como se detalla en el cuadro adjunto.

	Año	En	Fb	Mr	Ab	My	Jn	Jl	Ag	Sp	Oc	Nv	Dc
Mes	2011	66.960	60.480	66.960	68.400	70.680	68.400	70.680	70.680	68.400	63.240	61.200	63.240
	2012	63.240	61.200	61.200	61.200	66.960	68.400	81.840	81.840	79.200	66.960	64.800	69.120
Día	2011	2.160	2.160	2.160	2.280	2.280	2.280	2.280	2.280	2.280	2.040	2.040	2.040
	2012	2.040	2.110	1.974	2.040	2.160	2.280	2.640	2.640	2.640	2.160	2.160	2.230

En el caso de los núcleos menores, el abastecimiento se produce a través de manantiales o sondeos, con distintos grados de satisfacción de la demanda. En tanto en dichos núcleos no está previsto un incremento de la demanda derivada del desarrollo de sectores urbanos no consolidado o urbanizables, la afección de las Normas urbanísticas sobre los mismos no resulta cuantitativamente relevante, sin perjuicio de las recomendaciones de mejora de algunas de las instalaciones existentes.

Respecto a Saldaña y San Martín del Obispo, las Normas Urbanísticas Municipales habilitan Suelo Urbano y Urbanizable para la edificación de hasta un máximo de 630 nuevas viviendas, que unidas a las 2.172 ya existentes en dichos núcleos (el resto, hasta las 2.475 señaladas por el Censo de Población y Vivienda de 2011, se localizarían en el resto de núcleos urbanos) eleva a 2.802 el número de viviendas existentes y previstas en aplicación de las Normas en los núcleos citados. Adoptando como ratios de ocupación los actuales (1,23 habitantes por vivienda en invierno y 2,38 en verano), se ha determinado, en aplicación de las Normas Urbanísticas Municipales, un horizonte poblacional máximo de entre 3.820 y 7390 para el conjunto del término municipal, de los cuales entre 3.447 y 6.667 habitantes corresponderían a los núcleos de Saldaña y San Martín del Obispo sobre los que se centra esta evaluación de la oferta y demanda de recursos hídricos en tanto que la gestión del resto de núcleos se realiza de modo independiente.

La dotación mínima de agua potable para abastecimiento de la población se establece en la Normativa Urbanística en 200 litros por habitante y día, por lo que de acuerdo a la población máxima de cálculo se estiman unas necesidades máximas de agua potable de 689,4 metros cúbicos al día en invierno y 1.333,6 metros cúbicos al día en verano, alcanzando este último periodo a lo sumo 50 días (periodos vacacionales). En el caso del consumo industrial, se estima en 869,6 metros cúbicos al día, a partir de una dotación tipo de 4 litros por metro cuadrado de edificabilidad industrial, sumando las demandas actuales y previstas (516,1 m²/día). Finalmente, el riego de los espacios libres públicos existentes más los cuantificados como espacios de cesión en los sectores de Suelo Urbanizable supondría un consumo estimado adicional de en torno a 216,7 metros cúbicos al día, exclusivamente en verano. En conjunto, la demanda máxima de abastecimiento prevista en el caso de máximo desarrollo de las propuestas de las NUM se situaría entre 1.559,0 y 2.419,9 metros cúbicos de agua al día, respectivamente en invierno y verano, desagregándose el origen de las demandas en el siguiente cuadro, cifras ambas que se sitúan por debajo de la dotación media ofrecida por la concesión actual para cada uno de los periodos (2040-2640 m³/día)

	Población			Consumo (m ³ /día)	
	Viviendas	Invierno	Verano	Invierno	Verano
SU-C residencial	2.172	2.672	5.169	534,4	1.033,8
SU-NC residencial	161	198	383	39,6	76,6
SUR residencial	469	577	1.116	115,4	223,2
SUBTOTAL	2.802	3.447	6.667	689,4	1.333,6

	Dotación			Consumo (m ³ /día)	
	Superficie	Edificabilidad	l/m ² /día	Invierno	Verano
SU-C industrial	110.471	88.377	4	353,5	353,5
SUR industrial	258.044 ⁵	129.022	4	516,1	516,1
SUBTOTAL	368.515	217.399		869,6	869,6

	Espacios Libres	Dotación		Consumo (m ³ /día)	
		l/m ² /día	Invierno	Verano	
SU-C	183.177	1	0,0	183,2	
SU-NC	2.376	1	0,0	2,4	
SUR	31.123	1	0,0	31,1	
SUBTOTAL	216.676		0,0	216,7	

DOTACIÓN ACTUAL ESTIMADA	887,9	1.570,5
CONSUMO ADICIONAL INDUCIDO POR LAS NUM	671,1	849,4
CONSUMO TOTAL PREVISTO	1.559,0	2.419,9

Cabe señalar que estas estimaciones tienen en consideración un grado de satisfacción de la demanda de abastecimiento cuantitativamente superior al actualmente existente en el municipio. La Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales de 2011 señala así que el consumo municipal actual se sitúa en torno a los 655 metros cúbicos al día en invierno y 1.243 metros cúbicos al día en verano, cifras que sitúan a las estimaciones teóricas realizadas en este capítulo en torno a un 30% por encima de las demandas reales actuales, sin que se hayan identificado en estas últimas déficit apreciables en la satisfacción de las demandas de la población. En el cálculo de las demandas de abastecimiento en sectores de uso industrial, el estándar de consumo utilizado, 4 l/m²/día, resulta también holgado con el objeto de recoger una amplia gama de usos productivos posibles, si bien los consumos reales en los sectores industriales delimitados podrían ser notablemente inferiores teniendo en consideración los usos previsibles (industria limpia, logística, distribución...) y la aplicación de criterios de sostenibilidad y racionalidad en el consumo de agua derivados de las recientes recomendaciones en la materia (Libros Blancos, Estrategias Regionales de Medio ambiente y Desarrollo Sostenible,...). En el desarrollo de cada uno de los sectores deberá incorporarse una evaluación precisa de las demandas hídricas con el objeto de disponer de un registro de las mismas actualizado y ajustado a la realidad.

El caudal aportado actualmente por la captación de la Mancomunidad garantiza la suficiencia de los recursos hídricos en la mayor parte del año (periodo de invierno), durante los cuales los 2.040 m³ diarios aportados cubren holgadamente los 1.559 m³ de máxima demanda estimada. En el caso de las demandas estimadas para la situación punta (estival), y siempre en el supuesto de máximo desarrollo de las determinaciones de las NUM, la disponibilidad hídrica tipo en invierno –mínima del año sería insuficiente desde el punto de vista cuantitativo encontrándose las demandas máximas previstas un 15% por encima de la disponibilidad, si bien podrían cubrir holgadamente tanto las demandas actuales del tejido urbano como las correspondientes al conjunto de los usos industriales previstos. La demanda total si quedaría satisfecha, no obstante, con el incremento de los aportes de la mancomunidad que se realizan habitualmente en los periodos estivales, llegando a los 2.640 m³/día en el año 2012, capacidad que cubre holgadamente las máximas demandas estimadas, incluso en una situación de máximo desarrollo urbanístico y poblacional.

⁵ Se toma como superficie de referencia para el uso industrial en el sector de uso mixto el 55% de la superficie total del sector. Los consumos correspondientes a los usos residenciales son evaluados a partir del número de viviendas estimado.

Analizando de forma más pormenorizada los datos, el caudal mínimo actual de 2.040 m³ diarios sí permitiría satisfacer, de forma razonablemente satisfactoria y sin necesidades de ampliación de la concesión de aguas, tanto las demandas actuales (1570,5 m³), como el conjunto de las demandas estimadas asociadas a los sectores de uso industrial (447 m³), lo que posibilita a las NUM, de acuerdo al modelo de desarrollo propuesto, establecer unos criterios de planificación y gestión de las actuaciones de ampliación de los servicios urbanos a medio plazo que prime el desarrollo de los ámbitos de uso productivo.

En cualquier caso, se considera conveniente acometer a medio plazo algunas actuaciones para la mejora cualitativa del servicio tales como la regularización de las captaciones que abastecen los núcleos menores y las complementarias de Saldaña (río Carrión y Morterona), o el incremento de la capacidad de almacenamiento en depósito, actualmente escasa, particularmente en verano, respecto a los estándares deseables.

▪ Saneamiento

La producción de agua residual urbana por habitante se estima en un 80 por ciento de la dotación mínima establecida por las Normas Urbanísticas Municipales, resultando 160 litros por habitante y día y 3,2 litros por 100 metros cuadrados de edificabilidad industrial y día; por lo que de acuerdo a la población máxima de cálculo y a la edificabilidad de los sectores de Suelo Urbanizable industrial se estiman unas necesidades máximas de depuración de 1.247 metros cúbicos al día en periodo de invierno y 1.763 metros cúbicos al día en periodo de verano (el agua destinada al riego no es objeto de depuración), para los núcleos de Saldaña y San Martín del Obispo. Estas demandas de saneamiento, calculadas de acuerdo a las estimaciones máximas de consumo realizadas en el epígrafe anterior, podrán ser precisadas y ajustadas en el desarrollo de cada uno de los ámbitos de acuerdo a la aplicación de los ya señalados criterios de racionalidad y sostenibilidad, particularmente en el caso de los sectores con usos productivos.

Las NUM no prevén incremento de los usos residenciales o productivos en el resto de núcleos, por lo que las determinaciones urbanísticas no tendrán influencias relevantes sobre las demandas de saneamiento. Consideración aparte requiere la necesidad de mejora de los sistemas de depuración actualmente existentes en estos enclaves y la regularización administrativa de sus vertidos, aspecto que deberá ser acometido.

Los núcleos de Saldaña y San Martín del Obispo, donde se localizan los principales desarrollos urbanísticos previstos por las NUM, sí cuentan con un sistema de depuración de las aguas residuales adecuado, a través de una estación depuradora (EDAR) con capacidad para 425.768 metros cúbicos anuales y 18.240 habitantes equivalentes, suficientes para satisfacer la totalidad de las demandas municipales actuales, si bien limitado para asumir la totalidad de las demandas futuras en el caso de desarrollo total de las determinaciones de las NUM.

Así, considerando un periodo de estacionalidad residencial de 50 días (periodos vacacionales), se estiman las demandas de depuración máximas de aguas residuales en 480.978 metros cúbicos al año el caudal de agua residual que generaría el municipio, a los que habría que añadir hasta 474.000 metros cúbicos al año de aguas pluviales⁶ que se deberían gestionar de modo independiente a través de la previsión de redes separativas en todos los nuevos sectores, por lo que se debería proceder, a medio plazo, a la ampliación la ejecución de unas nuevas instalaciones de la EDAR municipal, pudiendo cualquiera de estas actuaciones ejecutarse sobre la parcela actualmente ocupada por dicha instalación.

⁶ Para el cálculo del caudal de pluviales, se ha utilizado la fórmula $I = 582 \times 10^{-3} \times t$, en m³/m²/año de pluviales, donde 582 es la precipitación media anual de la estación de Saldaña y "t" es el coeficiente de escorrentía con un valor medio de 0,80 en las zonas edificadas y pavimentadas y 0,15 en los espacios libres públicos o privados, incluidos los fondos de parcela no construibles y la zona no edificable de los sectores de Suelo Urbanizable de la margen derecha del río Carrión. Hay que notar, no obstante, que para el cálculo de estos fondos de parcela se han empleado los coeficientes de ocupación máxima recogidos en la Normativa Urbanística, por lo que la escorrentía real resultante podría ser significativamente inferior a la máxima potencial estimada.

Al igual que se señalaba en relación a la dotación de abastecimiento, si bien las demandas de saneamiento correspondientes al estado de máximo desarrollo de las previsiones de las normas urbanísticas superan puntualmente la capacidad de las EDAR actual (un 12 % por encima de la máxima capacidad), estas pueden satisfacer de modo holgado las demandas tanto de los núcleos actuales (tanto relativas a usos residenciales como industriales), como del conjunto de desarrollos de uso predominante industrial previsto (el conjunto de estos usos presenta unas demandas estimadas de 417.095 m³ año), lo que permite, de cara a la planificación de la citada ampliación o mejora de las instalaciones de depuración, plantear unos mecanismos de gestión reparto de cargas que contribuyan a primar, de acuerdo con el modelo territorial planteado, el desarrollo de los terrenos destinados a usos productivos.

	Residencial	Industrial	Residuales	Pluviales	Total
Núcleo actual	176.002	103.224	279.226	255.437	534.663
Ampliación prevista	51.052	150.700	201.752	218.303	418.055
TOTAL	227.054	253.924	480.978	473.740	954.718

En los sectores de suelo urbanizable el saneamiento se realizará a través de redes separativas, restringiéndose los vertidos de aguas pluviales a la red de saneamiento general municipal. Además de condicionar normativamente la proporción de suelos permeables en los desarrollos, las NUM establecen recomendaciones para el ciclo del agua enfocadas al reciclaje y la racionalización de consumos (y vertidos). Los correspondientes planes parciales deberán realizar entre otras condiciones una propuesta específica para la gestión de sus aguas de lluvia, que incluirá un estudio de planteamientos y posibles sistemas para favorecer su recuperación y reutilización.

