



Normas urbanísticas municipales de Saldaña (Palencia)

DN-NU II ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN - 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 Roderá, Arquitecto. PLANZ S.L.P./ Miguel Ángel Ceballos Ayuso, Geógrafo. GAMA S.L.
 ANALISIS 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
CARBONERA	27.331	SUR 2	106.885
MEMBRILLAR	30.027	SUR 3	49.295
RELEA DE LA LOMA	45.824	SUR 4	62.758
RENEDO DEL MONTE	27.515	SUR 5	76.425
SAN MARTIN DEL OBISPO	71.511	SUR 6	52.268
VALCABADILLO	74.198		
VALENOSO	18.362		
VEGA DE DOÑA OLIMPA	52.681		
VILLAFRUEL	15.508		
VILLALAFUENTE	26.401		
VILLANUEVA DEL MONTE	21.338		
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

ÍNDICE

SUELO URBANO	3
A.- Actuaciones Aisladas en Suelo Urbano	3
B.- Sectores en Suelo Urbano No Consolidado	27
SUELO URBANIZABLE	43
A.- Sectores en Suelo Urbanizable	44
TABLAS DE SÍNTESIS	69
A.- Actuaciones Aisladas en Suelo Urbano	69
B.- Suelo Urbano No Consolidado	69
C.- Suelo Urbanizable	69
EQUIPO REDACTOR	71

SUELO URBANO

A.- ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO

Las Normas Urbanísticas Municipales realizan la ordenación detallada del Suelo Urbano Consolidado a través de la asignación, a cada una de sus parcelas, de una Ordenanza de Edificación, entendida como asignación sintética de las condiciones pormenorizadas de uso, intensidad y tipología edificatoria.

En aquellos casos en los que resulta precisa la adaptación de la configuración física de las parcelas a las determinaciones del planeamiento urbanístico, y en su caso completar o rehabilitar la urbanización a fin de que las parcelas resultantes alcancen o recuperen la condición de solar, las NUM proponen su desarrollo a través de alguno de los instrumentos de gestión urbanística previstos en la legislación vigente.

Las NUM establecen en este sentido 11 **Unidades de Actuación Aislada de Normalización y Urbanización**, que agrupan parcelas en Suelo Urbano Consolidado con el fin de mejorar su gestión, el cumplimiento de los deberes urbanísticos y cumplir las determinaciones y propuestas del instrumento de planeamiento general.

La delimitación de estas Unidades se encuentra motivada asimismo por la necesidad de resolución de conflictos urbanísticos, la mejora de la estructura urbana en ámbitos ya integrados en la trama urbana o la necesidad de dotar a parcelas existentes de las condiciones necesarias para el desarrollo de las determinaciones de las Normas y el cumplimiento de los deberes urbanísticos. Particularmente, las Unidades de Actuación Aislada definidas por las presentes Normas Urbanísticas permiten dotar de solución urbanística a situaciones como:

- Ámbitos de accesibilidad deficiente o cuya estructura viaria no permite el desarrollo urbanístico en cumplimiento de las determinaciones de las NUM
- Regularización y mejora de la estructura urbana existente, reforzando los ejes viarios estructurante y ampliando y reordenando el sistema viario local.
- Parcelas de borde urbano que deben ser integradas en el tejido existente a través de la adaptación geométrica de las parcelas a las condiciones urbanísticas definidas por las NUM o que deben ser objeto de actuaciones para la adquisición de la condición de solar.
- Reordenación de vacíos urbanos y adaptación de los mismos a las condiciones urbanísticas definidas por las NUM

La siguiente tabla sintetiza los principales parámetros correspondientes a cada una de las Unidades de Actuación Aislada delimitadas por las Normas Urbanísticas Municipales de Saldaña.

	SUPERFICIE TOTAL m ²	CESIÓN m ²	SUPERFICIE NETA m ²	ORDENANZA
UAA NU SA 01	989	192	797	R-E
UAA NU SA 02	1.855	931	924	R-E
UAA NU SA 03	6.364	796	5.568	R-U2
UAA NU SA 04	664	296	368	R-NT
			109	EL
UAA NU SM 01	3.633	532	3.101	R-U2
UAA NU SM 02	1.868	19	1.849	R-U2
UAA NU SM 03	9.510	917	8.593	R-U2
UAA NU SM 04	4.744	1.302	3.442	R-U2
UAA NU SM 05	816	270	546	R-NR
UAA NU SM 06	3.217	457	2.760	R-NR
UAA NU VM 01	4.328	519	3.809	R-U2
TOTALES	37.969	6.231	31.866	

La gestión de las actuaciones aisladas se realizará conforme a la LUCyL y al RUCyL, (*Artículos 187, 210 a 222, 228, 229, 230, 231 y 232 RUCyL*). Estas unidades se aprobarán por el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de alguno de los afectados, previa notificación a todos los afectados otorgándoles un plazo de audiencia de quince días, y se hará constar en el Registro de la Propiedad.

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN

1. DATOS BÁSICOS DE LA UNIDAD.

UNIDAD Nº	UAA-NU SA 01
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente la unidad	DN-PO 03-04
Superficie Total	989 m²



(Entorno con parcelario catastral)

2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

	Cesiones
Sistema Local Viario: Viales Públicos asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras	192 m ²
TOTAL	192 m²

Superficie edificable en parcelas	
Ordenanzas de aplicación	Residencial Ensanche -R-E-
Condiciones de edificabilidad (por Ordenanza)	Según parámetros de ordenanza
Área de movimiento de la edificación	797 m ²
Edificabilidad máxima	Condiciones volumétricas
Altura máxima	III plantas/Según parámetros de ordenanza

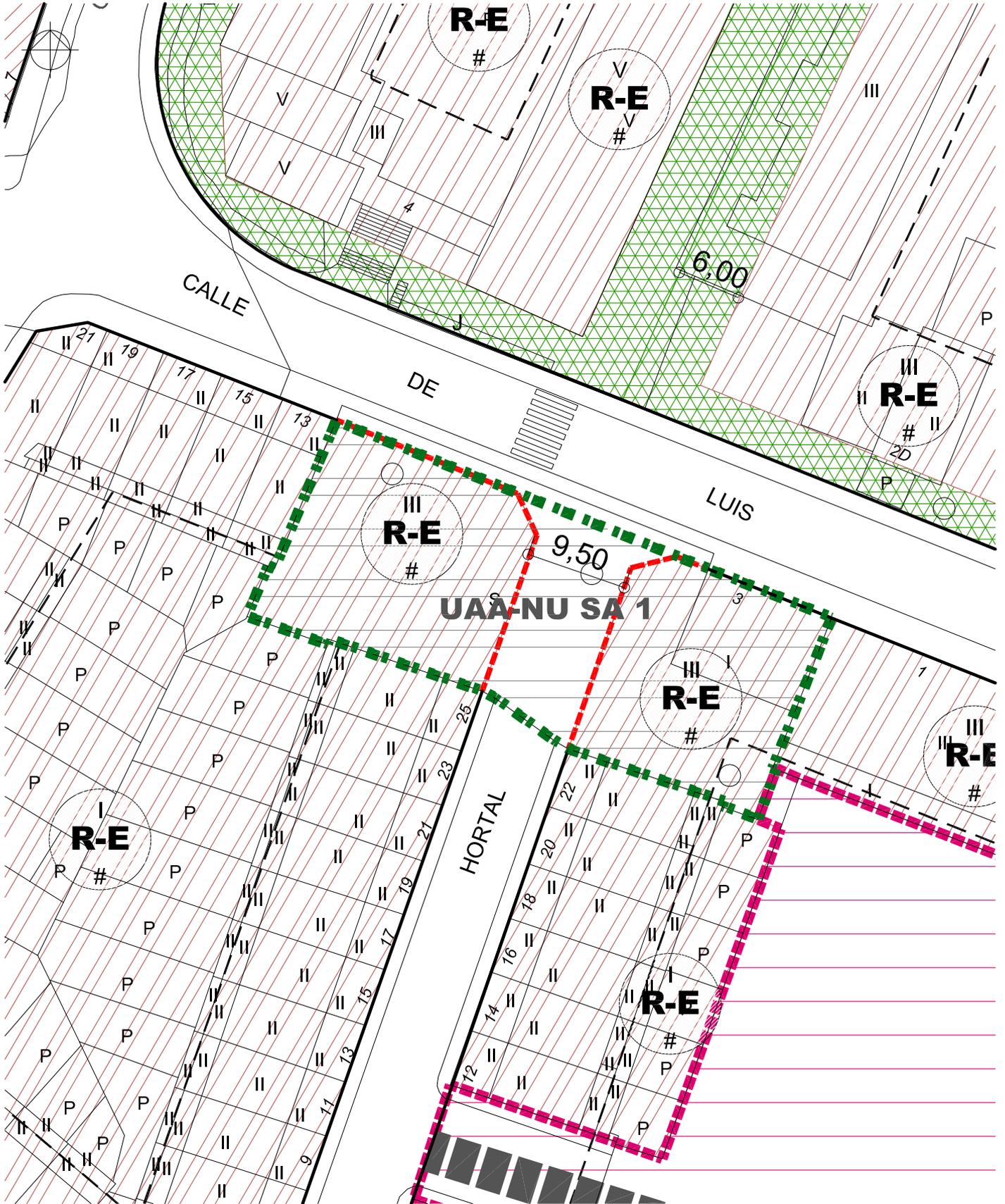
Condiciones de ordenación vinculantes
La actuación aislada tiene por objeto completar el desarrollo y urbanización de la calle Hortal, actualmente sin continuidad con la calle Vives, completando una propuesta de apertura viaria realizada ya por las Normas Urbanísticas Municipales de 1997.
Es vinculante el trazado del viario así como sus dimensiones y las condiciones de ordenación reflejadas en los planos de ordenación. Se respetará la nueva alineación propuesta según lo indicado en la ventana del plano de ordenación detallada. Se respetará la sección de viario según lo indicado en la ventana del plano de ordenación detallada.

Instrumentos de desarrollo
La ejecución de la Unidad implicará el desarrollo de un Proyecto de Normalización y un Proyecto de Urbanización conforme a las exigencias del RUCyL.

3. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN.

Observaciones
Regularizar y urbanizar el Viario Público. Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la Normativa Urbanística de estas NUM.

PLANO DE ORDENACIÓN DETALLADA EN PÁGINA SIGUIENTE



..... LÍMITE SUELO URBANO

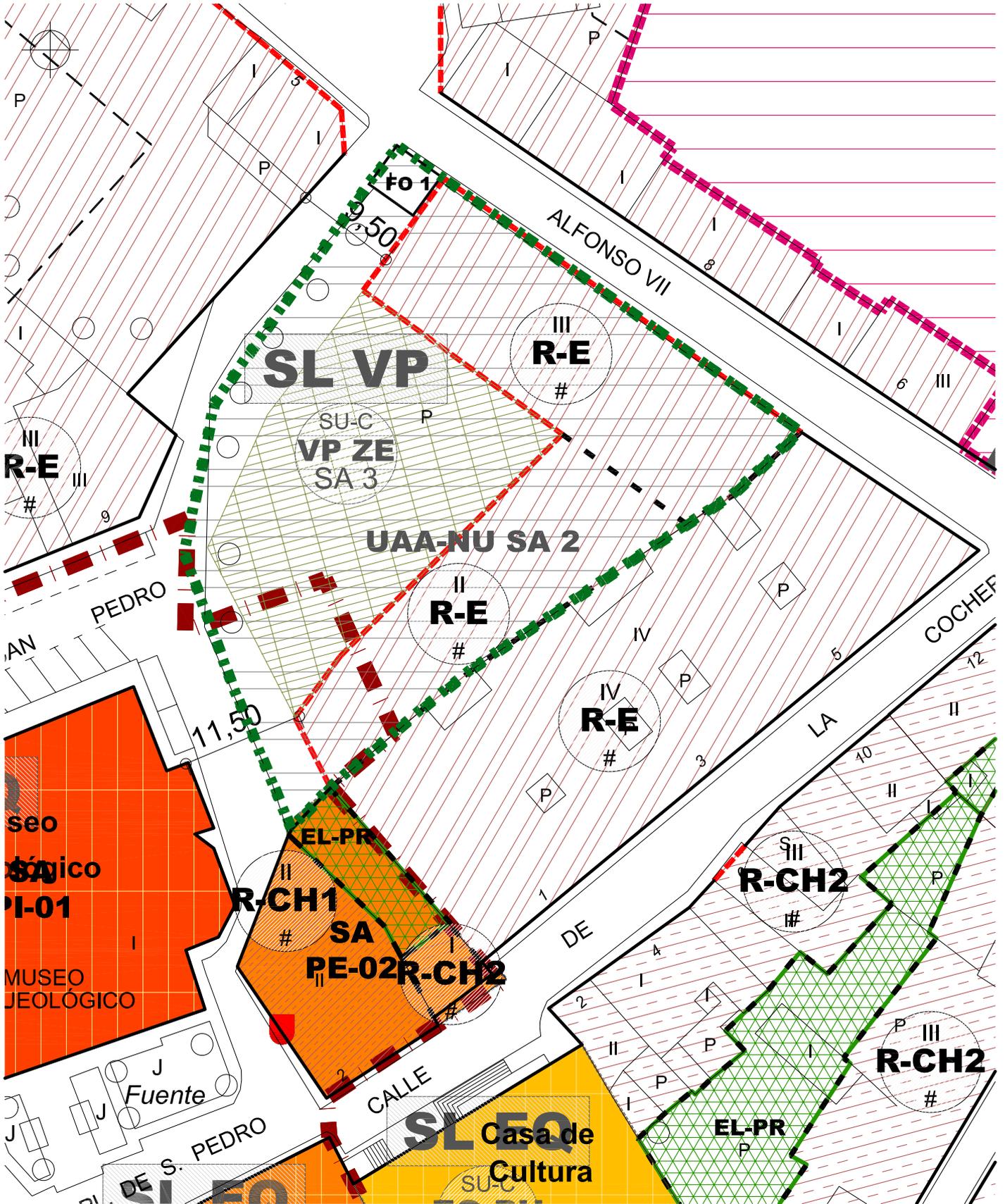
ÁMBITO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN



ORDENANZA DE EDIFICACIÓN

REALINEACIÓN



..... LÍMITE SUELO URBANO

ÁMBITO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN



ORDENANZA DE EDIFICACIÓN



REALINEACIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN

1. DATOS BÁSICOS DE LA UNIDAD.

UNIDAD Nº	UAA-NU SA 03
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente la unidad	DN-PO 03-04
Superficie Total	6.364 m²



(Entorno con parcelario catastral)

2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

Cesiones	
Sistema Local Viario: Viales Públicos asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras	796 m ²
TOTAL	796 m²

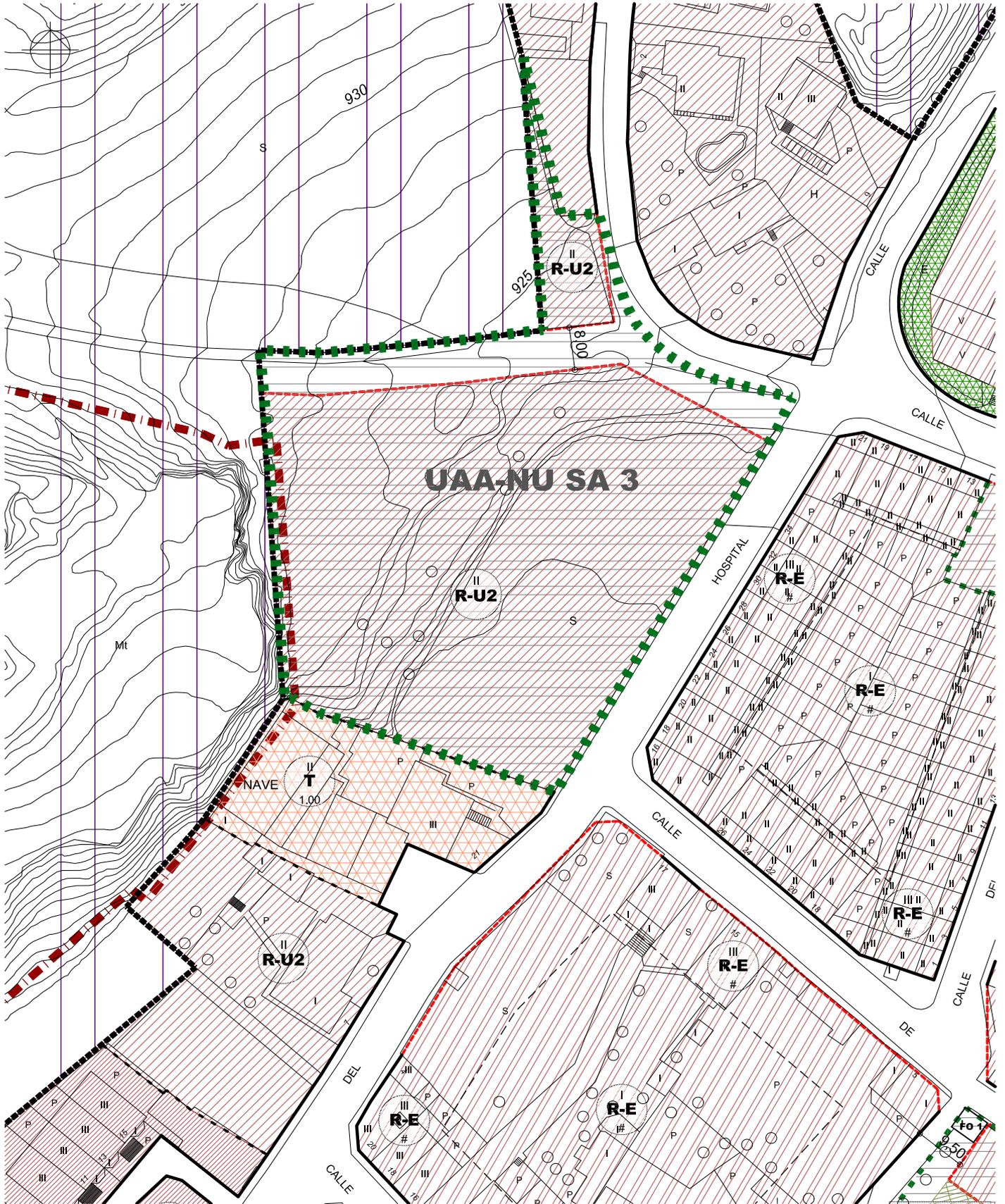
Superficie edificable en parcelas	
Ordenanzas de aplicación	Residencial Unifamiliar Grado 2 –R-U2-
Condiciones de edificabilidad (por Ordenanza)	Según parámetros de ordenanza
Área de movimiento de la edificación	5.568 m ²
Edificabilidad máxima	0,60 m ² /m ² sobre superficie neta (área de movimiento de la edificación)
Altura máxima	II plantas/Según parámetros de ordenanza