▪ **Criterios para la ejecución y financiación de las nuevas redes de servicios**

La ejecución de las actuaciones de ampliación y mejora de las instalaciones destinadas a la prestación de servicios urbanos, y particularmente para la satisfacción de las referidas necesidades de mejora de los depósitos de abastecimiento y ampliación y mejora de la estación depuradora, deberán ser costeadas a través del desarrollo de los sectores de suelo urbanizable previstos por las NUM. Del análisis cuantitativo y cualitativo de las demandas existentes y previstas derivadas de la ejecución de las NUM, se deriva que las instalaciones actuales resultan suficientes para satisfacer tanto los requerimientos actuales de los núcleos urbanos (residenciales e industriales) así como para soportar el desarrollo integral del conjunto de sectores de uso industrial-productivo previsto, aquellos para los que se prevé, de acuerdo al modelo territorial propuesto y al análisis de tendencias identificado, un desarrollo a corto-medio plazo. Es el desarrollo de los sectores residenciales, que se establecen como áreas de reserva para su desarrollo potencial a medio-largo plazo, el que exigirá en el caso de ejecución completa de las previsiones de la NUM, acometer dichas actuaciones de mejora de las redes e instalaciones de servicios urbanos.

Atendiendo a ello, las NUM prefiguran un mecanismo para la asignación y reparto de las cargas derivadas de la ejecución de estas actuaciones que prima el desarrollo de los terrenos destinados a actividades productivas, que las NUM consideran que pueden ser llevada a cabo en el marco de la actual dotación de servicios urbanos sin acometer actuaciones generales de mejora de las mismas (más allá de sus necesarias conexiones a las redes de abastecimiento y saneamiento municipales). Para dichos sectores, por tanto, desde las NUM no se establecen una obligatoriedad de colaborar en el costeamiento de la ampliación de la EDAR ni de mejora de los depósitos de abastecimiento superior a la derivada de la satisfacción de las correspondientes tasas y cánones de vertido.

Estas cargas deberán ser, por tanto, asumidas íntegramente por los desarrollos de suelo urbanizable de uso predominante no industrial, satisfaciendo la misma de modo proporcional al aprovechamiento asignado a cada uno de los ámbitos y de acuerdo a la valoración económica que en su momento se determine de acuerdo a los proyectos técnicos específicos de dichas instalaciones, y que serán establecidos a través de los correspondientes Convenios Urbanísticos y de Gestión.. No obstante a lo anterior, para el desarrollo de dichos sectores se podrán suscribir además Convenios Urbanísticos y de Gestión a través de los cuales se establezcan mecanismos de compensación entre sectores que contribuyan a una mejor planificación y armonización de las cargas urbanísticas a satisfacer y las necesidades de actuación sobre los servicios urbanos previstos, ajustando las demandas reales a las dotaciones efectivas.

XI. DOTACIONES URBANÍSTICAS

1. DOTACIONES URBANÍSTICAS

La documentación informativa de estas NUM incorpora una evaluación del sistema de dotaciones actualmente existente en el municipio de Saldaña, contrastando la adecuación y calidad del mismo tanto desde la perspectiva local como comarcal, teniendo en consideración en carácter de Saldaña como centro de referencia. La oferta existente satisface ampliamente las demandas y, desde el punto de vista estrictamente cuantitativo, supera los estándares deseables, concentrándose en el núcleo cabecera de Saldaña los principales servicios dotacionales. Los núcleos menores cuentan también, aunque en menor medida, de sus propios equipamientos con un nivel aceptable para dar servicio a su población residente.

No obstante, aunque Saldaña cuenta con unos adecuados índices de satisfacción dotacional, sí resulta posible incidir en algunos aspectos cualitativos tales como la calidad de los espacios libres públicos (presencia de arbolado, organización funcional,...), el incremento de algunos servicios dotacionales de creciente interés como los vinculados al aprovechamiento de los valores naturales y culturales locales, o la mejora de la interrelación y articulación entre los diferentes servicios dotacionales en contextos con condiciones geo-topográficas complejas, para lo cual las NUM proponen algunas actuaciones de mejora del sistema dotacional, la imagen urbana y la calidad de vida.

Los siguientes puntos desarrollan un análisis global del Sistema de Dotaciones para todo el término municipal, evaluando su dotación actual y prevista. Para su evaluación se han tenido en consideración una población actual de 3.032 habitantes empadronados a 1 de enero de 2012 (el censo del población señala unas cifras inferiores, de 2.603 habitantes), y estimada de 3.820 (hasta 7.390 habitantes en periodos estacionales), resultado de aplicar al número de viviendas máximas previstas por las NUM los estándar de habitantes por vivienda en periodo invernal y estival.

2. SISTEMAS LOCALES

2.1. Sistema Local de Equipamiento

El inventario realizado en estas NUM cuantifica en 185.551 m² la superficie de equipamientos de carácter local existentes en el municipio, de los cuales 157.319 m² son de carácter público. Estas cifras suponen, para la población actualmente censada, unos ratios de 61 m²/habitante (51,88 m²/habitantes en equipamientos públicos), ratio que supera holgadamente un estándar de 5m²/habitante. Las NUM prevén asimismo, en el marco del desarrollo de los distintos sectores de suelo urbano y urbanizable previstos, un incremento de las dotaciones locales de 33.499,35 m², todas ellas con carácter de cesión pública, elevando la cuantía de equipamientos locales a 219.050,35 m² (190.818,35 m² de titularidad pública), lo que ofrecerá un ratio final de equipamientos por habitante de 57,3 m²/habitante (49,9 m²/habitante considerando solo equipamientos públicos), cifra cuantitativamente satisfactoria.

2.2. Sistema Local de Espacios Libres Públicos

El municipio de Saldaña cuenta en la actualidad con una dotación de Espacios Libres Públicos que se cuantifica en 216.036 m², ofreciendo un ratio por habitante de 71,25 m²/habitante, que supera ampliamente los estándares mínimos recomendables para este uso. El desarrollo de los distintos ámbitos de suelo urbano no consolidado y urbanizable supondrá un incremento cuantitativo de esta dotación a través de las cesiones legalmente establecidas, y que se puede estimar en al menos 33.499,35 m², lo que ofrece una dotación final, en el horizonte de máximo desarrollo de las NUM, de 249.535,35 m², y un ratio de 35.32 m²/habitante, cifras que se mantienen muy por encima de las exigibles para un municipio con la población de Saldaña.

XII. GESTIÓN URBANÍSTICA

1. DETERMINACIONES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

Estas NUM establecen criterios y determinaciones relativas a la gestión urbanística para aquellos suelos sujetos a transformación urbanística a través de las figuras de planeamiento de desarrollo y gestión amparadas por la legislación urbanística vigente. En particular, se establecen condiciones de gestión para los distintos sectores de Suelo Urbano No Consolidado, Suelo Urbanizable y para cada una de las Actuaciones Aisladas delimitadas por el planeamiento.

La normativa urbanística desarrolla asimismo los procedimientos de solicitud de licencias, autorizaciones de obras y otros trámites administrativos necesarios para la ejecución de las determinaciones del instrumento de planeamiento urbanístico, de aplicación complementaria a las exigencias legalmente establecidas.

2. ACTUACIONES AISLADAS

Las Normas Urbanísticas Municipales de Saldaña prevén el desarrollo y gestión de 11 ámbitos mediante Actuaciones Aisladas, todas ellas de Normalización y Urbanización. Estas unidades recogen parcelas independientes o agrupaciones de parcelas que pueden alcanzar la condición de solar mediante actuaciones puntuales que:

- A) Adapten su configuración física a las determinaciones de estas NUM;
- B) Permitan completar la urbanización a fin de que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar.

Las Actuaciones Aisladas delimitadas se localizan mayoritariamente en los núcleos de Saldaña y San Martín del Obispo, definiéndose únicamente una para los núcleos menores, en la localidad de Villanueva del Monte.

Las Actuaciones Aisladas delimitadas en el núcleo de Saldaña se corresponden con ámbitos situados en el noroeste del tejido histórico que requieren de acciones puntuales de reordenación urbana. La UAA NU SA 1 se encontraba ya definida y ordenada por las NNSS vigentes en un ámbito de ensanche, recogiendo como tal en el presente documento. Una actuación más aborda una parcela vacante en el centro urbano, próxima a la Iglesia de San Miguel, que presentaba en las NNSS una ordenación que se ha mostrado no viable, y que requería de una nueva propuesta que contribuyese a resolver algunos problemas urbanos como los derivados de la escasez de espacios públicos estanciales o la incidencia visual de algunas medianeras y traseras de la edificación. Las otras dos actuaciones abordan suelos de borde, parcialmente ocupados por edificación, que es necesario reordenar para una correcta transición con el medio rural.

Las Actuaciones Aisladas en San Martín del Obispo, acometen fundamentalmente la problemática de un conjunto de parcelas en el límite oeste del núcleo, incorporadas ya al suelo urbano por las anteriores NN.SS. y ordenadas mediante tipologías de vivienda unifamiliar que, si bien disponen de acceso rodado y algunas redes de servicios, no cuentan con todas las condiciones necesaria para su consideración como solares, haciendo precisa la renovación de un sistema viario que mejore su accesibilidad y posibilite la reordenación del sistema parcelario para su adecuación a las condiciones de ordenación detallada establecidas por las Normas Urbanísticas. Otras dos actuaciones tratan de resolver asimismo problemas de borde tanto en el límite sur de la localidad como en el este.

Por último, la actuación en Villanueva del Monte tiene por objeto garantizar las condiciones de viabilidad de un conjunto de parcelas de gran dimensión en el extremo sureste del núcleo que ya han comenzado a ser ocupadas por edificaciones residenciales, generando una mínima estructura viaria que garantice la accesibilidad y la dotación de servicios básicos a unas parcelas que, por su posición, ya cuentan con las condiciones para su inclusión en suelo urbano.

El cuadro adjunto sintetiza los datos principales de cada una de las Actuaciones Aisladas delimitadas por las NUM.

	SUPERFICIE TOTAL	CESIÓN	SUPERFICIE NETA	ORDENANZA
UAA NU SA 01	989 m ²	192 m ²	797 m ²	R-E
UAA NU SA 02	1.855 m ²	931 m ²	924 m ²	R-E
UAA NU SA 03	6.364 m ²	796 m ²	5.568 m ²	R-U2
UAA NU SA 04	664 m ²	296 m ²	368 m ²	R-NT
			109 m ²	EL
UAA NU SM 01	3.633 m ²	532 m ²	3.101 m ²	R-U2
UAA NU SM 02	1.849 m ²	1.849 m ²	0 m ²	R-U2
UAA NU SM 03	9.510 m ²	917 m ²	8.593 m ²	R-U2
UAA NU SM 04	4.744 m ²	1.302 m ²	3.442 m ²	R-U2
UAA NU SM 05	816 m ²	270 m ²	546 m ²	R-NR
UAA NU SM 06	3.217 m ²	457 m ²	2.760 m ²	R-NR
UAA NU VM 01	4.328 m ²	519 m ²	3.809 m ²	R-U2
TOTALES	37.969 m²	8.061 m²	30.017 m²	

Para cada una de estas Actuaciones Aisladas las NUM incluyen una Ficha particularizada de características que establece las condiciones de ordenación precisas de cada uno de los ámbitos. La gestión de las actuaciones aisladas será conforme a la LUCyL y al RUCyL, (Artículos 187, 210, 222, 228, 229, 230, 231 y 232 RUCyL)

3. ACTUACIONES INTEGRADAS

De conformidad con lo recogido al efecto por la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el Reglamento que la desarrolla (Tít. III Cap. III), se desarrollarán Actuaciones Integradas con objeto de *“la urbanización de los terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, a fin de que alcancen la condición de solar, cumpliendo con los deberes establecidos en la normativa urbanística”*.

Estas Normas Urbanísticas prevén 5 sectores de Suelo Urbano No Consolidado y 6 Sectores de Suelo Urbanizable. Estos sectores, en cuanto que ámbitos delimitados para la ordenación detallada del Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, se desarrollarán mediante un Estudio de Detalle o de Plan Parcial, respectivamente, que definirá las condiciones de ordenación detallada, manteniendo en todo caso las determinaciones de ordenación, general o detallada que, que se establezcan en estas NUM con carácter vinculante.

3.1. Sectores en Suelo Urbano No Consolidado

Estas Normas Urbanísticas delimitan 5 sectores de Suelo Urbano No Consolidado. De ellos, los SUNC 01 y SUNC 02 proceden de antiguos sectores de Suelo Urbanizable delimitados por las anteriores NNSS que, de acuerdo a la situación actual de su entorno –mejoras viarias, servicios, accesibilidad,..—pueden pasar a ser considerados Suelo Urbano No Consolidado, requiriendo en todo caso de un procedimiento que garantice una adecuada ordenación y reparto de cargas y beneficios.

Otros dos sectores, SUNC 03 y SUNC 04 también se encontraban delimitados como Unidades de Actuación por las anteriores NNSS, manteniéndose en las presentes NUM como sectores de suelo urbano no consolidado. Solo el SUNC 05 es de nueva delimitación, estando destinado a la reordenación de un vacío urbano existente en el área de ensanche del núcleo de Saldaña.

Ninguno de estos sectores cuenta con ordenación detallada, debiendo ser objeto de su desarrollo a través de Actuaciones Integradas. Para cada uno de estos ámbitos las NUM establecen, con carácter de Condiciones de Ordenación General, su delimitación, intensidad y uso predominante, pudiendo asimismo establecerse, con carácter complementario y de modo particularizado, otras condiciones de ordenación que serán de carácter vinculante en el establecimiento de la ordenación detallada del Sector, y que quedan reflejadas en las correspondientes fichas de condiciones particulares.

En el cuadro adjunto se sintetizan los principales parámetros de ordenación de cada uno de los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado delimitados por estas NUM.

	USO	SUPERFICIE TOTAL m ²	Edificabilidad Máxima		Nº de viviendas		Reserva mínima VPO	Cesiones mínimas SLP/EQ
SU NC 01	Residencial	20.030	0,30	6.009,00	10/20	21/40	1.802,70	600,90
SU NC 02	Residencial	16.432	0,30	4.929,60	10/20	17/32	1.478,88	492,96
SU NC 03	Residencial	17.896	0,30	5.368,80	10/20	18/35	1.610,64	536,88
SU NC 04	Residencial	19.518	0,30	5.855,40	10/20	20/39	1.756,62	585,54
SU NC 05	Residencial	5.324	0,30	1.597,20	10/30	6/15	479,16	159,72
		79.200		23.760	82/161		7.128,00	2.376,00

3.2. Sectores en Suelo Urbanizable

Estas Normas Urbanísticas delimitan 6 sectores de Suelo Urbanizable, sin ordenación detallada, que deberán ser objeto de desarrollo a través de Planes Parciales. Para cada uno de estos ámbitos las NUM establecen, con carácter de Condiciones de Ordenación General, su delimitación, intensidad y uso predominante, pudiendo asimismo establecerse, en cada una de las fichas particularizadas y con carácter complementario, otras condiciones de ordenación que serán de carácter vinculante para el establecimiento de la ordenación detallada de cada Sector.

La siguiente tabla sintetiza los principales parámetros de cada uno de dichos ámbitos.

			Índice Edif. Max. m ² /m ²	Edif. Máxima.m ²	Nº de viviendas	Uso	Reserva VPO 30%	Cesiones mínimas SL-ELP
SUR 1	INDUSTRIAL	67.347	0,50	33.673,50		I		5.051,03
SUR 2	INDUSTRIAL	106.885	0,50	53.442,50		I		8.016,38
SUR 3	INDUSTRIAL	49.295	0,50	24.647,50		I		3.697,13
SUR 4	MIXTO (MÁXIMO 45% USO RESIDENCIAL)	62.758	0,50	31.379,00	84/0	M	4.236,17	4.706,85
SUR 5	RESIDENCIAL	76.425	0,50	38.212,50	229/77	R	11.463,75	5.731,88
SUR 6	RESIDENCIAL	52.268	0,50	26.134,00	156/53	R	7.840,20	3.920,10
		414.978			469/130			

4. FUERA DE ORDENACIÓN Y DISCONFORMIDAD CON EL PLANEAMIENTO

Tiene condición de Fuera de Ordenación aquellos usos, construcciones e instalaciones situados en el interior de ámbitos de planeamiento y/o gestión cuyas condiciones actuales resulten contradictorias con la ordenación propuesta para los mismos por el instrumento de planeamiento.

En particular tiene la condición de fuera de ordenación las construcciones y usos ubicados en terrenos que tengan que ser objeto de cesión o expropiación, o aquellas construcciones que tengan que ser objeto de demolición. Sobre estos elementos será de aplicación las condiciones de actuación establecidas en la Normativa Urbanística de las presentes NUM y en la legislación vigente en materia de urbanismo.

Las NUM identifican dos situaciones de Fuera de Ordenación expresas, consistentes en dos pequeñas edificaciones auxiliares dentro de los ámbitos de las Actuaciones Aisladas UAA-NU-SA-02 y UAA-NU-SA-04, ubicadas en terrenos para los que se prevé a su cesión como viario público, e indicadas en los planos de ordenación.

El resto de usos no conformes o adaptados a las determinaciones normativas o de clasificación de las NUM tendrán la consideración de usos disconformes con el planeamiento, siendo de aplicación asimismo las determinaciones que para este supuesto establece la normativa vigente.

Se encuentran específicamente consideradas en este supuesto las construcciones existentes en el sureste del yacimiento de la Morterona, recogidos en estas NUM como Suelo Rústico con Protección Cultural.

5. CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES URBANÍSTICOS

Los propietarios de los terrenos comprendidos dentro del término municipal de Saldaña tendrán la obligación de cumplir con los deberes de uso, conservación y adaptación al ambiente, señalados en los Art. 8 y 9 de la Ley 5/ 1999 de Urbanismo de Castilla y León, y 14, 15, 16, 17, 18, y 19 del RUCyL. En caso de incumplimiento de todos estos deberes sin causa justificada el Ayuntamiento de Saldaña podrá acordar la venta forzosa de las propiedades o su expropiación.

Asimismo, los propietarios del suelo, tanto rústico como urbano, están obligados al cumplimiento de los deberes establecidos en la legislación urbanística para cada clase y categorías de suelo.

Cuando el incumplimiento amenace intereses de carácter municipal, y si el Ayuntamiento no ejerciera la potestad antes declarada, podrá subrogarse la Administración de la Comunidad Autónoma en el ejercicio de dicha potestad.

XIII. RESUMEN EJECUTIVO

1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Las Normas Urbanísticas Municipales de Saldaña se redactan en cumplimiento del artículo 76 del RUCyL, que establece la obligatoriedad de redacción, para los municipios con población superior a 500 habitantes, de un Instrumento de Planificación General destinado a “*establecer las determinaciones de ordenación general, sin perjuicio de que también puedan establecer determinaciones de ordenación detallada para ámbitos concretos*”.

Las determinaciones, contenidos, estructura y documentación de las NUM responden a lo establecido en los artículos 117 a 130 del RUCyL, elaborándose asimismo conforme a lo dispuesto en la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006, sobre normalización de los instrumentos de planeamiento urbanístico (ITPLAN). En particular las NUM establecen:

- La **ordenación general** para el conjunto del término municipal:
 - Clasificación del Suelo
 - Catalogación arquitectónica, arqueológica y paleontológica
 - Delimitación de ámbitos de planeamiento y gestión
- La **ordenación detallada**, en Suelo Urbano Consolidado

Las NUM son asimismo un instrumento propositivo, una guía para la mejor y más eficiente gestión del territorio, que permitirá aprovechar los potenciales existentes y la mejora de la calidad de vida de sus habitantes. Junto a las determinaciones normativas, las NUM proponen y desarrollan un conjunto de estrategias, líneas de actuación y proyectos, de iniciativa pública y privada, destinados a la mejora municipal.

2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Las NUM desarrollan el conjunto de determinaciones, de carácter urbanístico y territorial, encaminadas a la consecución de los siguientes objetivos:

- a) **Fortalecer** la posición de Saldaña dentro de la Comarca
- b) **Entender la estructura** histórica y paisajística del municipio, así como de su entorno territorial
- c) **Potenciar** aquellos factores capaces de enriquecer y revalorizar la calidad ambiental del sistema urbano, reforzando en lo posible su posición territorial y protegiendo su rico y diverso **patrimonio cultural y natural**.
- d) Asegurar la sostenibilidad del modelo de desarrollo previsto para el municipio, minimizando su posible impacto sobre los valores naturales y culturales existentes
- e) Proteger las áreas y elementos de alto valor natural, cultural y paisajístico
- f) Ordenar de forma coherente y articulada el tejido urbano tradicional
- g) Mejora y cualificación los espacios y lugares valiosos del término, y en general todo el sistema de lo público
- h) Orientar la evolución de la transformación y los posibles desarrollos urbanísticos y territoriales, planificando según la idoneidad de los espacios y las demandas de usos y servicios públicos y programando algunas acciones estratégicas de mejora y recualificación urbanística.

Las NUM pretenden ser un documento práctico y solvente para la gestión y la regulación del desarrollo urbanístico del municipio, diseñando de forma específica las herramientas normativas capaces de ordenar reglamentadamente y de acuerdo al marco legal vigente sus transformaciones urbanas y territoriales de Saldaña. Asimismo se pretende incentivar la participación pública e institucional, sometiendo a evaluación participada el desarrollo urbanístico existente –tanto de los diferentes servicios de la Administración, como de las instituciones y colectivos locales y de la sociedad civil de Saldaña-. Para ello, las NUM desarrollan el conjunto de sus determinaciones de acuerdo a los siguientes criterios:

- a) Garantizar la protección del suelo rústico
- b) Conservación y mantenimiento de zonas sensibles.
- c) Ordenación coherente y articulada del tejido urbano tradicional.
- d) Ajuste a las necesidades reales de las condiciones para el desarrollo del crecimiento urbano.
- e) Re-equipamiento y mejora dotacional
- f) Planificación de suelo para las demandas derivadas de la actividad industrial
- g) Proteger y valorizar del patrimonio cultural y natural

3. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

3.1. Tipos de Determinaciones

Se definen como condiciones del Ordenación General las determinaciones así consideradas y exigidas por el RUCyL, tales como la clasificación de suelo, y la catalogación de los bienes arquitectónicos y arqueológicos, y las determinaciones establecidas para los sectores en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable (delimitación de sectores, definición del uso predominante, plazos de establecimiento de la ordenación detallada)

Asimismo, y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 125 del RUCyL en relación a las determinaciones potestativas de ordenación general, las presentes normas dotan de esa consideración a las realineaciones propuestas en los planos de ordenación.

El resto de determinaciones de las NUM tienen la consideración de Condiciones de Ordenación Detallada. En particular se considera ordenación detallada al establecimiento, para cada una de las parcelas de Suelo Urbano Consolidado, la asignación de usos, edificabilidad y tipología edificatoria, mediante la calificación por ordenanzas de edificación y las alineaciones existentes. Asimismo se consideran condiciones de ordenación detallada la localización cuantificada de todas las reservas de suelo para servicios urbanos, viarios y espacios libres públicos, cesiones dotacionales, instrumentos de gestión y plazos para cumplir los deberes urbanísticos en sectores de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable.

3.2. Clasificación del Suelo

Las NUM incluyen el conjunto del suelo integrante del Término Municipal en alguna de las siguientes clases y categorías, de acuerdo a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente:

- **Suelo Urbano**, en sus categorías de
 - Suelo Urbano Consolidado
 - Suelo Urbano No Consolidado
- **Suelo Urbanizable**
- **Suelo Rústico**, en las siguientes categorías:
 - Suelo Rústico Común
 - Suelo Rústico con Protección Natural
 - Suelo Rústico con Protección Cultural
 - Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras
 - Suelo Rústico con Protección Agropecuaria
 - Suelo Rústico con Protección Especial
 - Suelo Rústico de Asentamiento Irregular

La siguiente tabla resume las superficies correspondientes a cada clase y categoría de suelo.