Condiciones de ordenación vinculantes	
La actuación tiene por objeto completar la urbanización y adecuar un conjunto de parcelas en el borde oeste de Saldaña para que alcancen la condición de solar, dando continuidad al tejido que configura este límite urbano.	
Es vinculante el trazado del viario así como sus dimensiones y las condiciones de ordenación reflejadas en los planos de ordenación. Se respetará la nueva alineación propuesta según lo indicado en la ventana del plano de ordenación detallada. Se respetará la sección de viario según lo indicado en la ventana del plano de ordenación detallada.	

Instrumentos de desarrollo	
La ejecución de la Unidad implicará el desarrollo de un Proyecto de Normalización y un Proyecto de Urbanización conforme a las exigencias del RUCyL.	

3. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN.

Observaciones	
Regularizar y urbanizar el Viario Público. Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la Normativa Urbanística de estas NUM.	



..... LÍMITE SUELO URBANO

ÁMBITO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

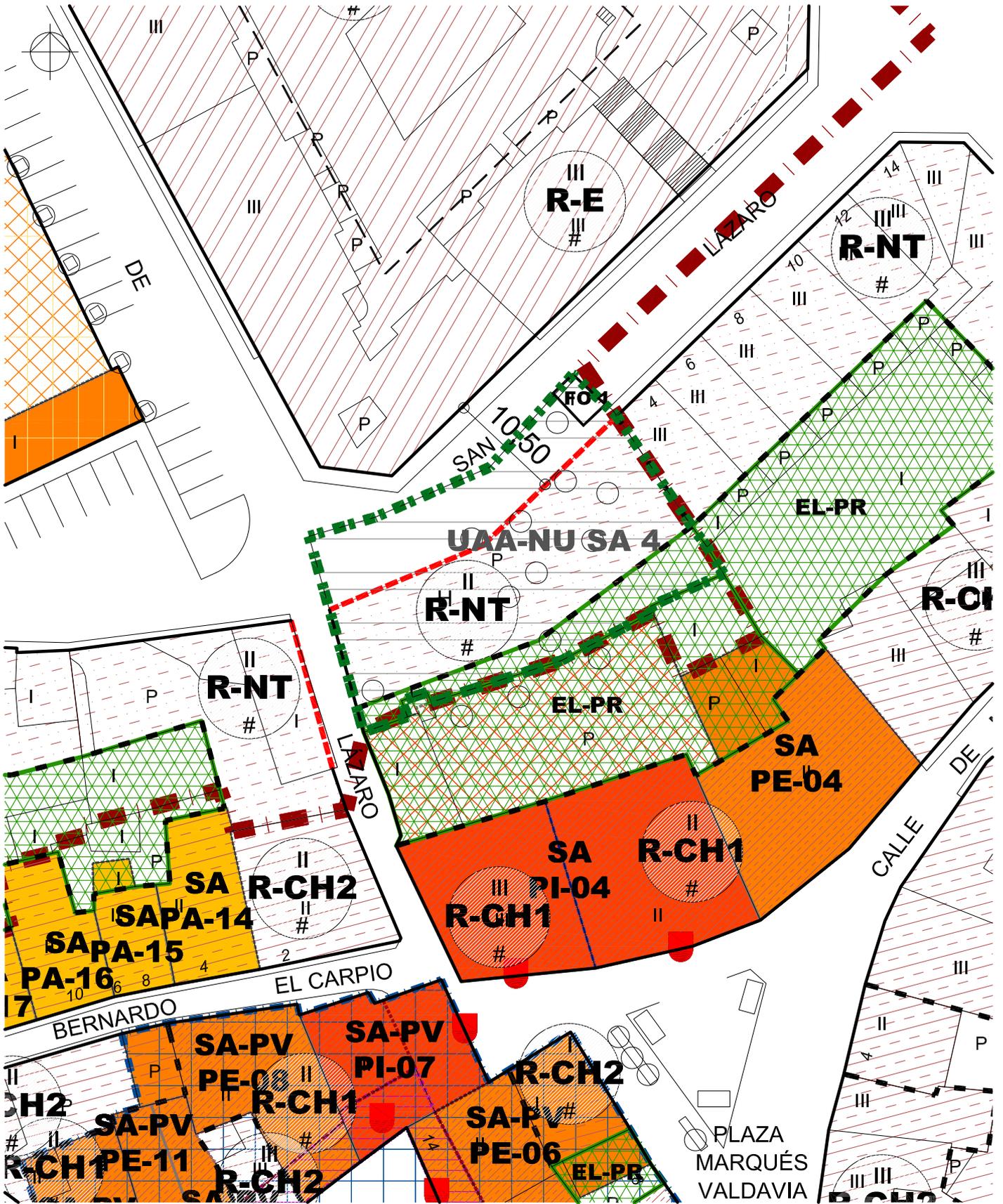


SL VIARIO ESTRUCTURANTE



ORDENANZA DE EDIFICACIÓN

REALINEACIÓN



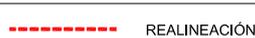
..... LÍMITE SUELO URBANO

ÁMBITO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN



ORDENANZA DE EDIFICACIÓN



REALINEACIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN

1. DATOS BÁSICOS DE LA UNIDAD.

UNIDAD Nº	UAA-NU SM 01
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente la unidad	DN-PO 03-05
Superficie Total	3.633 m²



(Entorno con parcelario catastral)

2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

Cesiones	
Sistema Local Viario: Viales Públicos asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras	532 m ²
TOTAL	532 m²

Superficie edificable en parcelas	
Ordenanzas de aplicación	Residencial Unifamiliar Grado 2 –R-U2-
Condiciones de edificabilidad (por Ordenanza)	Según parámetros de ordenanza
Área de movimiento de la edificación	3.101 m ²
Edificabilidad máxima	0,60 m ² /m ² sobre superficie neta (área de movimiento de la edificación)
Altura máxima	II plantas/Según parámetros de ordenanza

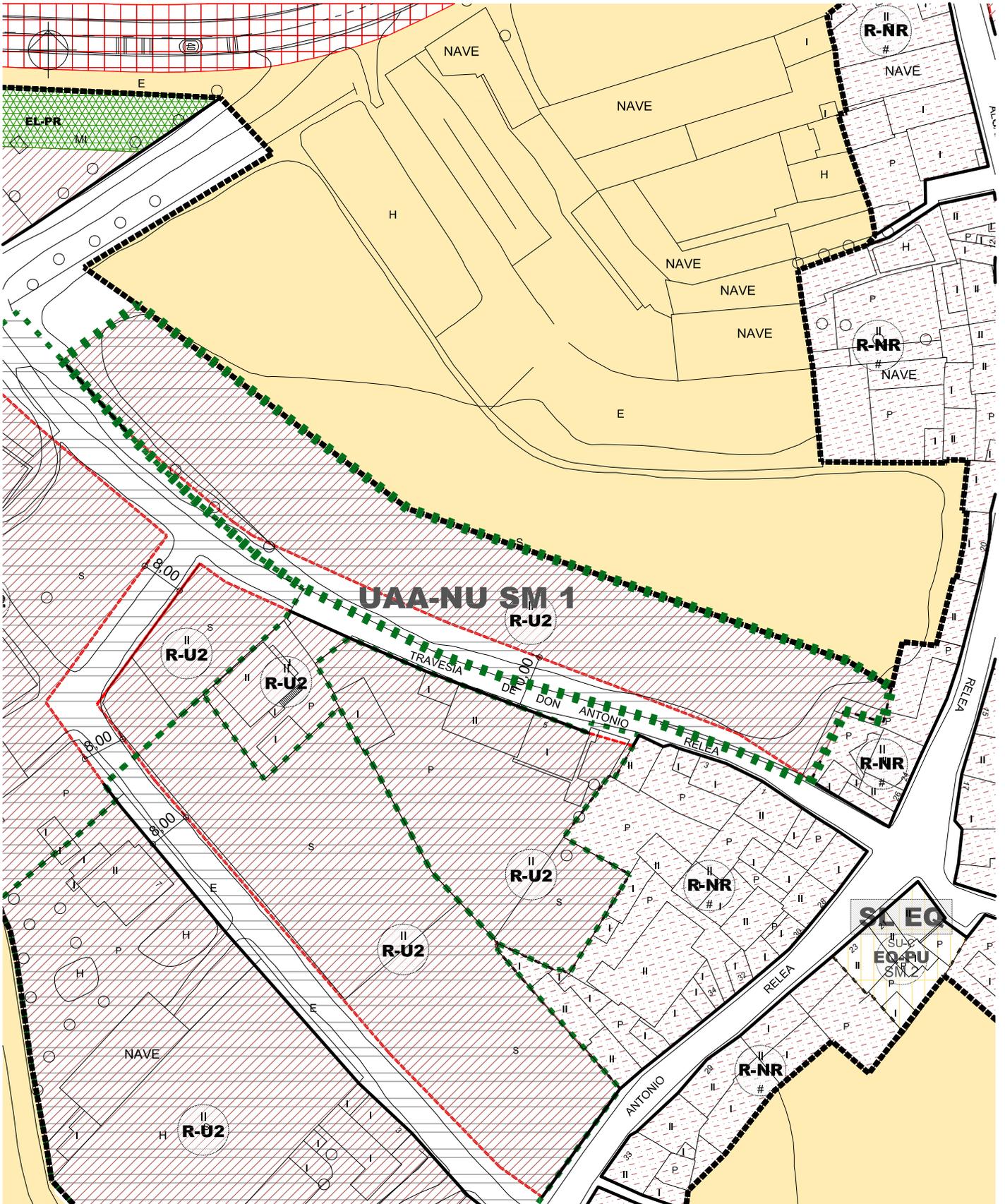
Condiciones de ordenación vinculantes	
<p>La actuación tiene por objeto habilitar una adecuada gestión de un ámbito, ya clasificado como suelo urbano por las Normas Urbanísticas Municipales de 1997, que permita acometer las actuaciones de urbanización (calle Villaluenga) necesarias para que las parcelas adquieran la condición de solar, con un adecuado reparto de las cargas y beneficios entre los titulares de los terrenos afectados.</p> <p>Es vinculante el trazado del viario así como sus dimensiones y las condiciones de ordenación reflejadas en los planos de ordenación. Se respetará la nueva alineación propuesta según lo indicado en la ventana del plano de ordenación detallada. Se respetará la sección de viario según lo indicado en la ventana del plano de ordenación detallada.</p>	

Instrumentos de desarrollo	
<p>La ejecución de la Unidad implicará el desarrollo de un Proyecto de Normalización y un Proyecto de Urbanización conforme a las exigencias del RUCyL.</p>	

3. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN.

Observaciones	
<p>Regularizar y urbanizar el Viario Público. Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la Normativa Urbanística de estas NUM.</p>	

PLANO DE ORDENACIÓN DETALLADA EN PÁGINA SIGUIENTE



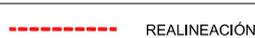
..... LÍMITE SUELO URBANO

ÁMBITO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN



ORDENANZA DE EDIFICACIÓN

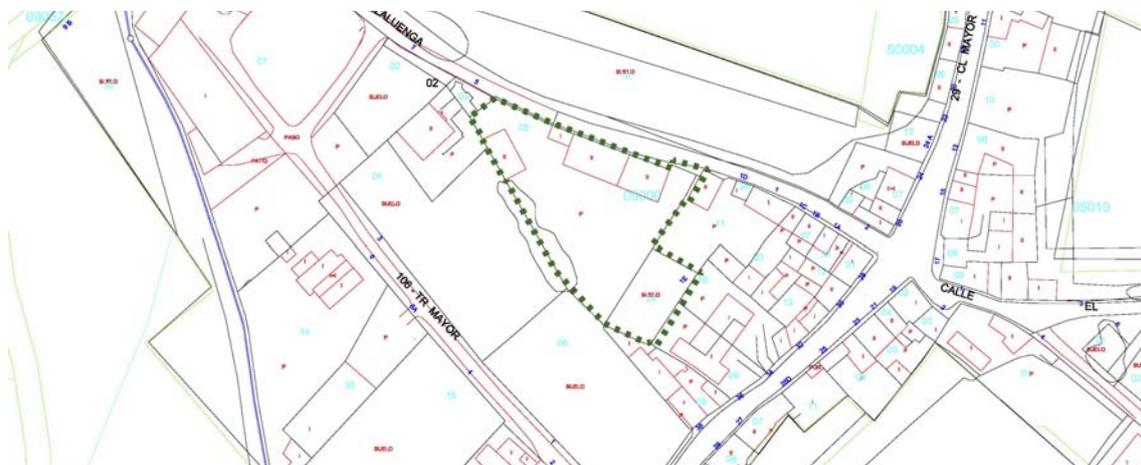


REALINEACIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN

1. DATOS BÁSICOS DE LA UNIDAD.

UNIDAD Nº	UAA-NU SM 02
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente la unidad	DN-PO 03-05
Superficie Total	1.868 m²



(Entorno con parcelario catastral)

2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

Cesiones	
Sistema Local Viario: Viales Públicos asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras	19 m ²
TOTAL	19 m²

Superficie edificable en parcelas	
Ordenanzas de aplicación	Residencial Unifamiliar Grado 2 –R-U2-
Condiciones de edificabilidad (por Ordenanza)	Según parámetros de ordenanza
Área de movimiento de la edificación	1.849 m ²
Edificabilidad máxima	0,60 m ² /m ² sobre superficie neta (área de movimiento de la edificación)
Altura máxima	II plantas/Según parámetros de ordenanza