La traducción superficial de la clasificación adoptada se refleja en la siguiente tabla:

Clase de suelo	Superficie (m ²)	% Superficie municipal
URBANO	1.708.111	1,29
Consolidado	1.628.911	1,23
No Consolidado	79.200	0,06
URBANIZABLE	414.978	0,31
RÚSTICO	130.021.123	98,25
Común	54.394.213	41,10
Asentamiento Irregular	25.069	0,02
Protección Agropecuaria	2.600.251	1,96
Protección de Infraestructuras ¹	1.260.262	0,95
Protección Cultural	1.481.777	1,12
Protección Natural	70.700.737	53,42
<i>Valor Ecológico</i>	<i>25.753.052</i>	<i>19,46</i>
<i>Cuestas y Montes</i>	<i>22.882.113</i>	<i>17,29</i>
<i>Enclaves Agrícolas</i>	<i>17.030.277</i>	<i>12,87</i>
<i>Cauces y Riberas</i>	<i>5.035.295</i>	<i>3,80</i>
Protección Especial	106.502	0,08
TOTAL	132.338.778	100

¹Incluye 353.122 metros cuadrados sobrepuestos a otras categorías de Suelo Rústico con protección

3.3. Catálogo

Las NUM incluyen un catálogo de elementos protegidos de carácter arquitectónico, arqueológico y urbano, que recogen todos aquellos elementos que por sus valores culturales, históricos o artísticos deben estar sometidos a algún régimen de protección. El Catálogo Arquitectónico incluye 96 elementos --70 en Saldaña, 3 en Carbonera, 3 en membrillar, 2 en Relea de la Loma, 2 en Renedo del Monte, 2 en San Martín del Obispo, 2 en Valcabadillo, 1 en Valenoso, 2 en Vega de Doña Olimpa, 4 en Villafriel, 2 en Villalafuente, 1 en Villanueva del Monte, 2 en Villasur, 2 en Villorquite del Páramo, además de una ficha conjunta para elementos etnográficos--, a los que se asignan, mediante fichas particularizadas, un régimen de protección e intervención resultado de la aplicación de alguno de los siguientes niveles de protección:

- Monumental/Bien de Interés Cultural
- Integral
- Estructural
- Ambiental

Asimismo se definen una serie de fichas de conjunto, relativas a espacios urbanos singulares o elementos del patrimonio cultural que presentan rasgos comunes, exigiendo por ello un tratamiento conjunto que permita valorar la estructura y ambiente urbano. Se definen así fichas de catálogo para el Conjunto Histórico, la Plaza Vieja, las Plazas del Lino y del Trigo, y los conjuntos soportalados.

El catálogo arqueológico recoge asimismo 27 yacimientos o enclaves arqueológicos, cuyo régimen de tutela y protección se ajustará a lo establecido en alguno de los siguientes grados de protección:

- Nivel de Protección Arqueológica de Grado 1
- Nivel de Protección Arqueológica de Grado 2
- Nivel de Protección Arqueológica de Grado 3

3.4. Calificación urbanística

Las NUM realizan la ordenación detallada del conjunto de Suelo Urbano Consolidado mediante la asignación a cada parcela de una ordenanza de edificación, entendida como la asignación pormenorizada de uso, intensidad de uso y tipología edificatoria que pueden ser materializadas en el ámbito (parcela, manzana,...). A tales efectos se definen las siguientes ordenanzas:

Tipología Global	Tipología Pormenorizada	Acrónimo	Niveles
Residencial	Conjunto Histórico	R-CH	R-CH 1 R-CH 2
	Núcleo tradicional	R-NT	
	Ensanche	R-E	
	Bloque	R-BL	
	Conjunto con proyecto	R-CP	
	Unifamiliar	R-U	R-U1 R-U2
	Núcleos rurales	R-NR	
	Planeamiento Asumido	R-PA	R-PA 1 R-PA 2
Industria	Industria General	I-G	
	Industria en Polígono	I-P	
	Industria Urbana	I-U	
Terciario	Terciario	T	
Equipamiento	Equipamientos públicos	EQ-Pu	
	Equipamientos privados	EQ-Pr	
Espacios Libres	Espacios Libres Públicos	EL-PU	
	Espacios Libres Privados	EL-PR	
Viario	Viario	VP-VI	
	Zonas Estanciales	VP-ZE	
Servicios Urbanos	Servicios Urbanos	SU	

3.5. Delimitación de Sectores de Suelo Urbano No Consolidado

Las NUM delimitan 5 sectores de Suelo Urbano No Consolidado, todos ellos de uso residencial con una superficie total de 7,92 hectáreas, que serán desarrollados mediante Actuaciones Integradas a través de la figura del Estudio de Detalle.

	USO	SUPERFICIE TOTAL m ²	Edificabilidad Máxima		Nº de viviendas		Reserva mínima VPO	Cesiones mínimas SLP/EQ
SU NC 01	Residencial	20.030	0,30	6.009,00	10/20	21/40	1.802,70	600,90
SU NC 02	Residencial	16.432	0,30	4.929,60	10/20	17/32	1.478,88	492,96
SU NC 03	Residencial	17.896	0,30	5.368,80	10/20	18/35	1.610,64	536,88
SU NC 04	Residencial	19.518	0,30	5.855,40	10/20	20/39	1.756,62	585,54
SU NC 05	Residencial	5.324	0,30	1.597,20	10/30	6/15	479,16	159,72
		79.200		23.760	82/161		7.128,00	2.376,00

3.6. Delimitación de Sectores de Suelo Urbanizable

Las NUM delimitan 6 sectores de Suelo Urbanizable, dos de ellos de uso predominante residencial, tres de uso predominante industrial y uno mixto, con una superficie total de 41,49 hectáreas, que serán desarrollados mediante la figura del Plan Parcial.

		SUPERFICIE m ²	Índice Edif. Max. m ² /m ²	Edif Máxima.m ²	Nº de viviendas	Uso	Reserva VPO 30%	Cesiones mínimas SL-ELP
SUR 1	INDUSTRIAL	67.347	0,50	33.673,50		I		5.051,03
SUR 2	INDUSTRIAL	106.885	0,50	53.442,50		I		8.016,38
SUR 3	INDUSTRIAL	49.295	0,50	24.647,50		I		3.697,13
SUR 4	MIXTO (MÁXIMO 45% USO RESIDENCIAL)	62.758	0,50	31.379,00	84/0	M	4.236,17	4.706,85
SUR 5	RESIDENCIAL	76.425	0,50	38.212,50	229/77	R	11.463,75	5.731,88
SUR 6	RESIDENCIAL	52.268	0,50	26.134,00	156/53	R	7.840,20	3.920,10
		414.978			469/130			

3.7. Delimitación de ámbitos de gestión en Suelo Urbano Consolidado

Las NUM delimitan once Unidades de Normalización y Urbanización en Suelo Urbano Consolidado, todas ellas de uso residencial, para las cuales se establece la ordenación detallada. Las Unidades de Actuación se localizan en los núcleos de Saldaña (4), San Martín del Obispo (6) y Villanueva del Monte (1)

	SUPERFICIE TOTAL	CESIÓN	SUPERFICIE NETA	ORDENANZA
UAA NU SA 01	989 m ²	192 m ²	797 m ²	R-E
UAA NU SA 02	1.855 m ²	931 m ²	924 m ²	R-E
UAA NU SA 03	6.364 m ²	796 m ²	5.568 m ²	R-U2
UAA NU SA 04	664 m ²	296 m ²	368 m ²	R-NT
			109 m ²	EL
UAA NU SM 01	3.633 m ²	532 m ²	3.101 m ²	R-U2
UAA NU SM 02	1.849 m ²	1.849 m ²	0 m ²	R-U2
UAA NU SM 03	9.510 m ²	917 m ²	8.593 m ²	R-U2
UAA NU SM 04	4.744 m ²	1.302 m ²	3.442 m ²	R-U2
UAA NU SM 05	816 m ²	270 m ²	546 m ²	R-NR
UAA NU SM 06	3.217 m ²	457 m ²	2.760 m ²	R-NR
UAA NU VM 01	4.328 m ²	519 m ²	3.809 m ²	R-U2
TOTALES	37.969 m²	8.061 m²	30.017 m²	

3.8. Dotaciones

Las NUM realizan una evaluación de las dotaciones y servicios existentes en el término municipal, que permite contrastar la existencia de un adecuado grado de satisfacción, desde el punto de vista cuantitativo, de las necesidades de la población actual y prevista. Los principales espacios dotacionales públicos: edificio del Ayuntamiento, Predio ferial, Instalaciones deportivas, Equipamiento sanitario –centro de salud-, Equipamientos educativos y sociales, cementerios, todos en uso actual-, suponen un total en superficie de parcela de 185.551 m², de los cuales 157.319 m² son de titularidad pública, y Parques y sistemas de Espacios Libres Públicos con una cuantía de 216.036 m².

Los números muestran además un satisfactorio cumplimiento de los estándares de referencia, aun cuando por el alcance del instrumento Normas Urbanísticas, no sería exigible legalmente -5 m² por habitante-, tanto en la actualidad como en función de los potenciales incrementos de población paralelos al desarrollo urbanístico proyectado. Saldaña cuenta con una población empadronada de 3.032 habitantes a 1 de enero de 2012, lo que indica un ratio de 61 m² de superficie de equipamiento y de 71,25 m² de espacio libre público por habitante, una superficie que holgadamente supera los mínimos establecidos en la legislación urbanística vigente.

No obstante, independientemente de que se pueda afirmar que la localidad cuenta con unos adecuados índices de satisfacción cuantitativa, se reconocen algunas carencias desde el punto de vista cualitativo, centradas en el Sistema de Espacios Libres (parques y plazas), que afectan indirectamente al conjunto del sistema dotacional. Estas carencias se producen, en parte, por las difíciles condiciones geo-topográficas del núcleo, atravesado por el río Carrión y rodeado de laderas, que dificultan las relaciones internas dentro del conjunto urbano y, sobre todo, dificultan la articulación de algunos de los equipamientos existentes entre sí, con estos espacios libres y con los diferentes barrios y zonas urbanas. Las NUM prevén mejoras en las infraestructuras viarias capaces de reintegrar la trama urbana, y que junto con acciones de recualificación de los espacios libres públicos existentes, sobre todo en el centro histórico de la Villa, deben contribuir tanto al mejor funcionamiento del sistema dotacional como a la mejora de la imagen urbana y la calidad de vida.

Estas NUM no diferencian dotaciones locales y generales a efectos de evaluación del estado actual y su propuesta de ordenación, de equipamientos ni de espacios libres públicos.

4. DOCUMENTOS INTEGRANTES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

4.1. Documentos integrantes de las Normas Urbanísticas Municipales

De acuerdo a lo establecido por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en su Art. 130 (Documentación de las Normas Urbanísticas Municipales) las NUM contienen “*todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente todas sus determinaciones de ordenación general y detallada*”. En este sentido, las Normas Urbanísticas Municipales establecen el conjunto de sus determinaciones a través de los siguientes documentos:

1. Documentos de Información
 - a. Memoria Informativa
 - b. Estudio Arqueológico
 - c. Planos de Información, Análisis y Diagnóstico
 - d. Informe de Sostenibilidad Ambiental
 - e. Estudio Hidrológico-Hidráulico I Río Valdeperal
 - f. Estudio Hidrológico-Hidráulico II Arroyo del Valle

2. Documentos de Ordenación
 - a. Memoria Vinculante.
 - b. Normativa Urbanística
 - c. Ámbitos de Planeamiento y Gestión.
 - d. Planos de Ordenación
 - i. Ordenación General: Clasificación del Suelo
 - ii. Ordenación General
 - iii. Ordenación Detallada
 - iv. Catálogo Arqueológico
 - v. Catálogo Arquitectónico y Urbano

 - e. Catálogos: Arquitectónico
 - f. Catálogo Arqueológico

5. EFECTOS DE LAS NUM: FUERA DE ORDENACIÓN Y SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

5.1. Fuera de Ordenación y disconformidad con el planeamiento

Las Normas Urbanísticas Municipales identifican dos situaciones expresas de Fuera de Ordenación, correspondientes a edificaciones y usos ubicados en terrenos que deben ser objeto de cesión. En particular, se declaran fuera de ordenación dos pequeñas construcciones sitas en los ámbitos delimitados para las Actuaciones Aisladas UAA-NU-SA-02 y UAA-NU-SA-04, en espacios calificados como viario público. Sobre estos elementos será de aplicación las condiciones de actuación establecidas en la Normativa Urbanística de las presentes NUM y en la legislación vigente en materia de urbanismo. El resto de usos no conformes o adaptados a las determinaciones normativas o de clasificación de las NUM tendrán la consideración de usos disconformes con el planeamiento, siendo de aplicación asimismo las determinaciones que para este supuesto establece la normativa vigente.

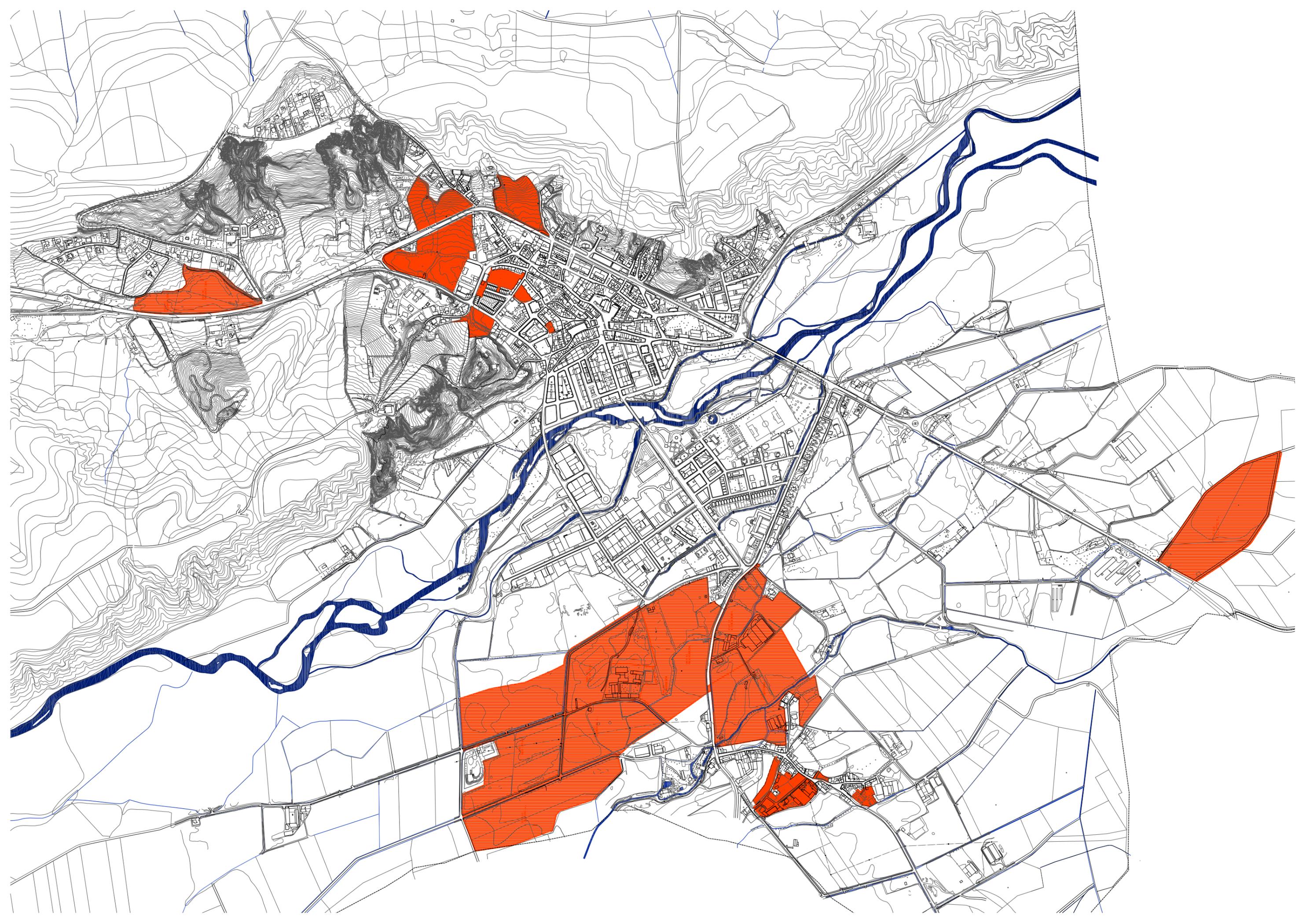
5.2. Suspensión del otorgamiento de licencias y de la tramitación de instrumentos de planeamiento y gestión

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 156 del RUCyL, el acuerdo de aprobación inicial de las Normas Urbanísticas Municipales produce la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1º, 2º, 3º y 4º de la letra a) y 1º y 2º de la letra b) del artículo 288 del RUCyL en las áreas donde se altere la calificación urbanística o cualquiera de las determinaciones de ordenación general, y en general donde se modifique el régimen urbanístico vigente. El acuerdo de aprobación inicial puede ordenar también, justificadamente, la suspensión del otorgamiento de otras licencias urbanísticas, así como de la tramitación de otros instrumentos de planeamiento o gestión urbanística.

Las presentes normas identifican aquellos ámbitos en los cuales la propuesta de ordenación supone una modificación de dicha ordenación y, por tanto, se encuentran sujetas al citado régimen de suspensión. Las Normas Urbanísticas de Saldaña consideran necesaria la aplicación de manera expresa del régimen de suspensión de licencias a los siguientes ámbitos:

- Sectores de Suelo Urbano No Consolidado
- Sectores de Suelo Urbanizable
- Actuaciones Aisladas

La suspensión comenzó al día siguiente de la publicación del acuerdo de aprobación inicial en el BOCyL, manteniéndose hasta el momento de la entrada en vigor de las Normas Urbanísticas, con un máximo de dos años. Se adjunta plano



ANEXO I: INVENTARIO DE DOTACIONES URBANÍSTICAS

Se detallan e identifican en este anexo, clasificadas por tipología, localización y titularidad, el conjunto de dotaciones urbanísticas inventariadas por las Normas Urbanísticas Municipales, y a partir de los cuales se ha realizado la evaluación del grado de dotación municipal. A cada una de las dotaciones se le asigna un identificador único que permite su localización en los planos del instrumento urbanístico.

EQUIPAMIENTOS SL

NÚCLEO	CLASE SUELO				Nº	NOMBRE	SUPERFICIE PARCELA	
	SA	SUC	SL	PU				
Saldaña	SA	SUC	SL	PU	1	Ayuntamiento	250	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	PU	2	Antiguo Asilo -la fábrica-	470	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	PU	3	Casa de Cultura	775	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	PU	4	Información municipal	685	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	PU	5	Museo Arqueológico - Iglesia de San Pedro	940	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	PR	6	Iglesia de San Miguel	951	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	PU	7	Antiguo Cementerio	1.946	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	PU	8	Centro de Salud/Ambulatorio	2.330	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	PU	9	Instituto Bachillerato "Condes de Saldaña"	9.530	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	PU	10	Instituto Bachillerato "Condes de Saldaña"	3.256	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	PU	11	Recinto Ferial	23.622	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	PU	12	Parque de Bomberos	1.197	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	PU	13	Polideportivo municipal El Soto	31.450	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	PU	14	Estación de Autobuses + EQ general	6.188	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	PU	15	Antiguo Centro de Salud	1.175	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	PU	16	Hogar del Pensionista	521	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	PU	17	Sección agraria comarcal	300	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	PU	18	Camping	13.911	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	PU	19	Confederación Hidrográfica del Duero	6.052	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	PU	20	JCyL Carretera de Guardo	1.204	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	PU	21	Casa-cuartel Guardia Civil	2.180	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	PU	22	Sociedad obrera	261	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	PU	23	Colegio Público "Villa y Tierra"	11.890	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	PU	24	Colegio Público "Villa y Tierra"	3.691	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	PU	25	Colegio Privado "Regina Mundi"	1.020	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	PU	26	Colegio Privado "Regina Mundi" SILO	2.150	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	PR	27	Centro Geriátrico "María de las Mercedes"	2.850	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	PU	28	Polideportivo cubierto "El Soto"	6.375	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	PU	29	Mancomunidad	1.493	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	PU	30	Parque de maquinaria	5.338	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	PU	31	Matadero	3.540	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	PR	32	Tanatorio Virgen del Valle	1.300	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	PU	33	Cesión PP	1.355	Existente
Saldaña	SA	SR	SL	PU	34	Cementerio	5.100	Existente
Saldaña	SA	SR	SL	PR	35	Iglesia y Santuario Virgen del Valle	1.140	Existente
Saldaña	SA	SR	SL	PR	36	Complejo Virgen del Valle	17.126	Existente

TOTAL EQ-PU SALDAÑA	150.195
TOTAL EQ-PR SALDAÑA	23.367
TOTAL SL EQ SALDAÑA	173.562

Carbonera	CA	SUC	SL	PR	1	Iglesia de San Cristóbal	198	Existente
Carbonera	CA	SUC	SL	PU	2	Antiguas Escuelas	100	Existente
Carbonera	CA	SUC	SL	PU	3	Cementerio	132	Existente
Carbonera	CA	SR	SL	PU	4	Fuente-lavadero	40	Existente

TOTAL EQ-PU CARBONERA 272

TOTAL EQ-PR CARBONERA 198

TOTAL SL EQ CARBONERA 470

Membrillar	ME	SUC	SL	PU	1	Centro social - Consultorio	31	Existente
Membrillar	ME	SUC	SL	PR	2	Iglesia de la Virgen del Rosario	291	Existente
Membrillar	ME	SUC	SL	PU	3	Antiguas Escuelas	100	Existente
Membrillar	ME	SUC	SL	PU	4	Nuevo equipamiento	486	Existente
Membrillar	ME	SR	SL	PU	5	Cementerio	310	Existente

TOTAL EQ-PU MEMBRILLAR 927

TOTAL EQ-PR MEMBRILLAR 291

TOTAL SL EQ MEMBRILLAR 1.218

Relea	RL	SUC	SL	PR	1	Iglesia de la Asunción	298	Existente
Relea	RL	SUC	SL	PU	2	Centro social	88	Existente
Relea	RL	SUC	SL	PU	3	Antiguas escuelas	100	Existente
Relea	RL	SUC	SL	PU	4	Nuevo EQ	735	
Relea	RL	SR	SL	PU	5	Cementerio	740	Existente

TOTAL EQ-PU RELEA 1.663

TOTAL EQ-PR RELEA 298

TOTAL SL EQ RELEA DE LA LOMA 1.961

Renedo del Monte	RM	SUC	SL	PR	1	Iglesia de San Pelayo	238	Existente
Renedo del Monte	RM	SUC	SL	PU	2	Antiguas escuelas	71	Existente
Renedo del Monte	RM	SUC	SL	PU	3	Nuevo	378	
Renedo del Monte	RM	SR	SL	PU	4	Cementerio	72	Existente

TOTAL EQ-PU RENEDO 521

TOTAL EQ-PR RENEDO 238

TOTAL SL EQ RENEDO DEL MONTE 759

S. Martin del Obispo	SM	SUC	SL	PR	1	Iglesia - Cementerio	1.125	Existente
S. Martin del Obispo	SM	SUC	SL	PU	2	Centro cívico	350	Existente

TOTAL EQ-PU SAN MARTÍN 350

TOTAL EQ-PR SAN MARTÍN 1.125

TOTAL SL EQ SAN MARTIN DEL OBISPO 1.475

Valcabadillo	VC	SUC	SL	PR	1	Iglesia de San Miguel	356	Existente
Valcabadillo	VC	SUC	SL	PU	2	Cementerio	208	Existente
Valcabadillo	VC	SUC	SL	PU	3	Equipamiento en calle Mayor	142	Existente
Valcabadillo	VC	SUC	SL	PU	4	Equipamiento	79	Existente

TOTAL EQ-PU VALCABADILLO	429
TOTAL EQ-PR VALCABADILLO	356

TOTAL SL EQ VALCABADILLO	785
---------------------------------	------------

Valenoso	VA	SUC	SL	PR	1	Iglesia de San Miguel Arcángel	214	Existente
Valenoso	VA	SUC	SL	PU	2	Cementerio	209	Existente

TOTAL EQ-PU VALENOSO	209
TOTAL EQ-PR VALENOSO	214

TOTAL SL EQ VALENOSO	423
-----------------------------	------------

Vega de D ^a Olimpia	VE	SUC	SL	PR	1	Iglesia de San Cristóbal	532	Existente
Vega de D ^a Olimpia	VE	SUC	SL	PU	2	Cementerio	253	Existente
Vega de D ^a Olimpia	VE	SUC	SL	PU	3	Centro social - Consultorio	166	Existente
Vega de D ^a Olimpia	VE	SUC	SL	PU	4	Báscula	810	Existente
Vega de D ^a Olimpia	VE	SR	SL	PU	5	Antiguas escuelas	100	Existente

TOTAL EQ-PU VEGA	1.329
TOTAL EQ-PR VEGA	532

TOTAL SL EQ VEGA DE D^a OLIMPA	1.861
---	--------------

Villafriel	VF	SUC	SL	PR	1	Iglesia de Santa Lucía	219	Existente
Villafriel	VF	SUC	SL	PU	2	Equipamiento	95	Existente
Villafriel	VF	SUC	SL	PU	3	Lavadero	28	Existente
Villafriel	VF	SR	SL	PU	4	Cementerio	105	Existente

TOTAL EQ-PU VILLAFRUEL	228
TOTAL EQ-PR VILLAFRUEL	219

TOTAL SL EQ VILLAFRUEL	447
-------------------------------	------------

Villalafuente	VL	SUC	SL	PR	1	Iglesia de San Cristóbal	377	Existente
Villalafuente	VL	SUC	SL	PU	2	Antiguas Escuelas	100	Existente
Villalafuente	VL	SUC	SL	PU	3	Centro social	27	Existente
Villalafuente	VL	SR	SL	PU	4	Cementerio	233	Existente

TOTAL EQ-PU VILLALAFUENTE	360
TOTAL EQ-PR VILLALAFUENTE	377

TOTAL SL EQ VILLALAFUENTE	737
----------------------------------	------------

Villanueva del Monte	VM	SUC	SL	PU	1	Ayuntamiento	189	Existente
Villanueva del Monte	VM	SUC	SL	PR	2	Iglesia de San Andrés	240	Existente
Villanueva del Monte	VM	SUC	SL	PU	3	Escuelas	100	Existente
Villanueva del Monte	VM	SR	SL	PU	4	Cementerio	148	Existente

TOTAL EQ-PU VILLANUEVA 437

TOTAL EQ-PR VILLANUEVA 240

TOTAL SL EQ VILLANUEVA DEL MONTE 677

Villasur	VS	SUC	SL	PR	1	Iglesia de Santa Ana	362	Existente
Villasur	VS	SR	SL	PU	2	Antiguas escuelas	100	Existente
Villasur	VS	SR	SL	PU	3	Cementerio	109	Existente