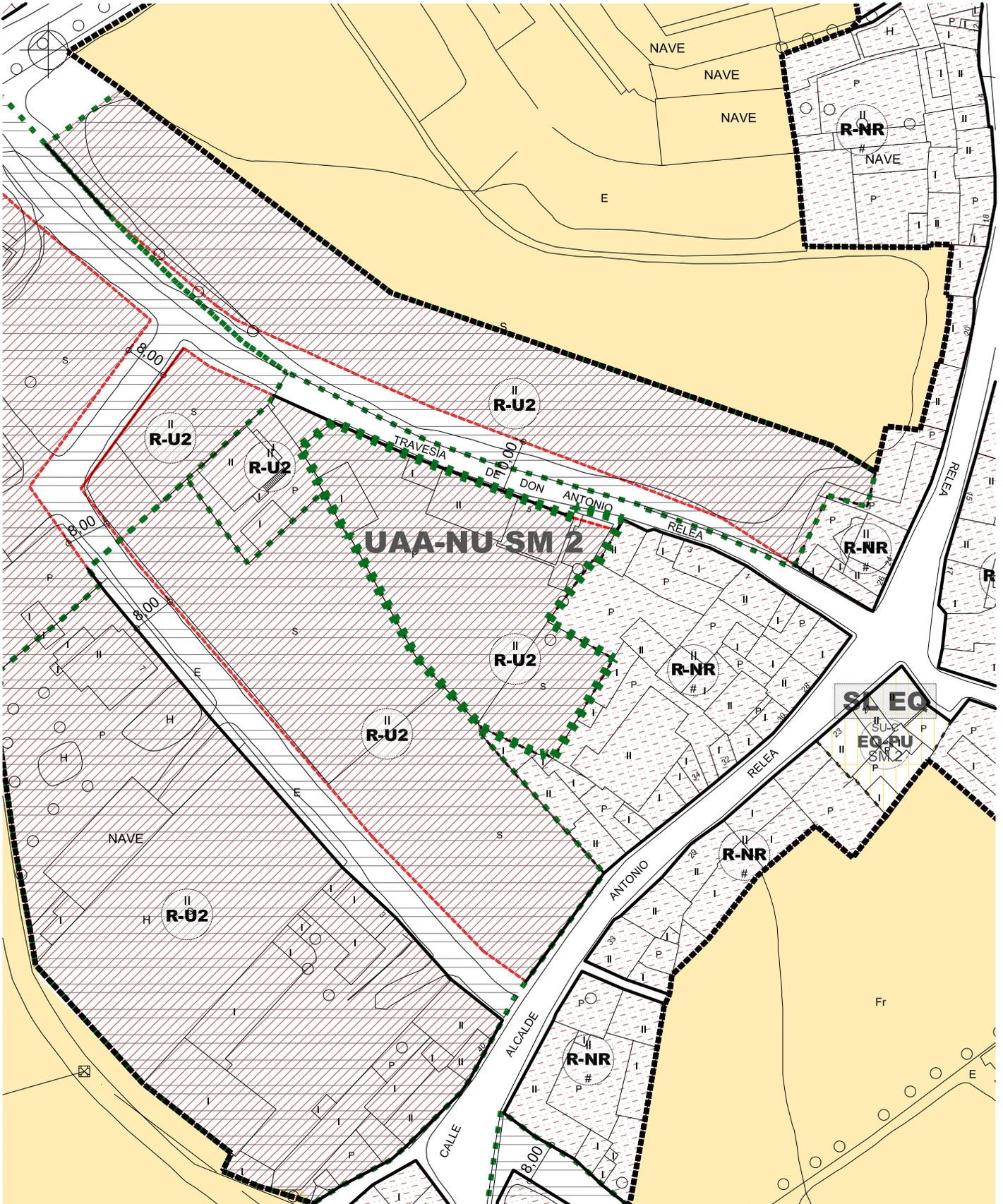
Condiciones de ordenación vinculantes	
La actuación tiene por objeto habilitar una adecuada gestión de un ámbito, ya clasificado como suelo urbano por las Normas Urbanísticas Municipales de 1997, que permita acometer las actuaciones de normalización necesarias para que las parcelas adquieran la condición de solar, con un adecuado reparto de las cargas y beneficios entre los titulares de los terrenos afectados.	
Es vinculante el trazado del viario así como sus dimensiones y las condiciones de ordenación reflejadas en los planos de ordenación. Se respetará la nueva alineación propuesta según lo indicado en la ventana del plano de ordenación detallada.	

Instrumentos de desarrollo	
La ejecución de la Unidad implicará el desarrollo de un Proyecto de Normalización y un Proyecto de Urbanización conforme a las exigencias del RUCyL.	

3. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN.

Observaciones	
Regularizar y urbanizar el Viario Público. Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la Normativa Urbanística de estas NUM.	

PLANO DE ORDENACIÓN DETALLADA EN PÁGINA SIGUIENTE



..... LÍMITE SUELO URBANO

ÁMBITO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN



ORDENANZA DE EDIFICACIÓN



REALINEACIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN

1. DATOS BÁSICOS DE LA UNIDAD.

UNIDAD Nº	UAA-NU SM 03
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente la unidad	DN-PO 03-05
Superficie Total	9.510 m²



(Entorno con parcelario catastral)

2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

	Cesiones
Sistema Local Viario: Viales Públicos asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras	917 m ²
TOTAL	917 m²

Superficie edificable en parcelas	
Ordenanzas de aplicación	Residencial Unifamiliar Grado 2 –R-U2-
Condiciones de edificabilidad (por Ordenanza)	Según parámetros de ordenanza
Área de movimiento de la edificación	8.593 m ²
Edificabilidad máxima	0,60 m ² /m ² sobre superficie neta (área de movimiento de la edificación)
Altura máxima	II plantas/Según parámetros de ordenanza

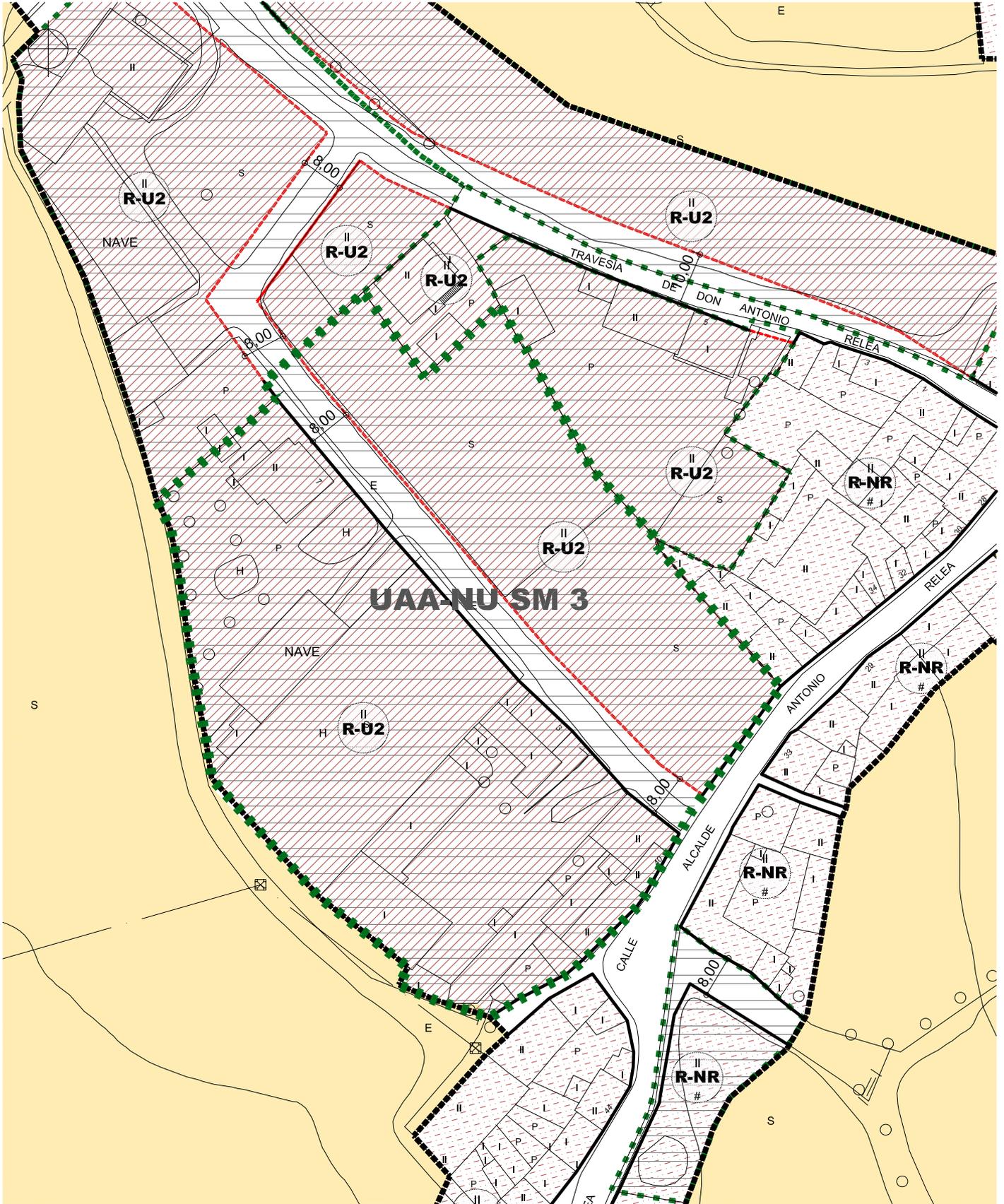
Condiciones de ordenación vinculantes
La actuación tiene por objeto habilitar una adecuada gestión de un ámbito, ya clasificado como suelo urbano por las Normas Urbanísticas Municipales de 1997, que permita acometer las actuaciones de urbanización (travesía Mayor) necesarias para que las parcelas adquieran la condición de solar, con un adecuado reparto de las cargas y beneficios entre los titulares de los terrenos afectados. Es vinculante el trazado del viario así como sus dimensiones y las condiciones de ordenación reflejadas en los planos de ordenación. Se respetará la nueva alineación propuesta según lo indicado en la ventana del plano de ordenación detallada. Se respetará la sección de viario según lo indicado en la ventana del plano de ordenación detallada.

Instrumentos de desarrollo
La ejecución de la Unidad implicará el desarrollo de un Proyecto de Normalización y un Proyecto de Urbanización conforme a las exigencias del RUCyL.

3. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN.

Observaciones
Regularizar y urbanizar el Viario Público. Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la Normativa Urbanística de estas NUM.

PLANO DE ORDENACIÓN DETALLADA EN PÁGINA SIGUIENTE



..... LÍMITE SUELO URBANO

ÁMBITO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN



UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN

1. DATOS BÁSICOS DE LA UNIDAD.

UNIDAD Nº	UAA-NU SM 04
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente la unidad	DN-PO 03-05
Superficie Total	4.744 m²



(Entorno con parcelario catastral)

2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

Cesiones	
Sistema Local Viario: Viales Públicos asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras	1.302 m ²
TOTAL	1.302 m²

Superficie edificable en parcelas	
Ordenanzas de aplicación	Residencial Unifamiliar Grado 2 –R-U2-
Condiciones de edificabilidad (por Ordenanza)	Según parámetros de ordenanza
Área de movimiento de la edificación	3.442 m ²
Edificabilidad máxima	0,60 m ² /m ² sobre superficie neta (área de movimiento de la edificación)
Altura máxima	II plantas/Según parámetros de ordenanza

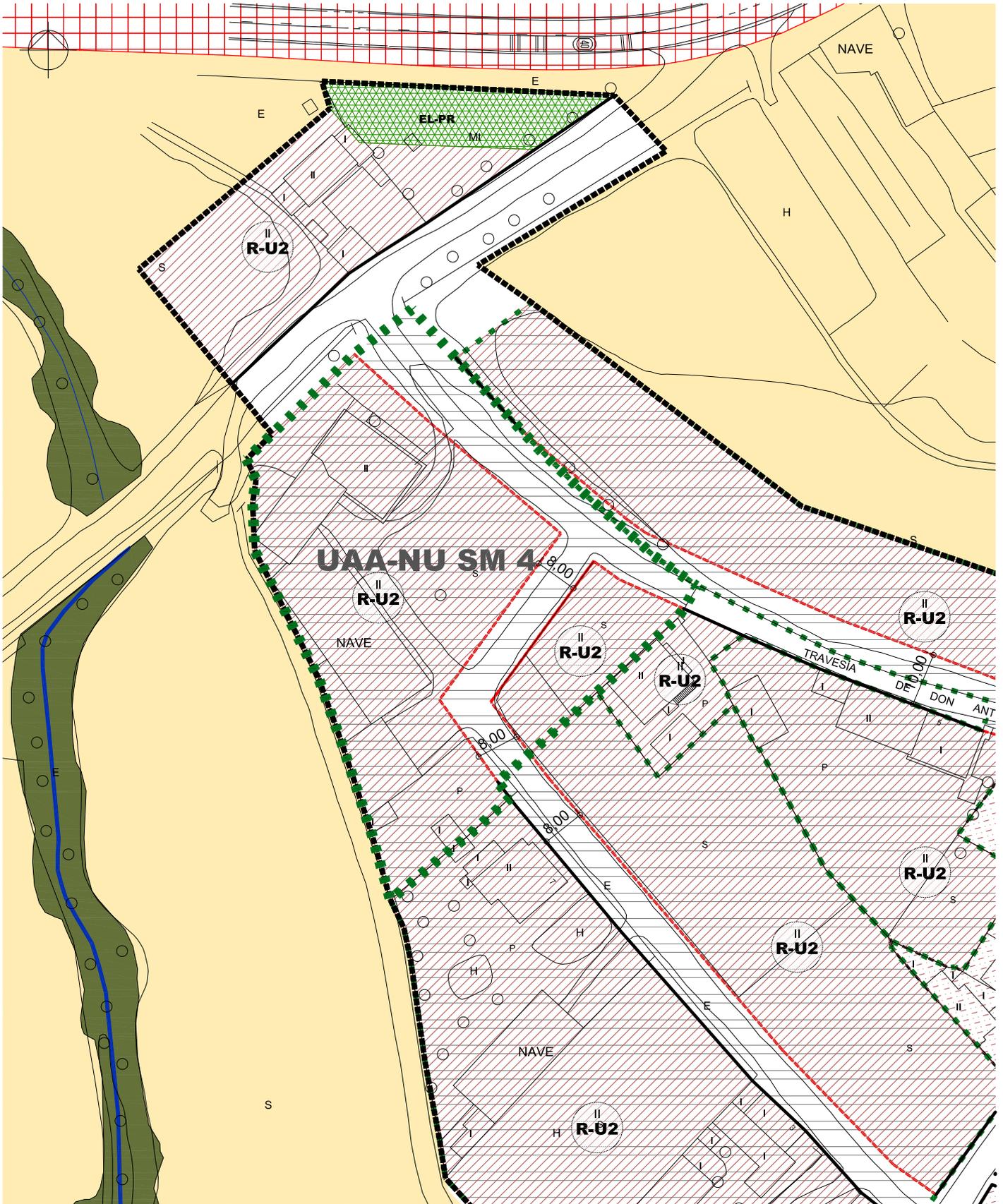
Condiciones de ordenación vinculantes	
La actuación tiene por objeto habilitar una adecuada gestión de un ámbito, ya clasificado como suelo urbano por las Normas Urbanísticas Municipales de 1997, que permita acometer las actuaciones de urbanización (travesía Mayor a calle Villaluenga) necesarias para que las parcelas adquieran la condición de solar, con un adecuado reparto de las cargas y beneficios entre los titulares de los terrenos afectados.	
Es vinculante el trazado del viario así como sus dimensiones y las condiciones de ordenación reflejadas en los planos de ordenación. Se respetará la nueva alineación propuesta según lo indicado en la ventana del plano de ordenación detallada. Se respetará la sección de viario según lo indicado en la ventana del plano de ordenación detallada.	

Instrumentos de desarrollo	
La ejecución de la Unidad implicará el desarrollo de un Proyecto de Normalización y un Proyecto de Urbanización conforme a las exigencias del RUCyL.	

3. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN.

Observaciones	
Regularizar y urbanizar el Viario Público. Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la Normativa Urbanística de estas NUM.	