TOTAL EQ-PU VILLASUR 209

TOTAL EQ-PR VILLASUR 362

TOTAL SL EQ VILLASUR 571

Villorquite	VQ	SUC	SL	PR	1	Iglesia de Santa María	415	Existente
Villorquite	VQ	SUC	SL	PU	2	Cementerio	110	Existente
Villorquite	VQ	SUC	SL	PU	3	Antiguas Escuelas	80	Existente

TOTAL EQ-PU VILLAORQUITE 190

TOTAL EQ-PR VILLAORQUITE 415

TOTAL SL EQ VILLAORQUITE DEL PARAMO 605

TOTAL SL EQ-PU TÉRMINO MUNICIPAL 157.319

TOTAL SL EQ-PR TÉRMINO MUNICIPAL 28.323

TOTAL SL EQ TÉRMINO MUNICIPAL 185.551

1.1.a) Sistema Local de Espacios Libres

ELP SL

NÚCLEO	CLASE DE SUELO				Nº	NOMBRE	SUPERFICIE DE PARCELA	
	SA	SUC	SL	ELP				
Saldaña	SA	SUC	SL	ELP	1	Parque Javier Cortés 1	14.562	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	ZE	2	ZE Parque Javier Cortés 2	2.964	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	ELP	3	Parque Javier Cortés 3	58.180	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	ELP	4	Parque Javier Cortés 4	42.300	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	ELP	5	Parque Condes de Saldaña	12.841	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	ZE	6	ZE Zona recreativa-merenderos	5.980	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	ELP	7	Parque lindero estación	400	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	ELP	8	Parque infantil	500	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	ELP	9	Parque Duque de Ahumada	405	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	ELP	10	Parque antiguo centro de salud	2.012	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	ELP	11	Parque de maquinarias	3.380	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	ELP	12	Polígono industrial	1.833	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	ELP	13	Polígono industrial	1.042	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	ELP	14	ELP Regina Mundi	1.152	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	ELP	15	ELP Regina Mundi	228	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	ELP	16	Parque calle del Senjo	4.950	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	ELP	17	Cesiones pp Viveros 1	2.260	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	ELP	18	Cesiones pp Viveros 2	1.796	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	ELP	19	Cesiones pp Viveros 3	3.186	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	ELP	20	Cesiones pp Viveros 4	1.442	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	ELP	21	Cesiones pp Viveros 5	1.460	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	ELP	22	Cesiones pp Viveros 6	2.704	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	ELP	23	ELP Av Francisco Gómez	1.234	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	ELP	24	ELP Las Raposeras	7.960	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	ZE	25	ZE calle Picón del Río	465	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	ZE	26	ZE Depósito de agua	1.170	Existente
Saldaña	SA	SR	SL	ELP	27	Parque Ermita San Cristóbal	380	Existente
Saldaña	SA	SR	SL	ELP	28	Parque Santuario Virgen del Valle 1	350	Existente
Saldaña	SA	SR	SL	ELP	29	Parque Santuario Virgen del Valle 2	623	Existente
Saldaña	SA	SR	SL	ELP	30	Parque Santuario Virgen del Valle 3	1.546	Existente
Saldaña	SA	SR	SL	ELP	31	Parque Santuario Virgen del Valle 4	10.963	Existente
Saldaña	SA	SR	SL	ELP	32	Zona recreativa	5.173	

TOTAL SL ZE SALDAÑA	10.579
TOTAL SL ELP SALDAÑA	183.862

Carbonera	CA	SUC	SL	ZE	1	Plaza Iglesia	1.173	Existente
Carbonera	CA	SUC	SL	ZE	2	Plaza Escuela	351	Existente
TOTAL SL ZE CARBONERA							1.524	

Membrillar		SUC	SL	ELP	1	Plaza de la fuente	698	Existente
Membrillar		SUC	SL	ELP	2	Plaza con Juegos infantiles	112	Existente
TOTAL SL ELP MEMBRILLAR							810	

Relea		SUC	SL	ZE	1	Plaza Iglesia	147	Existente
Relea		SUC	SL	ELP	2	Plaza calle Guardo	89	Existente
Relea		SUC	SL	ZE	3	Plaza calle Central	256	Existente
Relea		SUC	SL	ZE	4	Plaza calle Real	102	Existente
TOTAL SL ELP RELEA							594	

Renedo del Monte		SUC	SL	ELP	1	Plaza Iglesia	1.457	Existente
Renedo del Monte		SUC	SL	ZE	2	Área recreativa	1.245	Existente
Renedo del Monte		SUC	SL	ELP	3	Nuevo	2.360	
TOTAL SL ZE RENEDO DEL MONTE							1.245	
TOTAL SL ELP RENEDO DEL MONTE							3.817	

San Martín del Obispo		SUC	SL		1	Zona juegos infantiles	311	Existente
TOTAL SL ELP SAN MARTIN DEL OBISPO							311	

Vega de Dª Olimpia		SUC	SL	ZE	1	Plaza Iglesia	844	Existente
Vega de Dª Olimpia		SUC	SL	ZE	2	Plaza de la Fuente	242	Existente
Vega de Dª Olimpia		SUC	SL	ZE	3	Plaza	160	Existente
TOTAL SL ZE VEGA DE Dª OLIMPA							1.246	

Valcabadillo		SUC	SL	ELP	1	Plaza Iglesia	115	Existente
Valcabadillo		SUC	SL	ELP	2	Plaza calle Mayor	473	Existente
Valcabadillo		SUC	SL	ZE	3	Plaza con Juegos infantiles	351	Existente
Valcabadillo		SR	SL	ELP	4	Área recreativa - fuente	1.448	Existente
TOTAL SL ZE VALCABADILLO							351	
TOTAL SL ELP VALCABADILLO							2.036	

Villafrael		SUC	SL	ELP	1	Zona recreativa	702	Existente
Villafrael		SUC	SL	ELP	2	Plaza de la fuente	161	Existente
TOTAL SL ELP VILLAFRAUEL							863	

Villalafuente		SUC	SL	ZE	1	Plaza Iglesia	256	Existente
Villalafuente		SUC	SL	ELP	2	Plaza de la fuente	565	Existente
Villalafuente		SUC	SL	ZE	3	Espacio libre antigua escuela	380	Existente
Villalafuente		SR	SL	ELP	4	Espacio libre antigua escuela	2.024	Existente
TOTAL SL ZE VILLALAFUENTE							636	
TOTAL SL ELP VILLALAFUENTE							2.589	

Villanueva del Monte		SUC	SL	ELP	1	Espacio libre Iglesia	444	Existente
TOTAL SL ELP VILLANUEVA DEL MONTE							444	

Villasur		SR	SL	ELP	1	Espacio libre antigua escuela	3.928	Existente
TOTAL SL ELP VILLASUR							3.928	

Villaorquite del Páramo		SUC	SL	ZE	1	Plaza de la fuente	201	Existente
TOTAL SL ZE VILLAORQUITE DEL PARAMO							201	

TOTAL SL ZE TÉRMINO MUNICIPAL							15.782	
TOTAL SL ELP TÉRMINO MUNICIPAL							200.254	

5.2.a) Sistema Local de Servicios Urbanos

SERVICIOS URBANOS

Saldaña	SA	SUC	SL	1	Estación transformadora	1.150	Existente
Saldaña	SA	SUC	SL	2	Nave	575	Existente
Saldaña	SA	SR	SL	3	Depuradora	6.100	Existente
Saldaña	SA	SR	SL	4	Punto limpio	11.582	Existente
TOTAL SL SU SALDAÑA						19.407	

Carbonera	CA	SR	SL	1	Depósitos	9	Existente
TOTAL SL SU CARBONERA						9	

Relea de la Loma	RL	SR	SL	1	Depósitos	14	Existente
TOTAL SL SU RELEA DE LA LOMA						14	

Valcabadillo	VC	SR	SL	1	Depósito	6	Existente
TOTAL SL SU VALCABADILLO						6	

Valenoso	VA	SR	SL	1	Depósitos	11	Existente
TOTAL SL SU VALENOSO						11	

Vega de D ^a Olimpia	VE	SR	SL	1	Depósitos	32	Existente
Vega de D ^a Olimpia	VE	SR	SL	2	Depósitos	14	Existente
TOTAL SL SU VEGA DE D^a OLIMPA						46	

Villafruel	VF	SR	SL	1	Depósitos	14	Existente
TOTAL SL SU VILLAFRUEL						14	

Villasur	VQ	SR	SL	1	Depósito	24	Existente
Villasur	VQ	SR		2	Depósito	19	Existente
TOTAL SL SU VILLASUR						43	

Villaorquite del Páramo	VQ	SUC	SL	1	Depósitos	9	Existente
TOTAL SL SU VILLAORQUITE						9	

TOTAL SL SU TÉRMINO MUNICIPAL 19.559

ANEXO II: MEMORIA AMBIENTAL



MEMORIA AMBIENTAL CORRESPONDIENTE A LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE SALDAÑA (PALENCIA), PROMOVIDAS POR EL AYUNTAMIENTO.

I. DESCRIPCIÓN DEL PLAN.

I.1. CARÁCTER DEL PLAN.

Las Normas Urbanísticas Municipales (NUM) son el instrumento previsto por la legislación vigente en materia de urbanismo para la ordenación del municipio de Saldaña, menor de 20.000 habitantes, siendo la nueva propuesta el resultado de la revisión de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal. Se trata, por tanto de un instrumento normativo de obligada redacción por parte de los municipios a fin de regular el desarrollo de la actividad urbanística y la gestión de su territorio.

Dichas NUM tienen por objeto la clasificación urbanística del suelo del municipio, la regulación de los usos y la edificación y la catalogación de los elementos que deban ser protegidos, y están adaptadas a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL).

El término municipal de Saldaña cuenta con una Revisión de Normas Subsidiarias aprobada en abril de 1997.

I.2. PRINCIPIOS RECTORES Y OBJETIVOS.

Las NUM desarrollan el conjunto de determinaciones, de carácter urbanístico y territorial, encaminadas a la consecución de los siguientes objetivos:

- Fortalecer la posición de Saldaña dentro de la Comarca.
- Entender la estructura histórica y paisajística del municipio, así como de su entorno territorial.
- Potenciar aquellos factores capaces de enriquecer y revalorizar la calidad ambiental del sistema urbano, reforzando en lo posible su posición territorial y protegiendo su rico y diverso patrimonio cultural y natural.
- Asegurar la sostenibilidad del modelo de desarrollo previsto para el municipio, minimizando su posible impacto sobre los valores naturales y culturales existentes.
- Proteger las áreas y elementos de alto valor natural, cultural y paisajístico.
- Ordenar de forma coherente y articulada el tejido urbano tradicional.
- Mejora y cualificación los espacios y lugares valiosos del término.
- Orientar la evolución de la transformación y los posibles desarrollos urbanísticos y territoriales, planificando según la idoneidad de los espacios y las demandas de usos y servicios públicos y programando algunas acciones estratégicas de mejora y recalificación urbanística.



Las Normas Urbanísticas Municipales pretenden ser un documento práctico y solvente para la gestión y la regulación del desarrollo urbanístico del municipio, diseñando de forma específica las herramientas normativas capaces de ordenar regladamente y de acuerdo al marco legal vigente las transformaciones urbanas y territoriales de Saldaña. Asimismo se pretende incentivar la participación pública e institucional, sometiendo a evaluación el desarrollo urbanístico existente (tanto de los diferentes servicios de la Administración, como de las instituciones y colectivos locales y de la sociedad civil de Saldaña).

Para ello, las NUM desarrollan el conjunto de sus determinaciones de acuerdo a los siguientes criterios:

- Asegurar la sostenibilidad del modelo de desarrollo previsto para el municipio a través de la nueva propuesta urbanística.
- Conservar y proteger el patrimonio natural y los recursos naturales, la vegetación, la flora y fauna, los márgenes y riberas de ríos y arroyos, y el paisaje del municipio con las protecciones correspondientes mediante las siguientes directrices principales
 - Considerando en la clasificación del suelo los espacios con valores ecológicos y paisajísticos establecidos en las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia (DOPPa).
 - Salvaguardando los valores que han determinado la inclusión del curso municipal del río Carrión en la Red Natura 2000 de la Unión Europea, compatibilizando la explotación agropecuaria intensiva de su vega con la preservación de los hábitats naturales y especies de interés comunitario identificadas, en particular aquéllas de carácter prioritario.
 - Impidiendo la proliferación de construcciones en Suelo Rústico.
 - Protegiendo la vega municipal del río Carrión, por su valor productivo, ecológico, paisajístico y recreativo, y también para prevenir riesgos naturales como la inundación.
 - Poniendo a salvo las masas forestales y formaciones arbustivas protectoras de las cuevas, de situaciones que pudieran comprometer su mantenimiento (infraestructuras, minería, depósito de residuos), y también para prevenir riesgos naturales como los deslizamientos.
 - Preservando los recursos hídricos subterráneos de la contaminación, especialmente en las vegas, manteniendo y recuperando los puntos de agua asociados a los acuíferos más superficiales (fuentes, manantiales, pozos).
 - Cuidando las vistas de los entornos de los núcleos de población, regulando la implantación de infraestructuras energéticas y de telecomunicaciones.



- Proteger integral y específicamente los bienes de interés cultural, yacimientos y conjuntos arqueológicos existentes en el término municipal.
- Ordenar de forma coherente y articulada el tejido urbano tradicional, de tal manera que se mejore y cualifiquen los espacios y lugares valiosos del término.
- Revisar las condiciones de crecimiento urbano y transformación del medio físico, ajustando las superficies y demás condiciones a unidades de gestión adecuadas, con el objetivo de garantizar la indispensable presencia de dotaciones de escala ciudad, prioritarias para Saldaña, así como la sostenibilidad medioambiental de los procesos de crecimiento.

I.3. PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

El término municipal de Saldaña, está formado por varios núcleos de población (Saldaña, Carbonera, Membrillar, Relea de la Loma, Renedo del Monte, San Martín del Obispo, Valcabadillo, Valenoso, Vega de Doña Olimpa, Villafruel, Villalafuente, Villanueva del Monte, Villasur y Villorquite del Páramo). La siguiente tabla muestra la clasificación del suelo agrupada por clases y categorías:

CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (m²)
SUELO URBANO	41.708.111
SALDAÑA Consolidado	1.162.482
 No Consolidado	79.200
CARBONERA	27.331
MEMBRILLAR	30.027
RELEA DE LA LOMA	45.824
RENEDO DEL MONTE	27.515
SAN MARTÍN DEL OBISPO	71.511
VALCABADILLO	74.198
VALENOSO	18.362
VEGA DE DOÑA OLIMPA	52.681
VILAFRUEL	15.508
VILLALAFUENTE	26.401
VILLANUEVA DEL MONTE	21.338
VILLASUR	34.428
VILLORQUITE DEL PÁRAMO	21.359
SUELO URBANIZABLE	2609.290
Residencial	306.069
Industrial	303.221
SUELO RÚSTICO	130.021.123



CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (m²)
Común (SR-C)	59.221.287
Asentamiento irregular(SR-AI)	25.069
Protección agropecuaria (SR-PA)	1.933.073
Protección de Infraestructuras(SR-PI)	1.258.913
Protección Cultural (SR-PC)	1.480.668
Protección Natural(SR-PN)	66.348.987
Protección Especial(SR-PE)	106.502
TOTAL GENERAL	132.338.778

*La superficie de Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras se superpone con las de otras categorías de suelo.

II. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

II.1. DESCRIPCIÓN.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental, ISA, tiene como objetivo fundamental identificar, describir y evaluar los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación de las NUM.

El ISA fue redactado en base a la normativa vigente, teniendo en cuenta las consideraciones establecidas en el Documento de Referencia, aprobado por Orden FYM/427/2012, de 28 de mayo, y publicado en el Boletín Oficial del Castilla y León nº 118, de 21 de julio de 2012, al desarrollar los contenidos a que obliga el Anexo I de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Así, el ISA desarrolla los siguientes apartados:

- Descripción de alternativas.
- Descripción del plan y sus objetivos principales.
- Descripción de las principales características del medio.
- Efectos significativos sobre el medio ambiente.
- Medidas de atenuación de los efectos ambientales previsibles.
- Resumen no técnico.

II.2. PRINCIPALES PROPUESTAS A INCLUIR EN LAS NUM.

En el ISA se establecen esencialmente las siguientes propuestas a incluir en las NUM:

- Las Normas Urbanísticas Municipales prevén la ampliación de la capacidad de almacenamiento en depósito de agua potable para garantizar el suministro de la nueva población y usos previstos, así como el refuerzo de la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) municipal, conectando todos los colectores actualmente existentes.



- Para mitigar la desconexión del nuevo área industrial meridional del casco urbano de Saldaña, mejorar la conectividad del occidental y reducir los desplazamientos motorizados previsibles inducidos por estas circunstancias de localización, las Normas Urbanísticas Municipales deberían realizar en lo posible una mayor definición de los itinerarios y conexiones peatonales y ciclistas, facilitando la comunicación no motorizada entre los nuevos polígonos industriales y Saldaña.
- La solución para algunos de los efectos ambientales indeseables derivados de la localización de los sectores de Suelo Urbanizable industrial segregados respecto al núcleo urbano, es la configuración de las nuevas áreas industriales como una urbanización autónoma, que prevea la satisfacción de sus necesidades materiales y de servicios (accesos, abastecimiento, depuración, recogida de residuos, energía, espacios libres, equipamientos...), de forma que no se conviertan en una carga para la administración local y no incrementen desmesuradamente las necesidades de transporte.

III. EFECTOS SIGNIFICATIVOS PREVISIBLES EN LA APLICACIÓN DEL PLAN.

Los principales efectos ambientales significativos previsibles derivados de la aplicación de las NUM están asociados a la clasificación de los nuevos Sectores de Suelo Urbanizable residencial e industrial en el área entre Saldaña y San Martín del Obispo, toda vez que los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado ya estaban previstos en las Normas Subsidiarias municipales vigentes. Los nuevos desarrollos presentan una entidad moderada, conllevando la ocupación de 44 hectáreas de parcelas de regadío, huertas y choperas de producción, parcialmente sujetas al riesgo de inundación.

Otros efectos significativos que se han destacado se refieren al incremento del consumo de recursos naturales, el incremento del tráfico motorizado y la contaminación asociada, o los efectos sobre el paisaje, cuya magnitud dependerá en gran medida del desarrollo posterior de los Sectores de Suelo Urbanizable, sujetos al procedimiento de evaluación de impacto ambiental de proyectos.

En sentido opuesto, también presentan relevancia los efectos ambientales positivos que se desprenden de la aprobación de las NUM, respecto a la preservación de los valores naturales y culturales del municipio, la obtención de dotaciones públicas, la colmatación de vacíos urbanos internos regularización los crecimientos entre San Martín del Obispo y Saldaña, o la prioridad de la edificación colectiva respecto a la unifamiliar, pudiendo concluirse que las acciones derivadas del desarrollo de las NUM tendrán un efecto global positivo sobre la calidad ambiental del municipio de Saldaña, siempre que se observen las medidas de atenuación contenidas en el ISA y la Memoria Ambiental, orientando con criterios de sostenibilidad las posibilidades de desarrollo del término.

IV. EVALUACIÓN DEL RESULTADO DE LAS CONSULTAS REALIZADAS E INFORME DE ALEGACIONES.

En el Boletín Oficial de Castilla y León nº 234, de 4 de diciembre de 2013, se publicó el anuncio de exposición pública, por un periodo de dos meses, de las NUM del municipio y de su ISA.

Durante el periodo de exposición pública no se presentó alegación alguna con contenido medioambiental.



IV.1 RESULTADO DE LA FASE DE CONSULTAS SEGÚN EL ARTÍCULO 10 DE LA LEY 9/2006.

El **Servicio Territorial de Fomento de Palencia**, enumera una serie de deficiencias tanto en la memoria vinculante, en la normativa, en las fichas de ámbitos de planeamiento, gestión y servicios generales, como en los planos de ordenación, que deberán subsanarse.

La **Consejería de Agricultura y Ganadería**, en primer lugar, indica que se ha establecido una zona muy amplia de suelo rústico con protección natural (cauces y riberas) que coincidirán, en su mayoría, con la propuesta de suelo rústico con protección agropecuaria.

En segundo lugar establece una serie de determinaciones específicas a incluir en el suelo rústico.

Propone que para las construcciones e instalaciones vinculadas al sector agrario, las NUM establezcan que la parcela mínima sea la unidad mínima de cultivo.

Considera que el suelo rústico de protección especial debe incluir, además de las zonas degradadas, las zonas inundables próximas a los cauces de los ríos que se han clasificado como suelo rústico con protección agropecuaria o natural.

Indica que sería aconsejable clasificar una zona como suelo rústico de actividades extractivas con el fin de no degradar una amplia zona de fincas de uso agrario o medioambiental.

Finalmente indican que la ordenación del suelo urbano, urbanizable y rústico permitirá en todo momento el desarrollo normal de la actividad agraria. Para ello, las infraestructuras agrarias así como el acceso a las fincas e instalaciones agrarias se mantendrán en buen estado de uso.

El **Servicio Territorial de Medio Ambiente de Palencia**, tras estudiar la ubicación de las actuaciones previstas y comprobar su coincidencia con la Red Natura 2000, y una vez analizadas y valoradas las mismas, considera realizada la evaluación requerida por el artículo 2 del Decreto 6/2011, de 10 de febrero, concluyéndose que las actuaciones proyectadas, ya sea individualmente o en combinación con otros proyectos no causarán perjuicio a la integridad de lugar ZEC (ES4140077) "Riberas del río Carrión y afluentes". Estas conclusiones constituyen el informe de evaluación de repercusiones sobre la Red Natura 2000 (IRNA) tal y como se define en el artículo 5 del citado Decreto 6/2011, de 10 de febrero.

Se ha detectado la presencia de dos especies de flora catalogada con algún tipo de protección en el Decreto 63/2007, de 14 de junio, por el que se crean el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León y la figura de protección denominada Microrreserva de Flora. Las Normas Urbanísticas previstas contribuyen a la defensa de dichas especies de flora.

Todos los montes catalogados de utilidad pública se encuentran adecuadamente protegidos con la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural.



IV.2. RESULTADO DE LA FASE DE CONSULTAS SEGÚN EL ART. 15 DEL RDL 2/2008.

El artículo 15 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, establece que en la fase de consultas deberán recabarse al menos los siguientes informes, cuando sean preceptivos y no hubieran sido ya emitidos e incorporados al expediente ni deban emitirse en una fase posterior del procedimiento, de conformidad con su legislación reguladora:

- a) El de la Administración Hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico.
- b) El de las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de dicha afección y del impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras.

El Área de Industria y Energía de la Subdelegación del Gobierno en Valladolid informa desfavorablemente ya que debe incluirse como Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras la línea eléctrica a 400 Kv "Herrera-Vilecha".

La Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Industria, Energía y Turismo indica que analizado el instrumento de planeamiento urbanístico presentado, se comprueba que está alineado con la legislación vigente.

La Diputación Provincial de Palencia informa que el planeamiento afecta a las siguientes carreteras provinciales:

- PP-2352 Carbonera a la P-225.
- PP-2354 Villasur a la P-225.
- PP-2451 Vega de Doña Olimpa a la PP-2453.
- PP-2452 Villalafuente a la PP-2453.
- PP-2453 Saldaña por Relea a la P-230.
- PP-2455 Renedo del Monte a la PP-2453.
- PP-2461 Saldaña por Acera de la Vega a la CL-615.
- PP-2464 Valcabadillo a la CL-615.

En toda la zona de influencia de las carreteras provinciales se cumplirá lo que determina la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León.

El Servicio Territorial de Fomento de Palencia informa que el planeamiento afecta a las siguientes carreteras de titularidad autonómica:



- CL-615, de Palencia a Guardo.
- P-225, de Cantoral de la Peña (CL-626) a cruce con CL-615.
- P-230, de Herrera de Pisuerga (P-227) a cruce con P-225.
- P-235, de Saldaña a cruce con N-120.
- P-240, de Villasarracino a Saldaña.

Enumera, posteriormente una serie de deficiencias, por lo que el informe realizado es desfavorable.

La **Confederación Hidrográfica del Duero** emite informe indicando que la práctica totalidad de los núcleos urbanos que conforman el municipio están en la zona de policía de alguno de los cauces que discurren por el término municipal. La documentación presentada contiene un estudio hidrológico-hidráulico del río Valdeperal que el Organismo de cuenca considera adecuado, tanto en los valores adoptados para los caudales como las obras de drenaje transversal existentes.

El arroyo Villaires discurre por el límite entre los sectores de suelo urbano no consolidado SU NC 01 y SU NC 02. El Organismo de cuenca considera necesario realizar un estudio hidrológico e hidráulico de dicho arroyo a su paso por dichos sectores.

En cuanto al resto de sectores propuestos, consideran adecuado el uso propuesto (residencial o industrial).

En relación con la afección a la calidad de las aguas por vertidos de aguas o productos residuales, el Organismo de cuenca informa que la mayor parte de los núcleos de población realizan una correcta gestión de las aguas residuales generadas en ellos, sin embargo, Membrillar, Relea de la Loma, Renedo del Monte, San Martín del Obispo, Valenoso, Vega de Doña Olimpa, Villalafuente, Villanueva del Monte y Villasur, no disponen de ningún sistema de depuración de sus aguas residuales, o bien no funcionan adecuadamente. Por lo tanto, el Ayuntamiento de Saldaña deberá construir, con carácter urgente las instalaciones de depuración adecuadas para el tratamiento de las aguas residuales procedentes de la población actual y para los crecimientos que se prevean, de forma que se cumpla la legislación de vertidos y de calidad de aguas, así como el condicionado de la Autorización de Vertido.