PLANO DE ORDENACIÓN DETALLADA EN PÁGINA SIGUIENTE



..... LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN



ORDENANZA DE EDIFICACIÓN



REALINEACIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN

1. DATOS BÁSICOS DE LA UNIDAD.

UNIDAD Nº	UAA-NU SM 05
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente la unidad	DN-PO 03-05
Superficie Total	816 m²



(Entorno con parcelario catastral)

2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

		Cesiones
Sistema Local Viario: Viales Públicos asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras		270 m ²
TOTAL		270 m²

		Superficie edificable en parcelas
Ordenanzas de aplicación		Residencial Núcleo Rural –R-NR-
Condiciones de edificabilidad (por Ordenanza)		Según parámetros de ordenanza
Área de movimiento de la edificación		546 m ²
Edificabilidad máxima		1,00 m ² /m ² sobre superficie neta (área de movimiento de la edificación)
Altura máxima		II plantas/Según parámetros de ordenanza

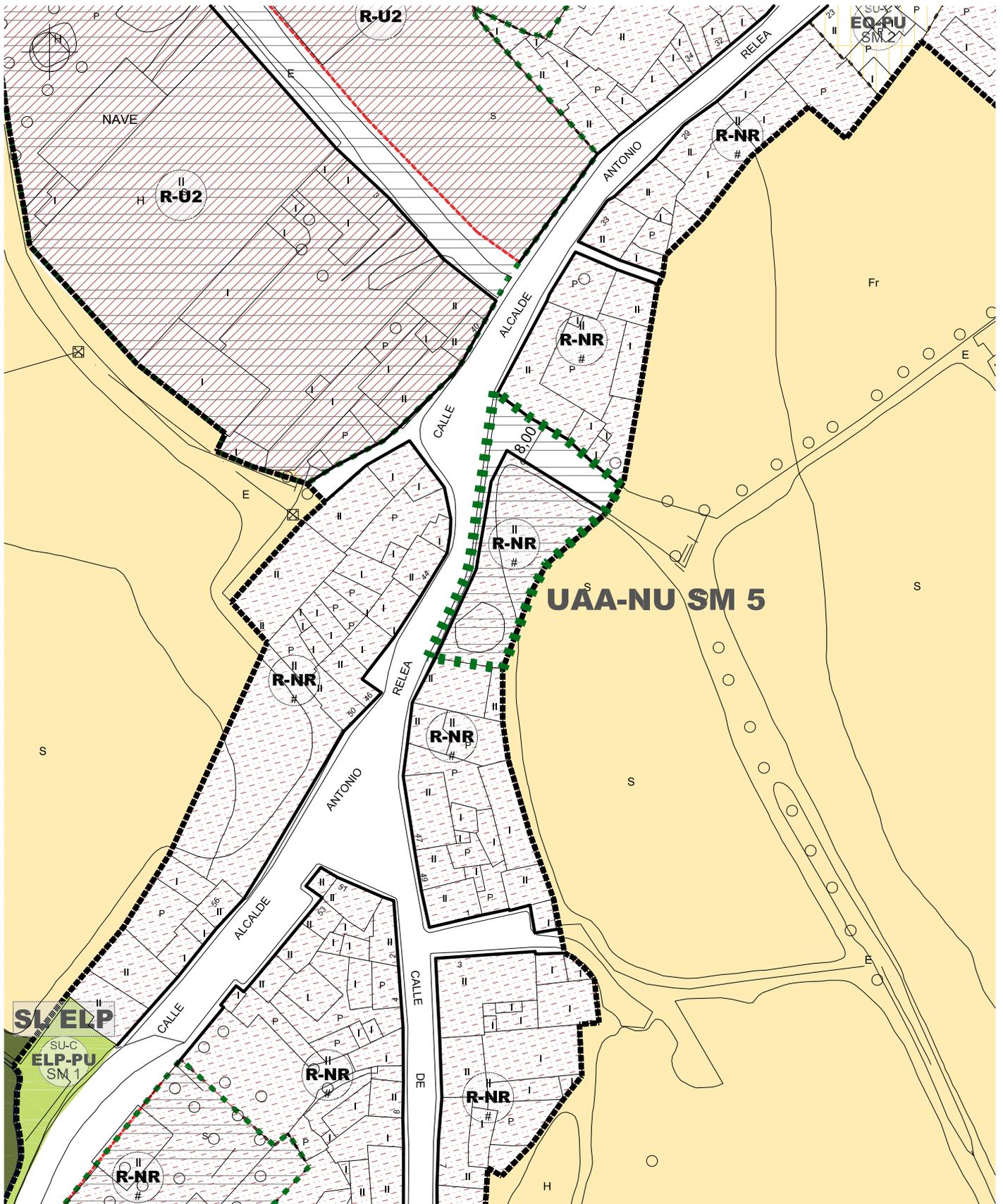
Condiciones de ordenación vinculantes	
La actuación tiene por objeto permitir la regularización y urbanización de un vial en el borde del núcleo de San Martín del Obispo, en continuidad con los caminos rurales preexistentes, habilitando los mecanismos de gestión necesarios para completar una actuación ya prevista por las Normas Urbanísticas Municipales de 1997.	
Es vinculante el trazado del viario así como sus dimensiones y las condiciones de ordenación reflejadas en los planos de ordenación. Se respetará la nueva alineación propuesta según lo indicado en la ventana del plano de ordenación detallada. Se respetará la sección de viario según lo indicado en la ventana del plano de ordenación detallada.	

Instrumentos de desarrollo	
La ejecución de la Unidad implicará el desarrollo de un Proyecto de Normalización y un Proyecto de Urbanización conforme a las exigencias del RUCyL.	

3. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN.

Observaciones	
Regularizar y urbanizar el Viario Público. Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la Normativa Urbanística de estas NUM.	

PLANO DE ORDENACIÓN DETALLADA EN PÁGINA SIGUIENTE



..... LÍMITE SUELO URBANO

ÁMBITO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN



ORDENANZA DE EDIFICACIÓN



REALINEACIÓN



VIARIO PROPUESTO

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN

1. DATOS BÁSICOS DE LA UNIDAD.

UNIDAD Nº	UAA-NU SM 06
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente la unidad	DN-PO 03-05
Superficie Total	3.217 m²



(Entorno con parcelario catastral)

2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

Cesiones	
Sistema Local Viario: Viales Públicos asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras	457 m ²
TOTAL	457 m²

Superficie edificable en parcelas	
Ordenanzas de aplicación	Residencial Núcleo Rural –R-NR-
Condiciones de edificabilidad (por Ordenanza)	Según parámetros de ordenanza
Área de movimiento de la edificación	2.760 m ²
Edificabilidad máxima	1,00 m ² /m ² sobre superficie neta (área de movimiento de la edificación)
Altura máxima	II plantas/Según parámetros de ordenanza

Condiciones de ordenación vinculantes

La actuación tiene por objeto la reordenación de un conjunto de parcelas situadas al sur del núcleo de San Martín del Obispo y ya clasificadas como suelo urbano por las Normas Urbanísticas de 1997, que permitan la adecuación del sistema viario y las parcelas a la ordenación urbanística propuesta, con una adecuado reparto de las cargas y beneficios derivados de la misma.

Es vinculante el trazado del viario así como sus dimensiones y las condiciones de ordenación reflejadas en los planos de ordenación. Se respetará la nueva alineación propuesta según lo indicado en la ventana del plano de ordenación detallada. Se respetará la sección de viario según lo indicado en la ventana del plano de ordenación detallada.

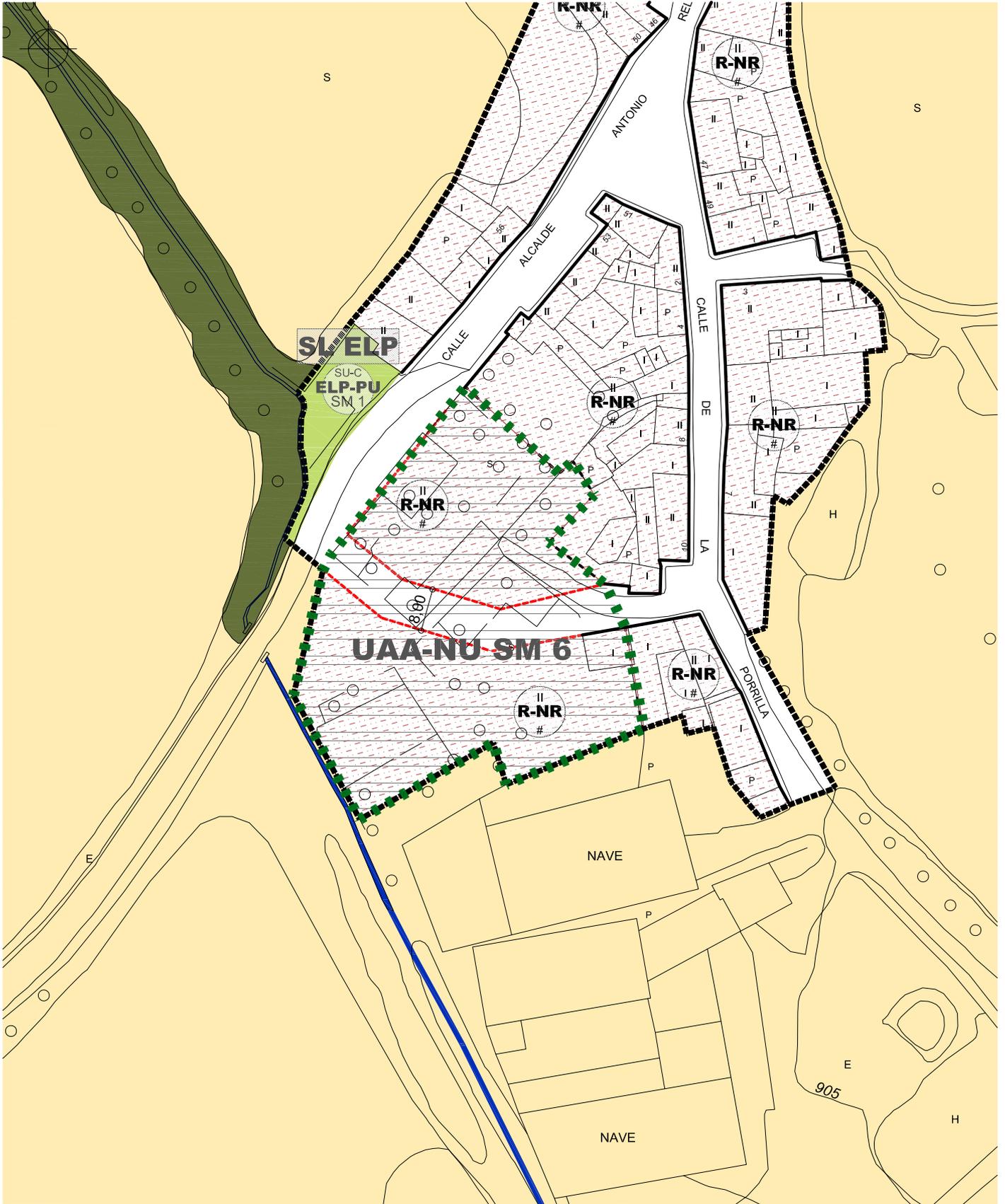
Instrumentos de desarrollo

La ejecución de la Unidad implicará el desarrollo de un Proyecto de Normalización y un Proyecto de Urbanización conforme a las exigencias del RUCyL.

3. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN.

Observaciones
Regularizar y urbanizar el Viario Público. Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la Normativa Urbanística de estas NUM.

PLANO DE ORDENACIÓN DETALLADA EN PÁGINA SIGUIENTE



..... LÍMITE SUELO URBANO

ÁMBITO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN



ORDENANZA DE EDIFICACIÓN

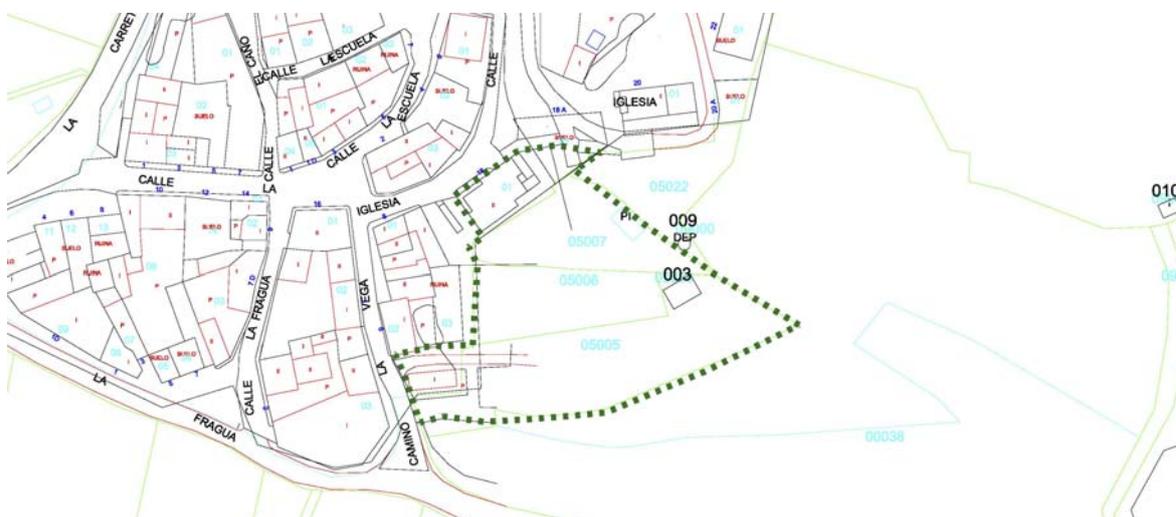


REALINEACIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN

1. DATOS BÁSICOS DE LA UNIDAD.

UNIDAD Nº	UAA-NU VM 01
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente la unidad	DN-PO 03-08
Superficie Total	4.328 m²



(Entorno con parcelario catastral)

2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

Cesiones	
Sistema Local Viario: Viales Públicos asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras	519 m ²
TOTAL	519 m²

Superficie edificable en parcelas	
Ordenanzas de aplicación	Residencial Unifamiliar Grado 2 –R-U2-
Condiciones de edificabilidad (por Ordenanza)	Según parámetros de ordenanza
Área de movimiento de la edificación	3.809 m ²
Edificabilidad máxima	0,60 m ² /m ² sobre superficie neta (área de movimiento de la edificación)
Altura máxima	II plantas/Según parámetros de ordenanza

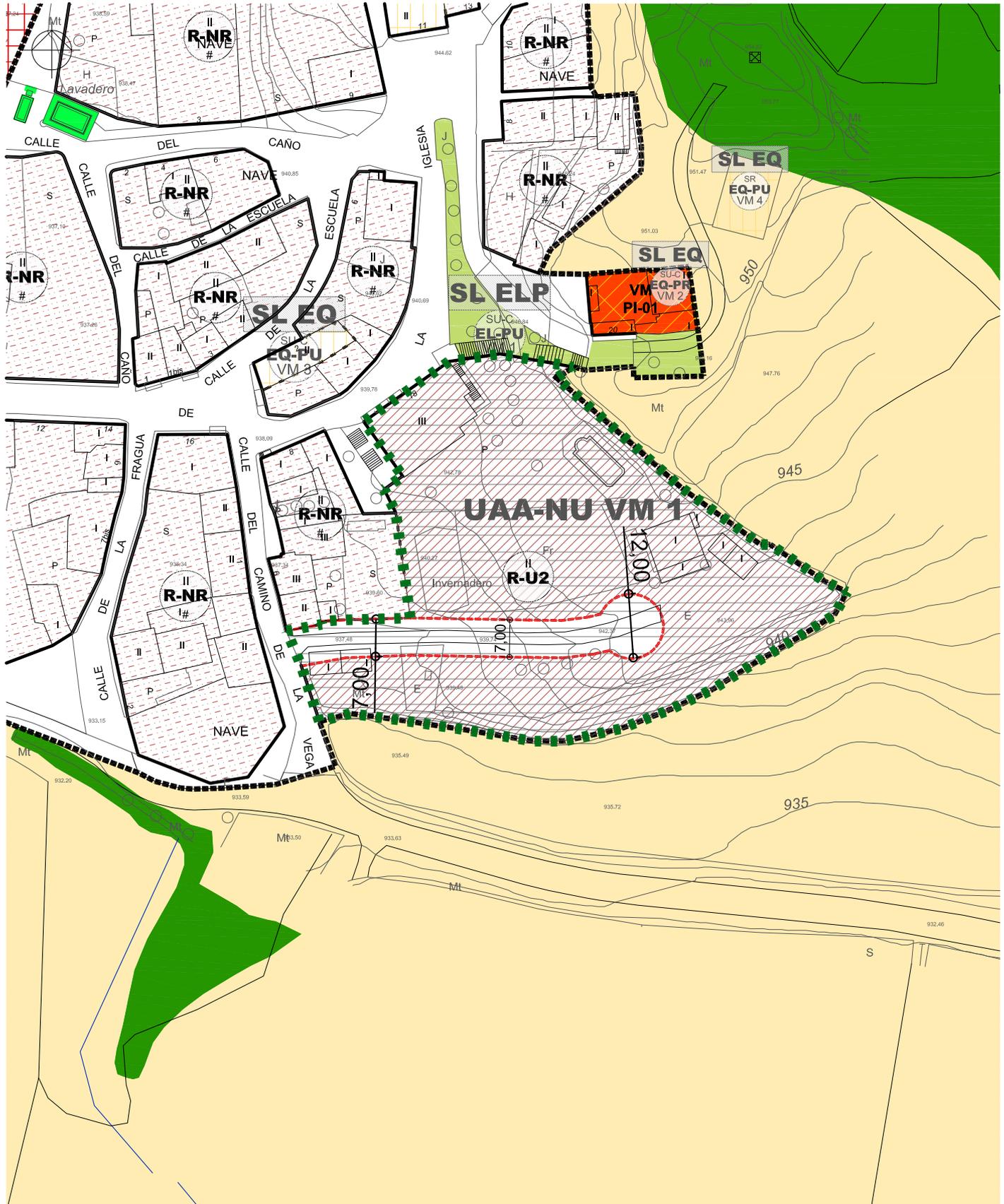
Condiciones de ordenación vinculantes	
La actuación tiene por objeto garantizar las condiciones de viabilidad de las grandes parcelas en el extremo sureste del núcleo, creando una mínima estructura viaria que garantice la accesibilidad y la dotación de servicios básicos a unas parcelas que, por su posición, ya cuentan con las condiciones para su inclusión en suelo urbano	
Es vinculante el trazado del viario así como sus dimensiones y las condiciones de ordenación reflejadas en los planos de ordenación. Se respetará la nueva alineación propuesta según lo indicado en la ventana del plano de ordenación detallada. Se respetará la sección de viario según lo indicado en la ventana del plano de ordenación detallada.	

Instrumentos de desarrollo	
La ejecución de la Unidad implicará el desarrollo de un Proyecto de Normalización y un Proyecto de Urbanización conforme a las exigencias del RUCyL.	

3. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN.

Observaciones	
Regularizar y urbanizar el Viario Público. Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la Normativa Urbanística de estas NUM.	

PLANO DE ORDENACIÓN DETALLADA EN PÁGINA SIGUIENTE



..... LÍMITE SUELO URBANO

ÁMBITO



CONDICIONES DE ORDENACIÓN



ORDENANZA DE EDIFICACIÓN

----- REALINEACIÓN

B.- SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Las Normas Urbanísticas Municipales clasifican como Suelo Urbano No Consolidado aquellos 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.

Las NUM organizan en Suelo Urbano No Consolidado en Sectores para su posterior desarrollo y gestión a través de Actuaciones Integradas que, mediante el establecimiento de sus condiciones de ordenación y gestión particularizadas, permitan a las parcelas integrantes adquirir la condición de solar, una vez satisfechos los deberes urbanísticos establecidos en el RUCyL.

En particular, las NUM delimitan 5 sectores de Suelo Urbano No Consolidado. De ellos, el SUNC 01 y SUNC 02 proceden de antiguos sectores de Suelo Urbanizable de vivienda unifamiliar de baja densidad (15 v/Ha máximo) definidos por las anteriores NNSS que, de acuerdo a la situación actual de su entorno –mejoras viarias, servicios, accesibilidad,..—deben ser considerados como Suelo Urbano No Consolidado, requiriendo 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 Ejecución por las anteriores NNSS, manteniéndose en las presentes NUM como sectores, con densidades similares a las establecidas por ese planeamiento. 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.

Los parámetros urbanísticos de estos sectores se sintetizan en la siguiente tabla:

	SUPERFICIE TOTAL m²	Índice Edif. Max. m²/m²	Edificabilidad Máxima.m²
SU NC 01	20.030	0,30	6.009,00
SU NC 02	16.432	0,30	4.929,60
SU NC 03	17.896	0,30	5.368,80
SU NC 04	19.518	0,30	5.855,40
SU NC 05	5.324	0,30	1.597,20
TOTALES	79.200		

En cumplimiento del artículo nº 122 del RUCyL, para municipios con menos de 20.000 habitantes y Normas Urbanísticas, no se permitirán densidades mayores a 30 viviendas o 5.000 metros cuadrados por hectárea, ni densidades menores de 10 viviendas por hectárea. Para los ámbitos ya delimitados por el planeamiento anterior, y en atención a las densidades allí establecidas, se define para éstos un máximo de 20 viviendas por hectárea. Para el nuevo sector SN-NC 05, se permite llegar hasta el máximo legal actual (30 v/Ha)

El desarrollo y gestión de los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado se realizará a través Unidades de Actuación Integrada atendiendo a lo previsto en los Artículos 233 y siguientes del RUCyL

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

1. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR.

SECTOR Nº	SU-NC 01
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	DN-PO 03-02/04
Superficie Sector	20.030 m²



(Entorno con parcelario catastral)

2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

Índice edificabilidad máxima	0,30 m²/m²
Uso predominante	Residencial
Edificabilidad máxima total	6.009 m²
Ordenanzas de edificación	Privado: R-E, R-BL, R-U1, R-U2, R-NT, EQ-Pr Público: EQ-Pu; SU; EL-Pu; VP

SUPERFICIE NETA

	Densidad
Nº máximo de viviendas / Ha =20 viv/Ha	40
Nº mínimo de viviendas / Ha =10 viv/Ha	21

Cesiones sistema local

Cesiones mínimas s/RUCyL. Posición según plano de ordenación detallada.

Plazos e índices

Plazos para establecer la Ordenación Detallada:	8 años máximo
Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:	8 años desde la entrada en vigor del instrumento que establezca la ordenación detallada.
Índice de integración social:	30 %

3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

Se deberán ejecutar los viarios indicados en el plano anexo, con las condiciones mínimas establecidas en la Normativa Urbanística de estas NUM. Ordenación Detallada mediante Estudio de Detalle

4. CONDICIONES ESPECÍFICAS.

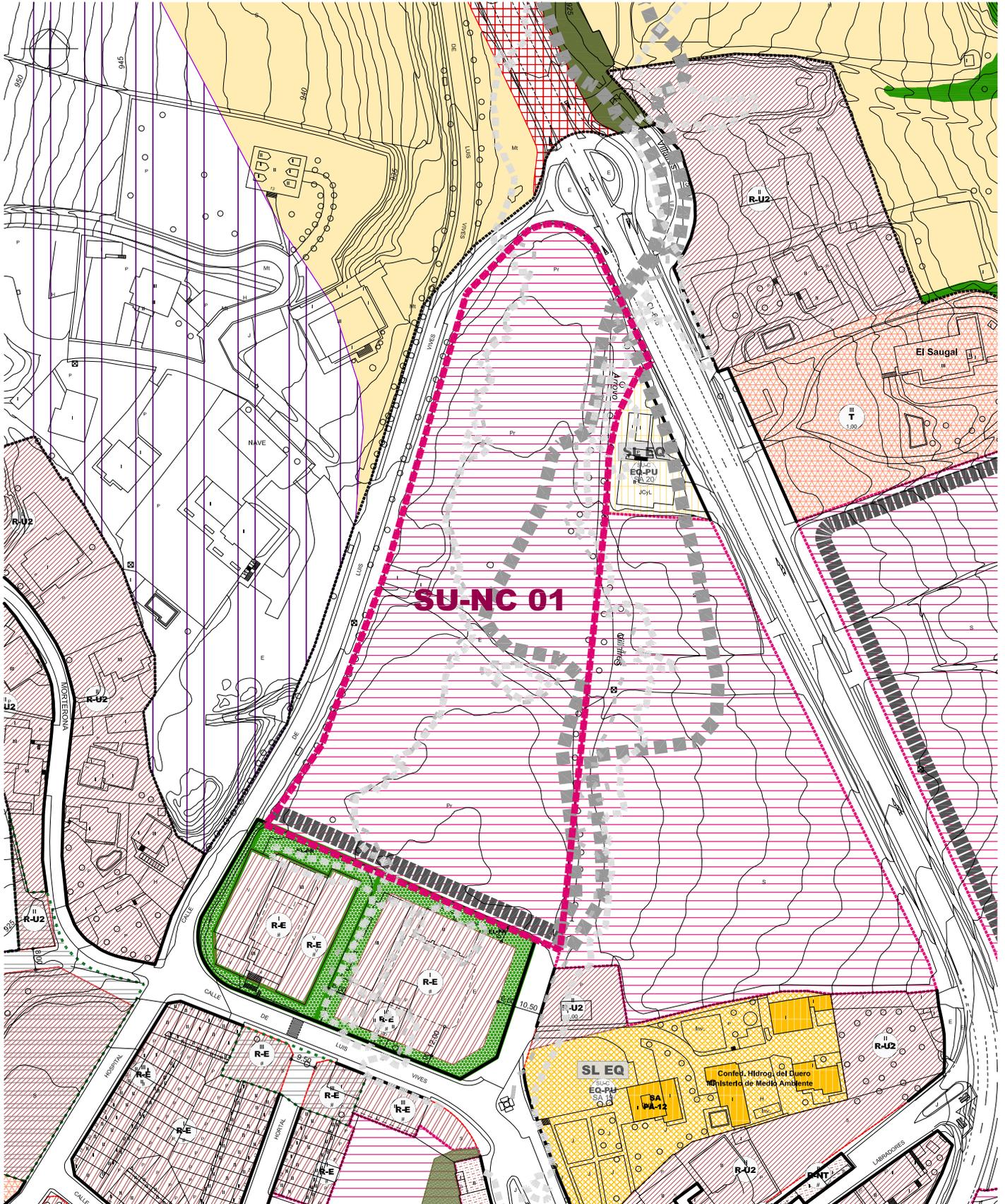
El trazado del viario reflejado en el plano anexo es vinculante para la ordenación del sector. Se ejecutarán, tal y como se indican. Estos trazados podrán variar su posición en función de la ordenación proyectada, garantizando en cualquier caso la adecuada conexión con los viales próximos. La sección mínima de estos viarios no podrá ser inferior a 12 m. Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa de estas NUM.

Según el Estudio Hidrológico Hidráulico del arroyo del Valle que forma parte de estas NUM, este sector se encuentra afectado por avenidas superiores al período de retorno de 10 años. Conforme a lo establecido por el Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero del día 1 de agosto de 2016, **“se restringe la ubicación de futuras viviendas a la banda no afectada por la avenida de 500 años de período de retorno del arroyo del Valle situada al oeste del sector”**. Además, y expresamente, dicho informe dice: **“las ordenaciones detalladas de los sectores planteados –SU-NC 01 y 02- quedan condicionadas a los criterios de este Organismo de cuenca sobre usos del suelo autorizables en zona inundables”**.

La CHD deberá informar favorablemente con carácter previo la ordenación que se defina.

En la imagen siguiente se detallan las Líneas de Zona de Flujo Preferente (línea gruesa en gris oscuro), la Q100 (línea fina en gris intermedio) y la Q500 (línea exterior en gris claro) del arroyo a su paso por este sector.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



..... LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



■ ■ ■ ■ ■ SL VIARIO ESTRUCTURANTE

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

1. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR.

SECTOR Nº	SU-NC 02
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	DN-PO 03-02/04
Superficie Sector	16.432 m²



2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

Índice edificabilidad máxima	0,30 m²/m²
Uso predominante	Residencial
Edificabilidad máxima total	4.929,60 m²
Ordenanzas de edificación	Privado: R-E, R-BL, R-U1, R-U2, R-NT, EQ-Pr Público: EQ-Pu; SU; EL-Pu; VP

SUPERFICIE NETA

	Densidad
Nº máximo de viviendas / Ha =20 viv/Ha	32
Nº mínimo de viviendas / Ha =10 viv/Ha	17

Cesiones sistema local

Cesiones mínimas s/RUCyL. Posición según plano de ordenación detallada.

Plazos e índices

Plazos para establecer la Ordenación Detallada:	8 años máximo
Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:	8 años desde la entrada en vigor del instrumento que establezca la ordenación detallada.
Índice de integración social:	30 %

3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

Se deberán ejecutar los viarios de conexión con las condiciones mínimas establecidas en la Normativa Urbanística de estas NUM. Ordenación Detallada mediante Estudio de Detalle

4. CONDICIONES ESPECÍFICAS.

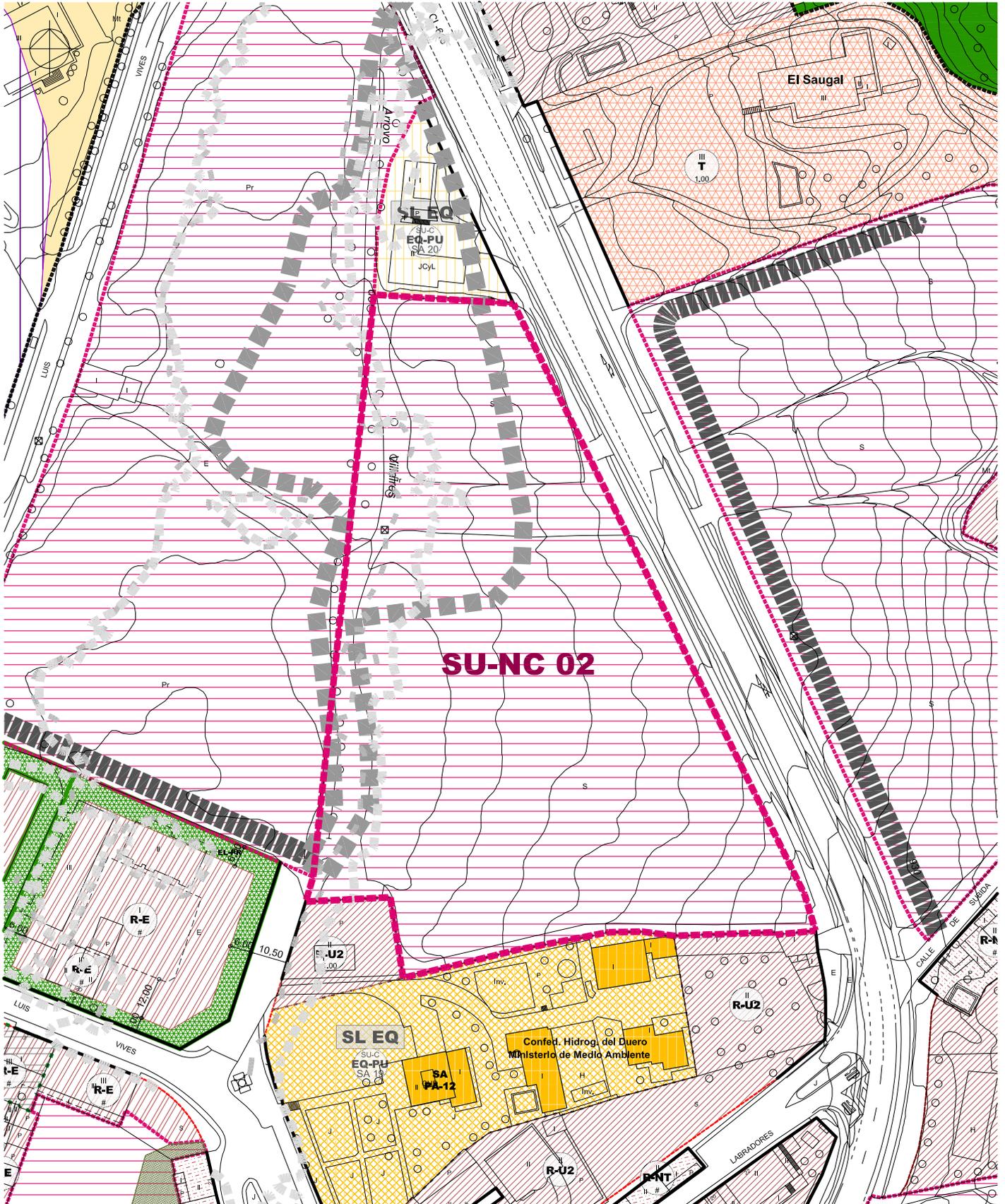
Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa de estas NUM.

Según el Estudio Hidrológico Hidráulico del arroyo del Valle que forma parte de estas NUM, este sector se encuentra mínimamente afectado por avenidas superiores al período de retorno de 10 años. Conforme a lo establecido por el Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero del día 1 de agosto de 2016, **“las ordenaciones detalladas de los sectores planteados –SU-NC 01 y 02- quedan condicionadas a los criterios de este Organismo de cuenca sobre usos del suelo autorizables en zona inundables”**.

La CHD deberá informar favorablemente con carácter previo la ordenación que se defina.

En la imagen siguiente se detallan las Líneas de Zona de Flujo Preferente (línea gruesa en gris oscuro), la Q100 (línea fina en gris intermedio) y la Q500 (línea exterior en gris claro) del arroyo a su paso por este sector.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



SU-NC 02

..... LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



■ ■ ■ ■ SL VIARIO ESTRUCTURANTE

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

1. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR.

SECTOR Nº	SU-NC 03
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	DN-PO 03-02/04
Superficie Sector	17.896 m²



(Entorno con parcelario catastral)

2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

Índice edificabilidad máxima	0,30 m ² /m ²
Uso predominante	Residencial
Edificabilidad máxima total	5.368,80 m ²
Ordenanzas de edificación	Privado: R-E, R-BL, R-U1, R-U2, R-NT, EQ-Pr Público: EQ-Pu; SU; EL-Pu; VP

SUPERFICIE NETA

	Densidad
Nº máximo de viviendas / Ha =20 viv/Ha	35
Nº mínimo de viviendas / Ha =10 viv/Ha	18

Cesiones sistema local

Cesiones mínimas s/RUCyL.