En relación con el abastecimiento de agua, la situación es similar a la del saneamiento, existiendo localidades que carecen de concesión administrativa de agua, por lo que se hace necesario que la Mancomunidad de Aguas del Carrión solicite la oportuna concesión de aguas para el abastecimiento de la población.

El término municipal de Saldaña se encuentra dentro de la Zona Regable "Carrión-Saldaña" por lo que, en caso de realizarse obras que pudieran afectar al canal principal o la red de acequias de mencionada zona regable, se deberán solicitar las correspondientes autorizaciones administrativas a la Dirección Técnica del Organismo de cuenca.



V. DETERMINACIONES A INCLUIR EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE SALDAÑA.

Las Normas Urbanísticas Municipales, NUM, de Saldaña, al establecer el marco normativo para la autorización de proyectos en materias relacionadas con el urbanismo, se han sometido al procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas, que ha sido desarrollado correctamente desde el punto de vista formal en todas sus fases, según dispone la Ley 9/2006, de 28 de abril.

Conforme al artículo 12 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, la Memoria Ambiental contendrá las determinaciones finales que deban incorporarse a la propuesta del plan. La Memoria Ambiental es preceptiva y se tendrá en cuenta en el plan antes de su aprobación definitiva. Las NUM de Saldaña deberán dar traslado a las medidas y propuestas del Informe de Sostenibilidad Ambiental, ISA, al contenido especificado en los informes sectoriales resultantes de la fase de consultas y a las condiciones que se señalen en este apartado de la Memoria Ambiental.

El ISA ha sido elaborado por el órgano promotor siguiendo las especificaciones y contenidos detallados por el órgano ambiental en el Documento de Referencia, dando como resultado un documento técnico ajustado a las características geográficas generales y a los valores ambientales particulares del municipio.

El ISA deberá servir de ayuda en la toma de decisiones y será incorporado plenamente a las NUM especialmente lo referente a las propuestas a incluir en el plan señaladas en el apartado II.2. de la presente Memoria Ambiental, junto a las medidas propuestas para prevenir, reducir y compensar cualquiera de los efectos negativos de la ordenación propuesta en las NUM, recogidas en el apartado 5 del ISA.

El modelo territorial, se adecúa a las exigencias de la normativa ambiental y contribuye a la conservación del patrimonio natural del municipio: el Espacio Natura 2000 ZEC (ES4140077) "Riberas del río Carrión y afluentes" los diferentes montes de utilidad pública presentes en el término municipal y los taxones incluidos en el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León, *Spiranthes aestivalis* y *Narcissus triandrus* L.

Se deberá proceder a modificar los planos de ordenación general, incluyendo en la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural, los terrenos de los montes nº 312, 323, 273 y 234 señalados en el apartado "condiciones" del informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Palencia, de 29 de octubre de 2015, que consta en el expediente.

El documento de planeamiento debe indicar explícitamente que el municipio se encuentra dentro de las Zonas de Protección para la Alimentación de Especies Necrófagas de Interés Comunitario (ZPAEN) por necesidades de conservación y recuperación de estas especies, tal como lo establece el Decreto 17/2013, de 16 de mayo, por el que se desarrolla en Castilla y León el uso de determinados subproductos animales no destinados al consumo humano para la alimentación de especies necrófagas de interés comunitario.

El municipio ha sido declarado zona de alto riesgo de incendios forestales por la normativa autonómica en la materia. Por ello, la normativa que establece la época de peligro alto de incendios forestales, las normas sobre el uso del fuego y fija las medidas previstas para la lucha contra incendios forestales es de obligado cumplimiento y debe recogerse en las NUM.



Los instrumentos de planeamiento que establezcan la ordenación detallada de los sectores de uso predominante industrial deberán someterse al procedimiento establecido en la Sección 2ª del Capítulo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, al estar incluidos en el Anexo III de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, modificada por la Ley 8/2014, de 14 de octubre.

Igualmente, entre sus determinaciones finales, esta Memoria Ambiental asume las apreciaciones y condiciones incluidas en los informes correspondientes a la Confederación Hidrográfica del Duero y a las Administraciones competentes en materia de infraestructuras, en los términos descritos en su apartado IV, relativo al resultado de la fase de consultas. Estos informes, conforme al Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, serán determinantes para el contenido de la Memoria Ambiental, que sólo podrá disentir de ellos de forma expresamente motivada.

APROBACIÓN DE LAS NUM

La propuesta de NUM que se apruebe en el desarrollo del trámite urbanístico deberá tener en cuenta las determinaciones recogidas en esta Memoria.

PUBLICIDAD

De acuerdo con lo establecido en el artículo 14 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, una vez aprobadas las NUM, existirá a disposición del público un ejemplar de:

- a) Las Normas Urbanísticas Municipales de Saldaña.
- b) Una declaración que resuma los siguientes aspectos:
 - 1º De qué manera se han integrado en el plan los aspectos ambientales.
 - 2º Cómo se ha tomado en consideración el Informe de Sostenibilidad Ambiental, los resultados de las consultas, la Memoria Ambiental, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.
- c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan.
- d) Un resumen no técnico sobre la documentación contenida en los dos puntos anteriores.



Valladolid, 21 de enero de 2016
EL CONSEJERO

Fdo. Juan Carlos Suárez-Quiñones Fernández

LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS

DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

DOCUMENTOS

DI-MI	Memoria Informativa
DI-EA	Estudio Arqueológico
DI-IA	Informe de Sostenibilidad Ambiental
DI-HE I	Informe Hidrológico hidráulico del río Valdeperal
DI-HE II	Informe Hidrológico hidráulico del arroyo del Valle

PLANOS DE INFORMACIÓN

DI-PI 01	Ortofotografía Aérea	A1	1:27.500
DI-PI 02	Afecciones Sectoriales	A1	1:27.500
DI-PI 03	Estructura de la propiedad. Cartografía catastral (Urbana y Rústica). Suelo público		
DI-PI 03.0	Término municipal - Parcelario catastral rústico	A1	1:27500
DI-PI 03.1.1	Saldaña	A1	1:2500
DI-PI 03.1.2	Saldaña	A1	1:2500
DI-PI 03.1.3	Núcleos menores	A1	1:2500
DI-PI 04	Dotaciones Urbanísticas. Estado actual. Espacios libre públicos y equipamientos		
DI-PI 04.1.1	Saldaña	A1	1:2500
DI-PI 04.1.2	Saldaña	A1	1:2500
DI-PI 04.1.3	Núcleos menores	A1	1:2500
DI-PI 05	Dotaciones Urbanísticas. Estado actual. Viario y Alumbrado Público.		
DI-PI 05.1.1	Saldaña	A1	1:2500
DI-PI 05.1.2	Saldaña	A1	1:2500
DI-PI 05.1.3	Núcleos menores	A1	1:2500
DI-PI 06	Dotaciones Urbanísticas. Estado actual. Servicios urbanos. Abastecimiento Saneamiento		
DI-PI 06.1.1	Saldaña	A1	1:2500
DI-PI 06.1.2	Saldaña	A1	1:2500
DI-PI 06.1.3	Núcleos menores	A1	1:2500
DI-PI 07	Planeamiento vigente y grado de desarrollo		
DI-PI 07.0	Término municipal - Determinaciones Ordenación general	A1	1:27500
DI-PI 07.1.1	Saldaña	A1	1:2500
DI-PI 07.1.2	Saldaña	A1	1:2500
DI-PI 07.1.3	Núcleos menores	A1	1:2500

PLANOS DE INFORMACIÓN Y ANÁLISIS

DI-PIA 01	Elementos de Patrimonio Urbano, Arquitectónico y Arqueológico		
DI-PIA 01.0	Término municipal - Patrimonio territorial - Arqueología	A1	1:27500
DI-PIA 01.1.1	Saldaña	A1	1:2500
DI-PIA 01.1.2	Saldaña	A1	1:2500
DI-PIA 01.1.3	Núcleos menores	A1	1:2500
DI-PIA 02	Condiciones Generales de la Edificación: Uso y Estado de la Edificación		
DI-PIA 02.1.1	Saldaña	A1	1:2500
DI-PIA 02.1.2	Saldaña	A1	1:2500
DI-PIA 02.1.3	Núcleos menores	A1	1:2500
DI-PIA 03	Condiciones Generales de la Edificación. Alturas de la Edificación		
DI-PIA 03.1.1	Saldaña	A1	1:2500
DI-PIA 03.1.2	Saldaña	A1	1:2500
DI-PIA 03.1.3	Núcleos menores	A1	1:2500
DI-PIA 04	Estudio del Medio Físico. Usos detallados del Suelo	A1	1:27.500
DI-PIA 05	Estudio del Medio Físico. Hábitats naturales de interés comunitario	A1	1:27.500
DI-PIA 06	Plano de Riesgos Naturales y Tecnológicos	A1	1:27.500

PLANOS DE DIAGNÓSTICO

DI-PD 01	Plano de Síntesis de Diagnóstico (Territorial)	A1	1:27.500
DI-PD 02	Plano de Síntesis de Diagnóstico (Urbano)		
DI-PD 02.1	Saldaña	A1	1:2500
DI-PD 02.2	Núcleos menores	A1	1:2500

DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

DOCUMENTOS

DN-MV	Memoria Vinculante
DN-NU I	Normativa Urbanística
DN-NU II	Ámbitos de Planeamiento y Gestión.
DN-CT I	Catálogo Arqueológico
DN-CT II	Catálogo Arquitectónico

PLANOS DE ORDENACIÓN

DN-PO 01	Ordenación General: Clasificación del Suelo	A0 (3)	1:10.000
DN-PO 02	Ordenación General	A0	1:5.000
DN-PO 03	Ordenación Detallada	A0 (8)	1:1.000
DI-PO C 01	Catálogo Arqueológico	A0	1:20.000
DI-PO C 02	Catálogo Arquitectónico y Urbano	A0 (2)	1:1.500

ÍNDICE DE FOTOS E IMÁGENES

Foto 1. Núcleo de saldaña en el vuelo americano de 1956, en 1984 y en ortoimágenes de 2009.	5
foto 2. Vista general 1930 foto de hernández-pacheco en geografía universal, pág. 119.....	6
foto 3. Núcleo de saldaña. Polígono industrial.	7
foto 4. Núcleo de saldaña. Plaza del lino desde la casa consistorial.	7
foto 5. Plano de síntesis de diagnóstico en el ch y en el ámbito de estudio.	19
foto 6. Plano de síntesis de diagnóstico en el término municipal.....	21
foto 7. Núcleo de saldaña. Vista hacia el castillo desde la embotelladora de agua.....	23
foto 8. Núcleo de saldaña en el vuelo de 1984 y en ortofotografías de 2009.	24
foto 9. Sistema de plazas históricas, de la villa, del lino, del trigo, del mercado, del marqués de la valdavia, de san pedro.	31
foto 10. Clasificación del suelo del término municipal.....	44
foto 11. Ventana del plano de catálogo arquitectónico de saldaña (pn po c 02)	55
foto 12. Plano de catálogo arqueológico (dn po c01)	56
foto 13. Detalle del plano de catálogo arqueológico dn po c01 en el núcleo de saldaña y la morterona.	57
foto 14. Ordenación del conjunto histórico y su entorno	60
foto 15. Calificación en el núcleo urbano de saldaña	62

EQUIPO REDACTOR

Esta **Memoria Vinculante**, forma parte del Documento para Aprobación Definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales de Saldaña (PALENCIA), que ha sido redactado por el equipo técnico de la UTE PLANZ Planeamiento Urbanístico S.L.P.-GAMA Grupo de Alternativas Medioambientales y Territoriales S.L, por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Saldaña

Han participado en la redacción del documento:

DIRECCIÓN TÉCNICA

Gregorio Vázquez Justel, Arquitecto-Urbanista.
PLANZ Planeamiento Urbanístico S.L.P.

ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y REDACCIÓN DE DOCUMENTOS

Andrea Rodera Culhane. Arquitecto. Coordinación general.
Carlos Santamarina Macho. Arquitecto.
PLANZ Planeamiento Urbanístico S.L.P
Miguel Ángel Ceballos Ayuso, Geógrafo. Coordinación administrativa.
Javier Sánchez López, Arquitecto.
GAMA Grupo de Alternativas Medioambientales y Territoriales S.L.:

ESTUDIO Y CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO

STRATO Gabinete de Estudios Históricos y Arqueológicos S.L.

Gregorio Vázquez Justel
Director Técnico del Equipo Redactor

Valladolid, Septiembre de 2016.