Plazos e índices

Plazos para establecer la Ordenación Detallada:	8 años máximo
Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:	8 años desde la entrada en vigor del instrumento que establezca la ordenación detallada.
Índice de integración social:	30 %

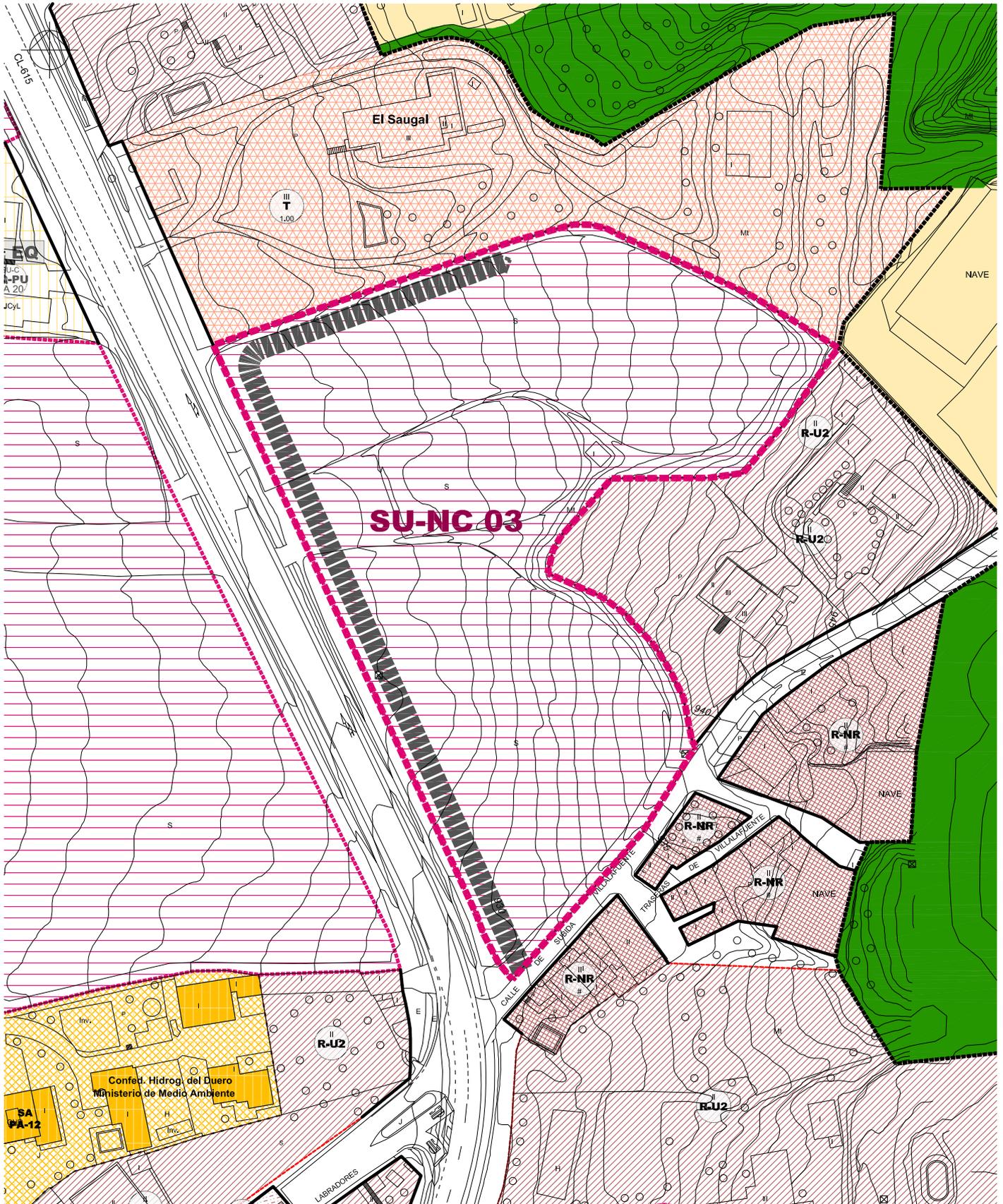
3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

Se deberán ejecutar los viarios indicados en el plano anexo, con las condiciones mínimas establecidas en la Normativa Urbanística de estas NUM. Ordenación Detallada mediante Estudio de Detalle

4. CONDICIONES ESPECÍFICAS.

El trazado del viario reflejado en el plano anexo es vinculante para la ordenación del sector. Se ejecutarán, tal y como se indica. Estos trazados podrán variar su posición en función de la ordenación proyectada, garantizando en cualquier caso la adecuada conexión con los viales próximos. La sección mínima de estos viarios no podrá ser inferior a 12 m.
Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa de estas NUM.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



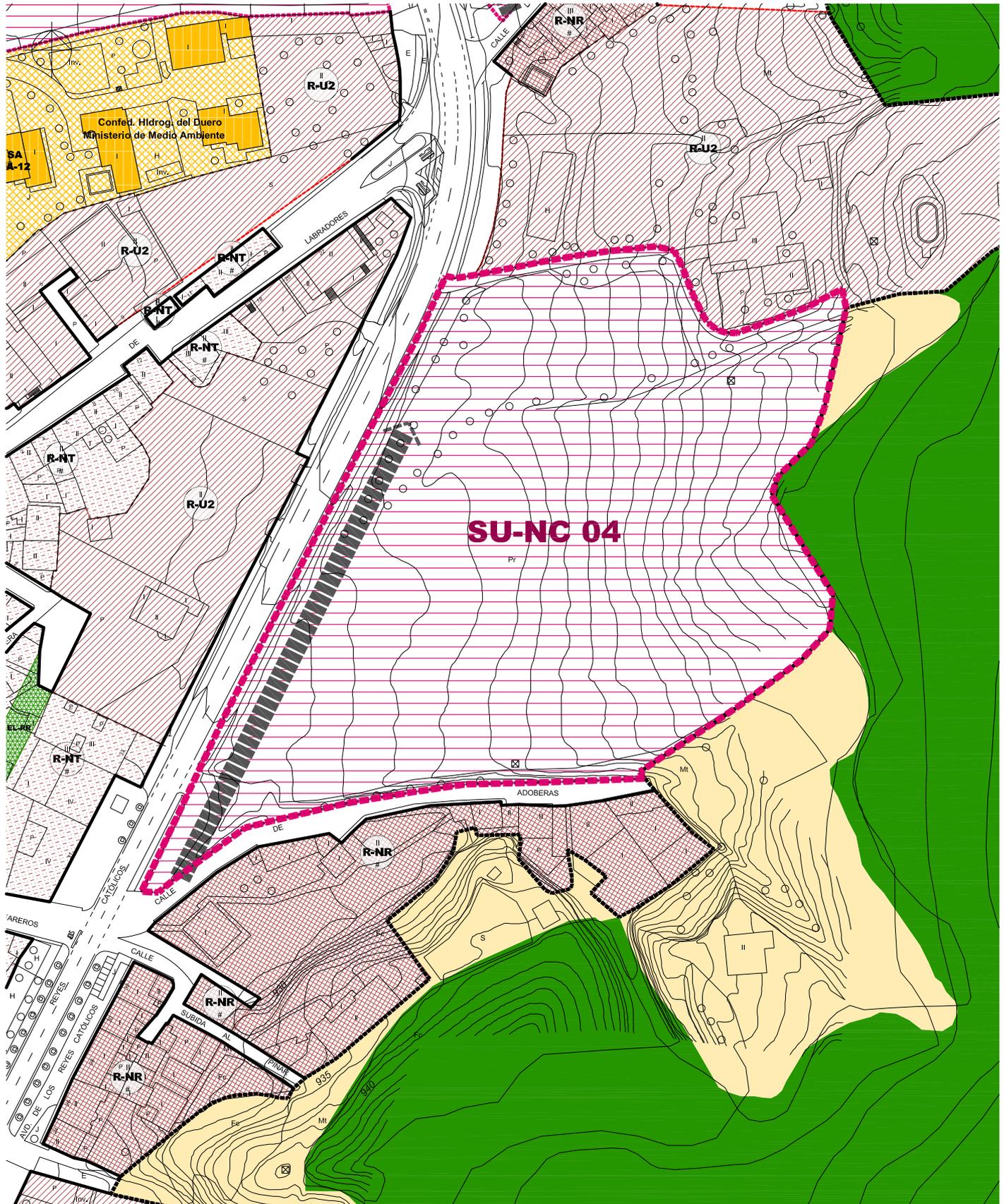
----- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



■ ■ ■ ■ ■ SI VIARIO ESTRUCTURANTE



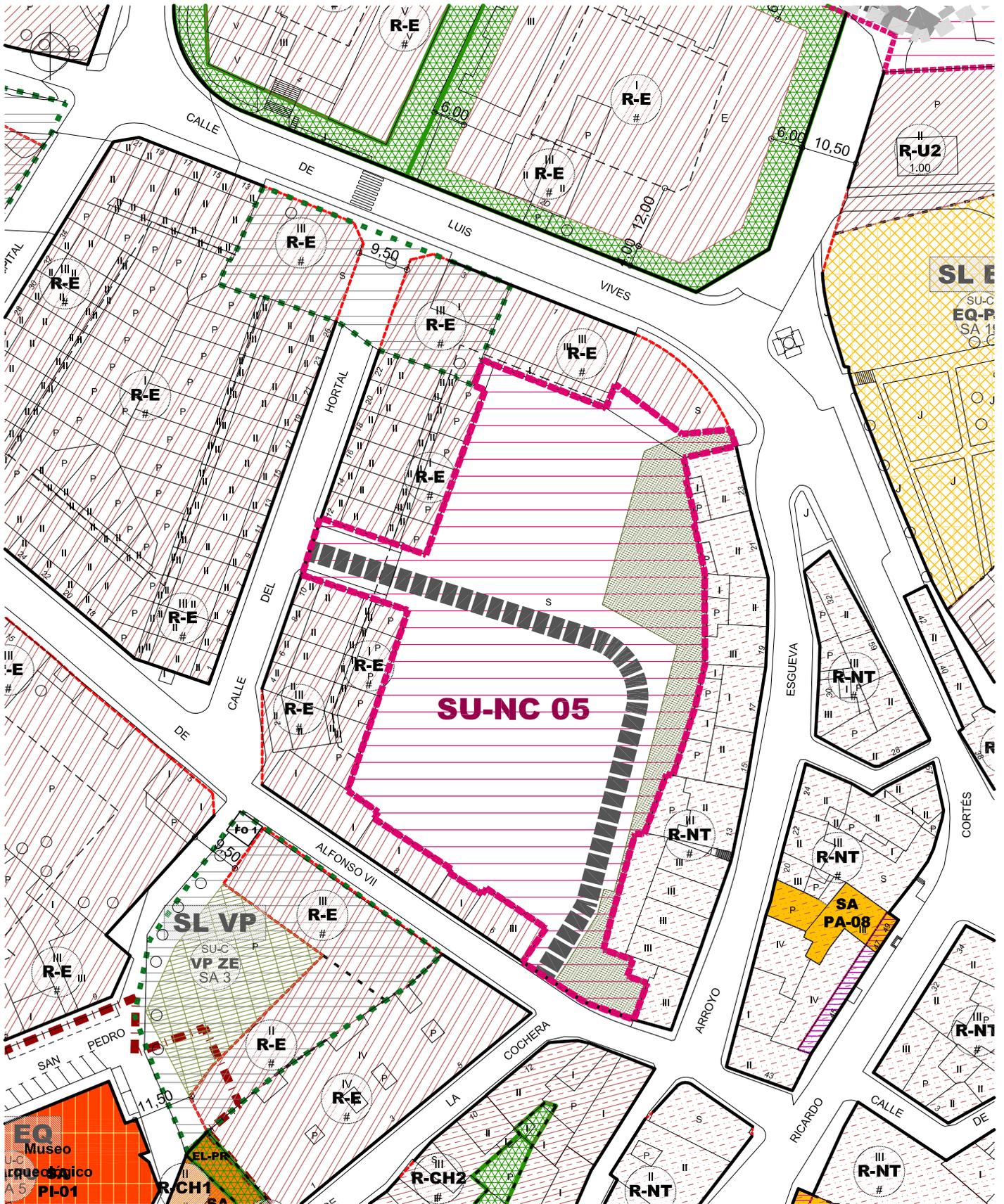
..... LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



■ ■ ■ ■ ■ SI VIARIO ESTRUCTURANTE



..... LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



■ ■ ■ ■ SL VIARIO ESTRUCTURANTE

▨ ZONA DE LOCALIZACIÓN CESIONES DE ELP Y EQ

SUELO URBANIZABLE

Las Normas Subsidiarias Municipales de Saldaña de 1997 delimitaban en el conjunto del término municipal cuatro Sectores de Suelo Urbanizable, todos de uso residencial, desarrollándose durante el periodo de vigencia del instrumento de planeamiento el denominado "El Vivero", que es incorporado a las presentes NUM como Suelo Urbano Consolidado. De los otros tres sectores de las NNSS, el SAU y SAU II han sido integrados como sectores de Suelo Urbano No Consolidado teniendo en consideración la mejora del sistema viario y servicios que se ha llevado a cabo en su entorno inmediato, y que ha dotado a estos suelos de las condiciones propias de esta categoría.

El cuarto Sector delimitado por las NNSS anteriormente vigentes, la ampliación del Sector las Raposeras, al norte de Saldaña de uso residencial, se ha eliminado, clasificando este suelo como rústico común y de protección natural. Esta decisión viene motivada por las conclusiones definidas en el Estudio Hidrológico Hidráulico del arroyo del Valle, cuyas afecciones (Zona de Flujo Preferente, línea de inundabilidad Q100 y Q500) vuelven inviable el desarrollo de este suelo. Este Estudio, de obligada redacción a partir del Informe a estas NUM de la Confederación Hidrográfica del Duero, preceptivo y vinculante, se incorpora a este Documento para Aprobación Definitiva de las NUM, en su parte Informativa.

XXX

Las NUM delimitan un único ámbito de Suelo Urbanizable, en continuidad con el límite oeste de suelo urbano de Saldaña, y divididos en cinco sectores, 3 de uso industrial, 1 de uso 'mixto' (industria urbana y residencial máximo 45%) y dos de uso residencial.

Se corresponde con el área comprendida entre los núcleos de Saldaña y San Martín del Obispo, en la margen suroeste del río Carrión y prolongándose hasta los terrenos antes pertenecientes al antiguo colegio de los padres Combonianos, hoy sin uso y en claro proceso de abandono, incluido en el sector de uso Mixto. 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 de 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. A fin de estructurar y programar la previsible integración de esta localidad como un barrio más de Saldaña, las normas realizan asimismo una propuesta de estructura urbana de esta zona con usos residenciales de baja intensidad.

A.- SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

Los datos fundamentales de los citados sectores se resumen en la siguiente tabla

	SUPERFICIE m ²	Índice Edif. Max. m ² /m ²	Edif Máx.m ²	Den Viv max		Den Mín viv		U
SUR 1	67.347	0,50	33.673,50					I
SUR 2	106.885	0,50	53.442,50					I
SUR 3	49.295	0,50	24.647,00					I
SUR 4	62.758	0,50	31.379,00	30 (45% max)	84			M
SUR 5	76.425	0,50	38.212,50	30	229	10	77	R
SUR 6	52.268	0,50	26.134,00	30	156	10	53	R
	414.978				469		130	

Las presentes NUM no definen ni asignan a los sectores ninguna carga de Sistemas Generales. No obstante, y a fin de garantizar la continuidad y coherencia de la estructura urbana integrada por el conjunto de sectores, se ha definido un Viario Estructurante, con una sección mínima obligatoria, a fin de garantizar la ejecución de ejes que aseguren la continuidad del viario ya existente, adecuando sus dimensiones a las nuevos usos previstos.

El desarrollo de los sectores urbanizables que incluyan usos residenciales estará supeditado a la ejecución de las actuaciones necesarias para garantizar la satisfacción efectiva, cualitativa y cuantitativa, de las demandas hídricas (saneamiento y abastecimiento) del conjunto del municipio, y que podrán incluir, en su caso, la modificación de las concesiones existentes y/o la mejora de las redes e instalaciones de servicios urbanos.

Las cargas derivadas de la ejecución de estas actuaciones deberán ser asumidas por los desarrollos de suelo urbanizable de uso predominante no industrial (SUR 04, 05 y 06), 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. Para ello se establecerán los correspondientes Convenios Urbanísticos y de Gestión.

Las fichas particulares de cada sector establecen las condiciones de ordenación general y detallada, de carácter vinculante, que deberán ser consideradas en el desarrollo de cada sector a través de su correspondiente Plan Parcial, regulados en los Artículos 137 a 142 del RUCyL

SUELO URBANIZABLE

1. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR.

SECTOR Nº	SUR 01
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	DN-PO-03-03
Superficie del Sector	67.347 m²



(Entorno con parcelario catastral)

2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

Índice edificabilidad máxima	0,50 m²/m²
Uso predominante	Industrial
Edificabilidad máxima total	33.673,50 m²
Ordenanzas de edificación	Privado: I-G, I-P, I-U, T, EQ-Pr Público: EQ-Pu; SU; EL-Pu; VP

Cesiones sistema local

Cesiones mínimas s/RUCyL.
Cesión del Viario estructurante según posición y dimensión dibujadas en los Planos de Ordenación.

Plazos e índices

Plazos para establecer la Ordenación Detallada:	8 años máximo
Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:	8 años desde la entrada en vigor del instrumento que establezca la ordenación detallada

3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

Ordenación detallada mediante Plan Parcial.

La Aprobación del Plan Parcial está condicionada al visto bueno o informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Duero

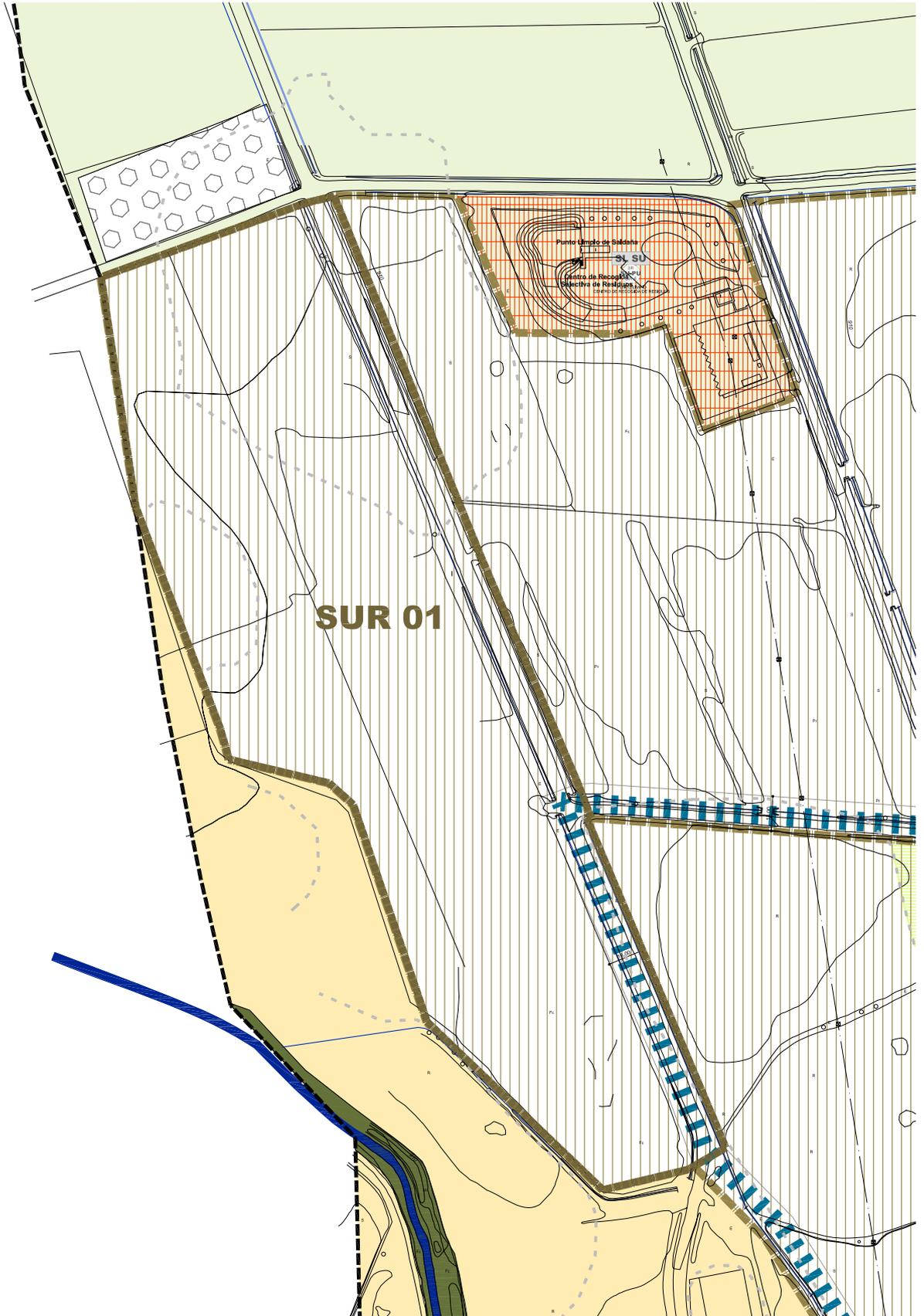
4. CONDICIONES ESPECÍFICAS.

Observaciones

La urbanización de los Espacios Libres Públicos no superará el 40% de su superficie total, garantizando la correcta permeabilidad natural del terreno.

Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la Normativa Urbanística

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



..... LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



VIARIO ESTRUCTURANTE

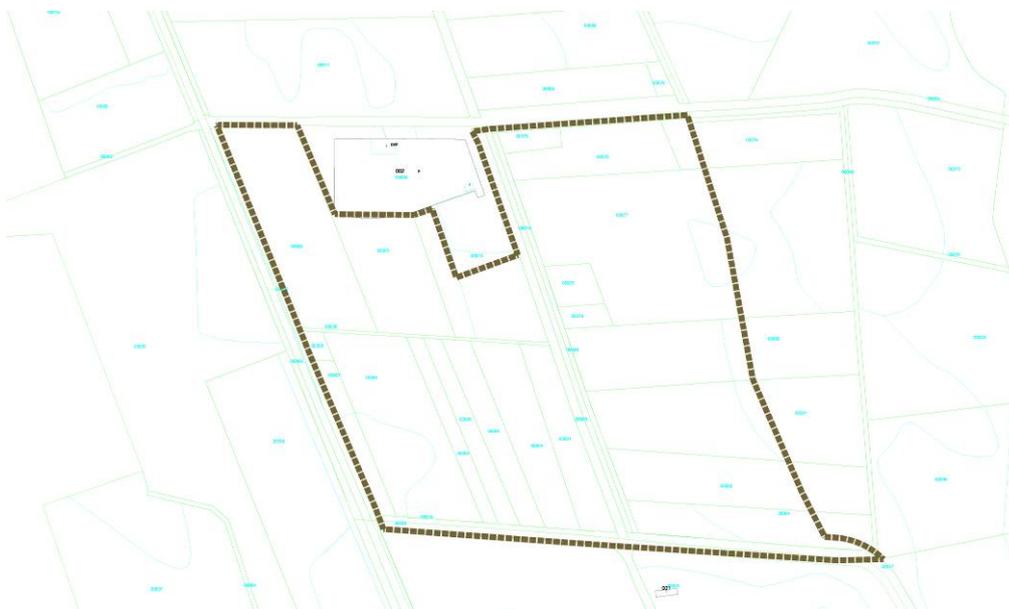


ÁREAS NO EDIFICABLES

SUELO URBANIZABLE

1. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR.

SECTOR N°	SUR 02
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	DN-PO-03-03
Superficie del Sector	106.885 m²



(Entorno con parcelario catastral)

2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

Índice edificabilidad máxima	0,50 m²/m²
Uso predominante	Industrial
Edificabilidad máxima total	53.442,50 m²
Ordenanzas de edificación	Privado: I-G, I-P, I-U, T, EW-Pr Público: EQ-Pu; SU; EL-Pu; VP

Cesiones sistema local

Cesiones mínimas s/RUCyL.
Cesión del Viario estructurante según posición y dimensión dibujadas en los Planos de Ordenación.

Plazos e índices

Plazos para establecer la Ordenación Detallada:	8 años máximo
Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:	8 años desde la entrada en vigor del instrumento que establezca la ordenación detallada

3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

Ordenación Detallada mediante Plan Parcial.

La Aprobación del Plan Parcial estará condicionada al visto bueno o informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Duero

4. CONDICIONES ESPECÍFICAS.

Observaciones

La urbanización de los Espacios Libres Públicos no superará el 40% de su superficie total, garantizando la correcta permeabilidad natural del terreno

Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la Normativa Urbanística

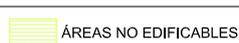
PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



■■■■■■■■■■ LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



SUELO URBANIZABLE

1. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR.

SECTOR N°	SUR 03
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	DN-PO-03-03
Superficie del Sector	49.295 m²



(Entorno con parcelario catastral)

2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

Índice edificabilidad máxima	0,50 m²/m²
Uso predominante	Industrial
Edificabilidad máxima total	24.647,50 m²
Ordenanzas de edificación	Privado: I-G, I-P, I-U, T, EQ-Pr Público: EQ-Pu; SU; EL-Pu; VP

Cesiones sistema local

Cesiones mínimas s/RUCyL.
Cesión del Viario estructurante según posición y dimensión dibujadas en los Planos de Ordenación.

Plazos e índices

Plazos para establecer la Ordenación Detallada:	8 años máximo
Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:	8 años desde la entrada en vigor del instrumento que establezca la ordenación detallada

3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

Ordenación Detallada mediante Plan Parcial.

La Aprobación del Plan Parcial estará condicionada al visto bueno o informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Duero

4. CONDICIONES ESPECÍFICAS.

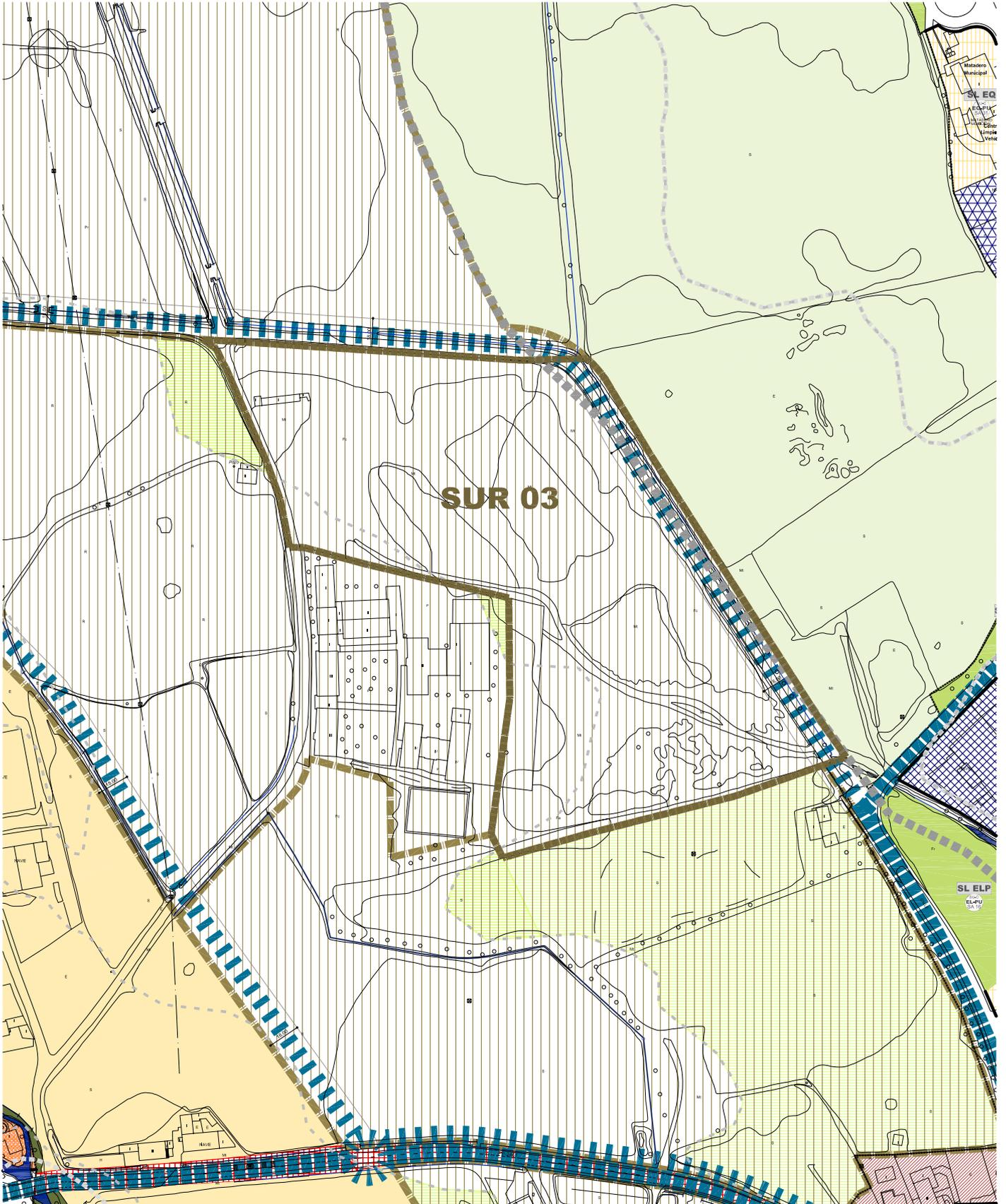
Observaciones

La cesión correspondiente al sistema local de Espacios Libres Públicos se localizará preferentemente en el límite del sector con los SUR 05 y 06, y su urbanización no superará el 40% de la superficie total del Espacio Libre garantizando la correcta permeabilidad natural del terreno.

Al menos el 15% de la edificabilidad del sector deberá destinarse a Uso Terciario.

Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la Normativa Urbanística

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



■■■■■■■■■■ LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



SUELO URBANIZABLE

1. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR.

SECTOR N°	SUR 04
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	DN-PO-03-03
Superficie del Sector	62.758 m²



(Entorno con parcelario catastral)

2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

Índice edificabilidad máxima	0,50 m²/m²
Uso predominante	MIXTO (Industria Urbana)
Edificabilidad máxima total	31.379,00 m²
Ordenanzas de edificación	Privado: I-U, T, R-E, R-BL, R-U1, R-U2, EQ-Pr Público: EQ-Pu; SU; EL-Pu; VP

Densidad	
Nº máximo de viviendas / Ha =30 viv/Ha (para el 45% máximo de la edificabilidad total)	84

Cesiones sistema local	
Cesiones mínimas s/RUCyL. Cesión del Viario estructurante según posición y dimensión dibujadas en los Planos de Ordenación.	

Plazos e índices	
Plazos para establecer la Ordenación Detallada:	8 años máximo
Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:	8 años desde la entrada en vigor del instrumento que establezca la ordenación detallada
Índice de integración social:	30 %

3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

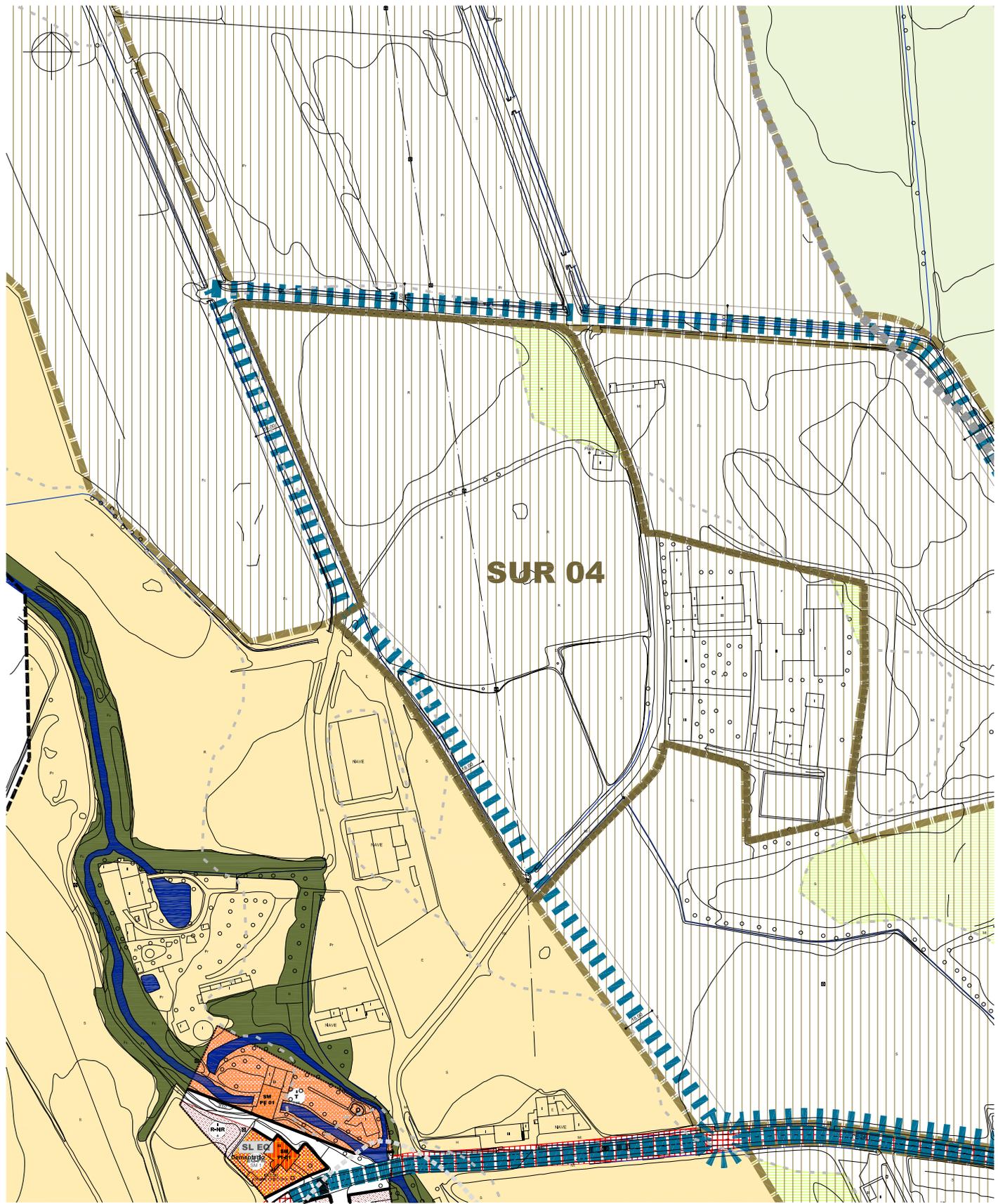
Ordenación Detallada mediante Plan Parcial.

La Aprobación del Plan Parcial estará condicionada al visto bueno o informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Duero

4. CONDICIONES ESPECÍFICAS.

Observaciones
<p>La cesión correspondiente al sistema local de Espacios Libres Públicos se localizará preferentemente en el límite del sector con el SUR 03, y su urbanización no superará el 40% de la superficie total del Espacio Libre garantizando la correcta permeabilidad natural del terreno.</p> <p>Al menos el 10% de la edificabilidad del sector deberá destinarse a Uso Terciario y un máximo de 45% a usos residenciales.</p> <p>Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la Normativa Urbanística.</p> <p>Se establecerán Convenios Urbanísticos y de Gestión con el objeto de valorar, programar y establecer el sistema de asignación de las cargas derivadas de la mejora de las redes de servicios urbanos requeridas para el desarrollo del sector.</p>

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



----- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

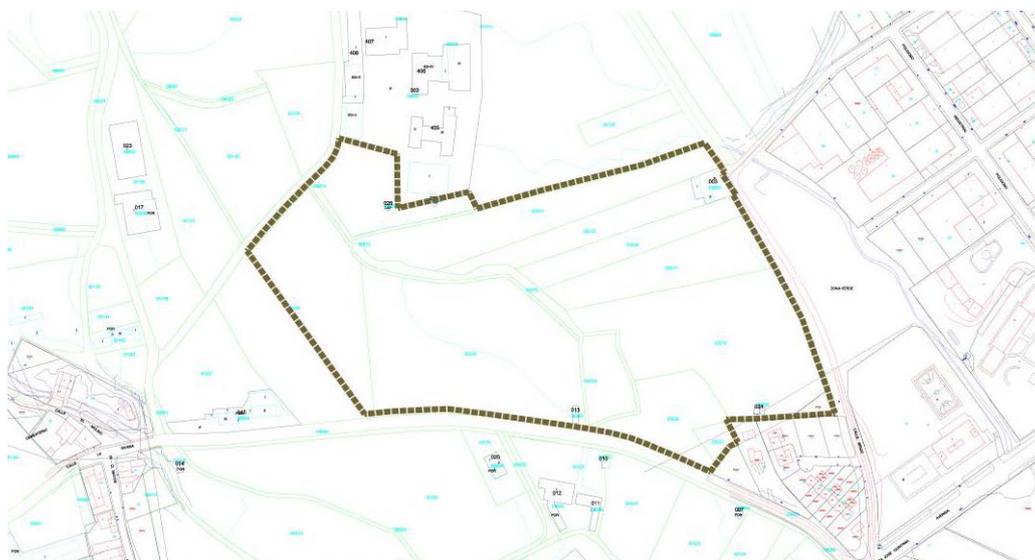
CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



SUELO URBANIZABLE

1. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR.

SECTOR N°	SUR 05
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	DN-PO-03-03/05
Superficie del Sector	76.425 m²



(Entorno con parcelario catastral)

2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

Índice edificabilidad máxima	0,50 m²/m²
Uso predominante	Residencial
Edificabilidad máxima total	38.212,50 m²
Ordenanzas de edificación	Privado: R-E, R-BL, R-U1, R-U2, EQ-Pr Público: EQ-Pu; SU; EL-Pu; VP

Densidad	
Nº máximo de viviendas / Ha =30 viv/Ha	229
Nº mínimo de viviendas / Ha =10 viv/Ha	77

Cesiones sistema local	
Cesiones mínimas s/RUCyL. Cesión del Viario estructurante según posición y dimensión dibujadas en los Planos de Ordenación.	

Plazos e índices	
Plazos para establecer la Ordenación Detallada:	8 años máximo
Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:	8 años desde la entrada en vigor del instrumento que establezca la ordenación detallada
Índice de integración social:	30 %

3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

Ordenación Detallada mediante Plan Parcial.

La Aprobación del Plan Parcial estará condicionada al visto bueno o informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Duero

4. CONDICIONES ESPECÍFICAS.

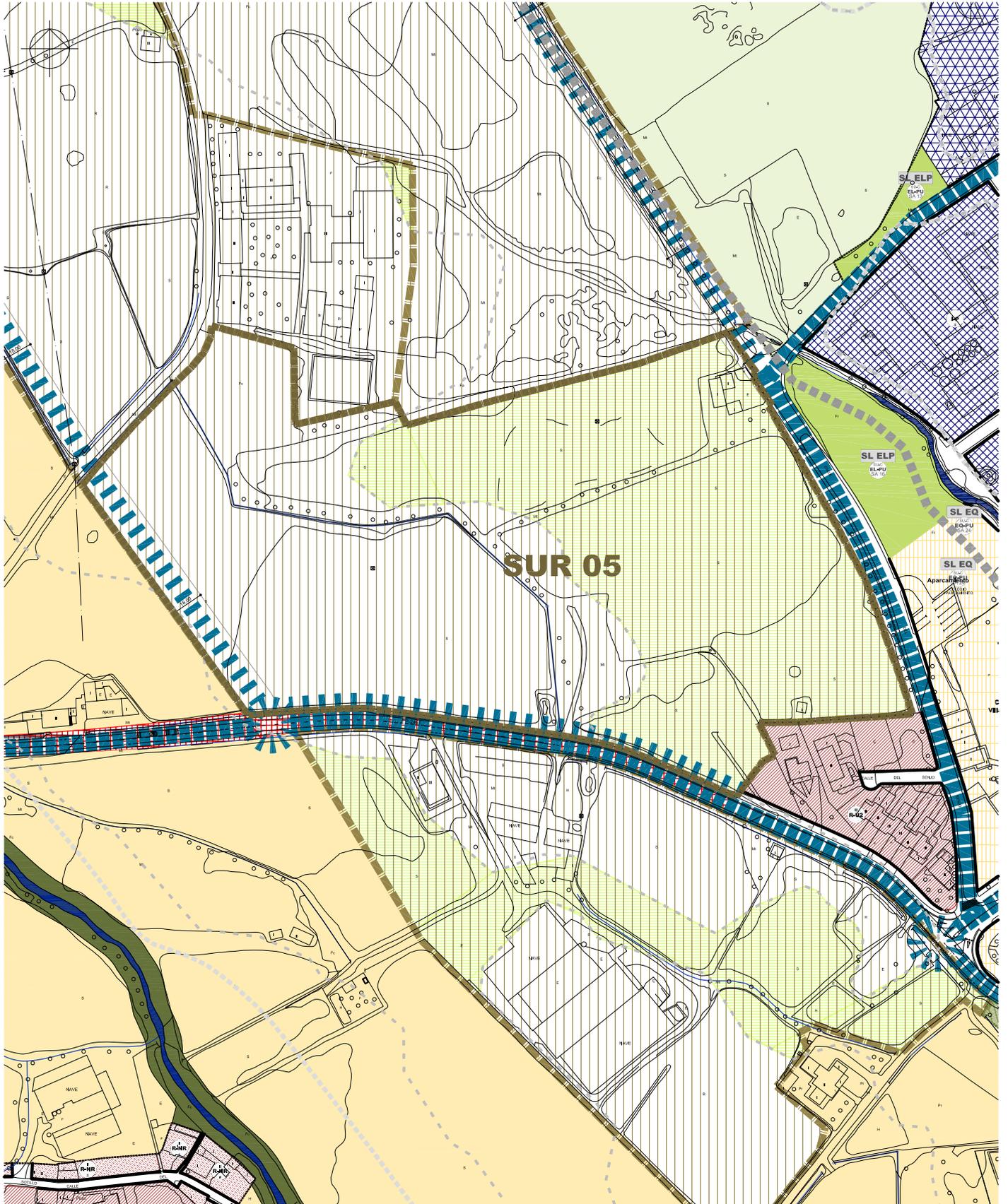
Observaciones

La cesión correspondiente al sistema local de Espacios Libres Públicos se localizará preferentemente en el límite del sector con el SUR 03, y su urbanización no superará el 40% de la superficie total del Espacio Libre garantizando la correcta permeabilidad natural del terreno.

Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la Normativa Urbanística

Se establecerán Convenios Urbanísticos y de Gestión con el objeto de valorar, programar y establecer el sistema de asignación de las cargas derivadas de la mejora de las redes de servicios urbanos requeridas para el desarrollo del sector.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



..... LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



 VIARIO ESTRUCTURANTE

 ÁREAS NO EDIFICABLES

SUELO URBANIZABLE

1. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR.

SECTOR N°		SUR 06
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector		DN-PO-03-05
Superficie Bruta Sector		52.268 m ²



(Entorno con parcelario catastral)

2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

Índice edificabilidad máxima	0,50 m ² /m ²
Uso predominante	Residencial
Edificabilidad máxima total	26.134,00 m ²
Ordenanzas de edificación	Privado: R-E, R-BL, R-U1, R-U2, EQ-Pr Público: EQ-Pu; SU; EL-Pu; VP

Densidad	
Nº máximo de viviendas / Ha =30 viv/Ha	156
Nº mínimo de viviendas / Ha =10 viv/Ha	53

Cesiones sistema local	
Cesiones mínimas s/RUCyL. Cesión del Viario estructurante según posición y dimensión dibujadas en los Planos de Ordenación.	

Plazos e índices	
Plazos para establecer la Ordenación Detallada:	8 años máximo
Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:	8 años desde la entrada en vigor del instrumento que establezca la ordenación detallada
Índice de integración social:	30 %

3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

Ordenación Detallada mediante Plan Parcial.

La Aprobación del Plan Parcial estará condicionada al visto bueno o informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Duero

4. CONDICIONES ESPECÍFICAS.

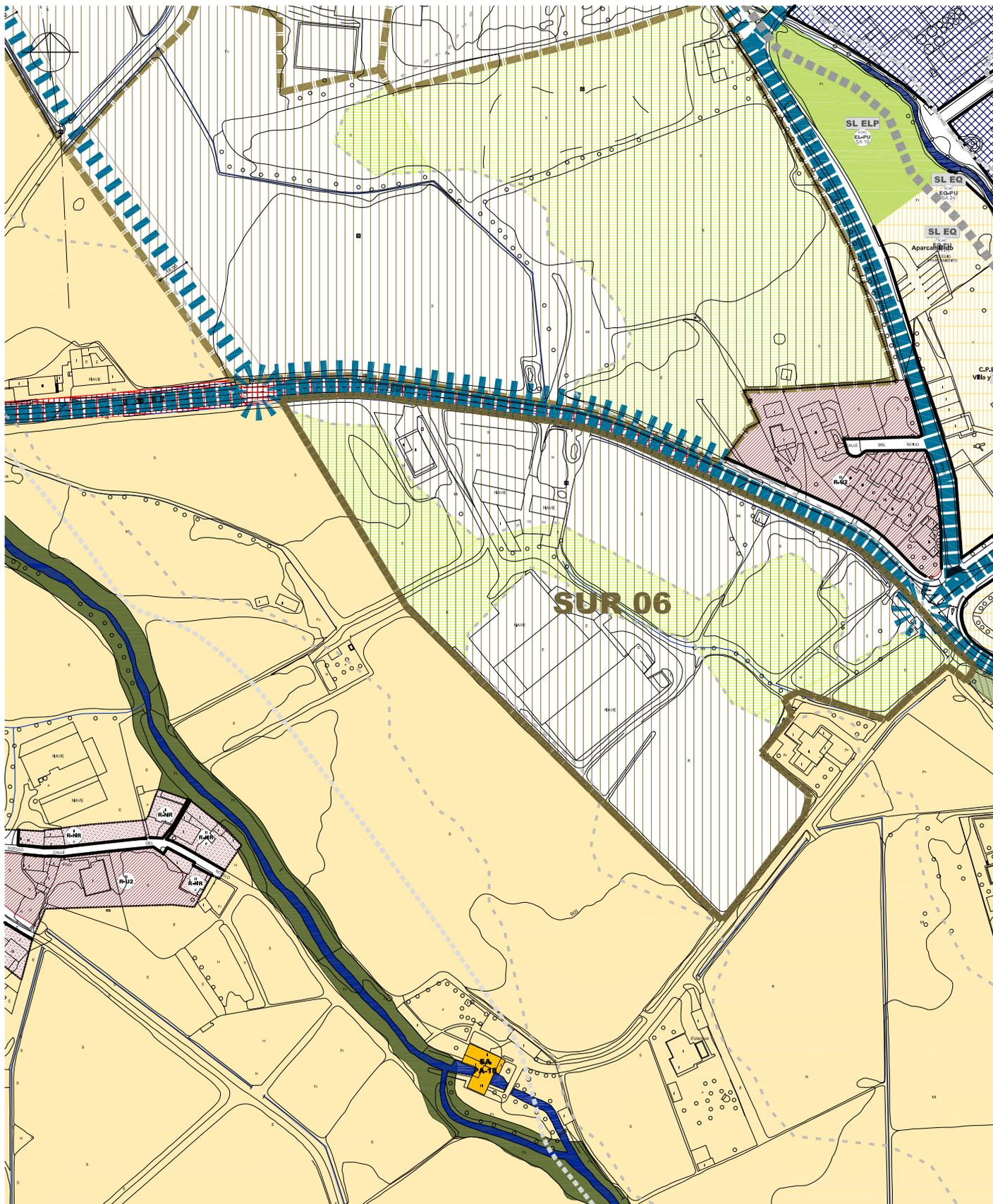
Observaciones

La urbanización de los Espacios Libres Públicos no superará el 40% de la superficie total del Espacio Libre garantizando la correcta permeabilidad natural del terreno.

Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la Normativa Urbanística

Se establecerán Convenios Urbanísticos y de Gestión con el objeto de valorar, programar y establecer el sistema de asignación de las cargas derivadas de la mejora de las redes de servicios urbanos requeridas para el desarrollo del sector.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



..... LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



VIARIO ESTRUCTURANTE



ÁREAS NO EDIFICABLES

TABLAS DE SÍNTESIS

A.- ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO

	SUPERFICIE TOTAL m ²	CESIÓN m ²	SUPERFICIE NETA m ²	ORDENANZA
UAA NU SA 01	989	192	797	R-E
UAA NU SA 02	1.855	931	924	R-E
UAA NU SA 03	6.364	796	5.568	R-U2
UAA NU SA 04	664	296	368	R-NT
			109	EL
UAA NU SM 01	3.633	532	3.101	R-U2
UAA NU SM 02	1.868	19	1.849	R-U2
UAA NU SM 03	9.510	917	8.593	R-U2
UAA NU SM 04	4.744	1.302	3.442	R-U2
UAA NU SM 05	816	270	546	R-NR
UAA NU SM 06	3.217	457	2.760	R-NR
UAA NU VM 01	4.328	519	3.809	R-U2
TOTALES	37.969	6.231	31.866	

B.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

NOMBRE	SUPERFICIE TOTAL m ²	Índice Edif. Max. m ² /m ²	Edificabilidad Máxima.m ²	Nº Máximo de viviendas		Nº Mínimo de viviendas		Uso Predominante	VPO 30%
SU NC 01	20.030	0,30	6.009,00	20	40	10	21	R	1.802,70
SU NC 02	16.432	0,30	4.929,60	20	32	10	17	R	1.478,88
SU NC 03	17.896	0,30	5.368,80	20	35	10	18	R	1.610,64
SU NC 04	19.518	0,30	5.855,40	20	39	10	20	R	1.756,62
SU NC 05	5.324	0,30	1.597,20	30	15	10	6	R	479,16
TOTALES	79.200				161		82		7.128,00

C.- SUELO URBANIZABLE

		SUPERFICIE AMBITO m ²	Índice Edif. Max. m ² /m ²	Edif Máxima.m ²	Nº Máx viviendas		Nº Mín viviendas		Uso	VPO 30%
SUR 1	INDUSTRIAL	67.347	0,50	33.673,50					I	
SUR 2	INDUSTRIAL	106.885	0,50	53.442,50					I	
SUR 3	INDUSTRIAL	49.295	0,50	24.647,50					I	
SUR 4	MIXTO (MÁXIMO 45% USO RESIDENCIAL)	62.758	0,50	31.379,00	30	84			M	4.236,16
SUR 5	RESIDENCIAL	76.425	0,50	38.212,50	30	229	10	77	R	11.463,75
SUR 6	RESIDENCIAL	52.268	0,50	26.134,00	30	156	10	53	R	7.840,20
		414.978				469		130		

EQUIPO REDACTOR

Este documento de **Ámbitos de Planeamiento y Gestión**, 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 Roderer Culhane. Arquitecto. Coordinación general.
Carlos Santamarina Macho. Arquitecto.
PLANZ Planeamiento Urbanístico S.L.P
Miguel Ángel Ceballos Ayuso, Geógrafo. Coordinación administrativa.
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