



**REVISIÓN de las NUM de HERRERA DE PISUERGA**  
**DN-NU II. ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN**  
**DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. Junio 2024**

<b>SUELO URBANO .....</b>	<b>3</b>
A.- Actuaciones Aisladas en Suelo Urbano Consolidado.....	3
B.- Sectores en Suelo Urbano No Consolidado.....	19
<b>SUELO URBANIZABLE.....</b>	<b>24</b>
C.- Sectores en Suelo Urbanizable .....	25
<b>TABLAS DE SÍNTESIS.....</b>	<b>36</b>
D.- Actuaciones Aisladas en Suelo Urbano.....	36
E.- Suelo Urbano No Consolidado.....	36
F.- Suelo Urbanizable .....	36
<b>EQUIPO REDACTOR .....</b>	<b>37</b>

## SUELO URBANO

### A.- ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

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 **7 Unidades de Actuación Aislada**, 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

También se define una actuación aislada de expropiación, con el objeto de obtener el silo del núcleo de Herrera de Pisuerga como nueva dotación urbanística, y reordenar el entorno que es contiguo a la actuación aislada 01, dando continuidad a un viario previsto en el planeamiento general que se revisa.

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

		TIPO	SUPERFICIE BRUTA	CESIONES VIARIO	SUPERFICIE EDIFICABLE	N MÁXIMO VIVIENDAS	edificabilidad total
AA-NU 01	PROPASI	NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN	6.863	<b>1.220</b>	5.643	40	9.792,30
AA-NU 03	NORTE I	NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN	2.391	<b>1.009</b>	1.382	4	1.434,60
AA-NU 04	NORTE II	NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN	1.721	<b>616</b>	1.105	3	1.032,60
AA-NU 05	AV EUSEBIO SALVADOR 72	NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN	11.887	<b>2.383</b>	9.504	30	7.132,20
AA-NU 06	AV EUSEBIO SALVADOR 72A	NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN	2.054	<b>230</b>	1.824	5	1.232,40
AA-NU 07	AV EUSEBIO SALVADOR 74-76	NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN	7.171	<b>337</b>	6.834	18	4.302,60
<b>TOTALES</b>			<b>32.087</b>	<b>5.795</b>	<b>26.292</b>	<b>100</b>	

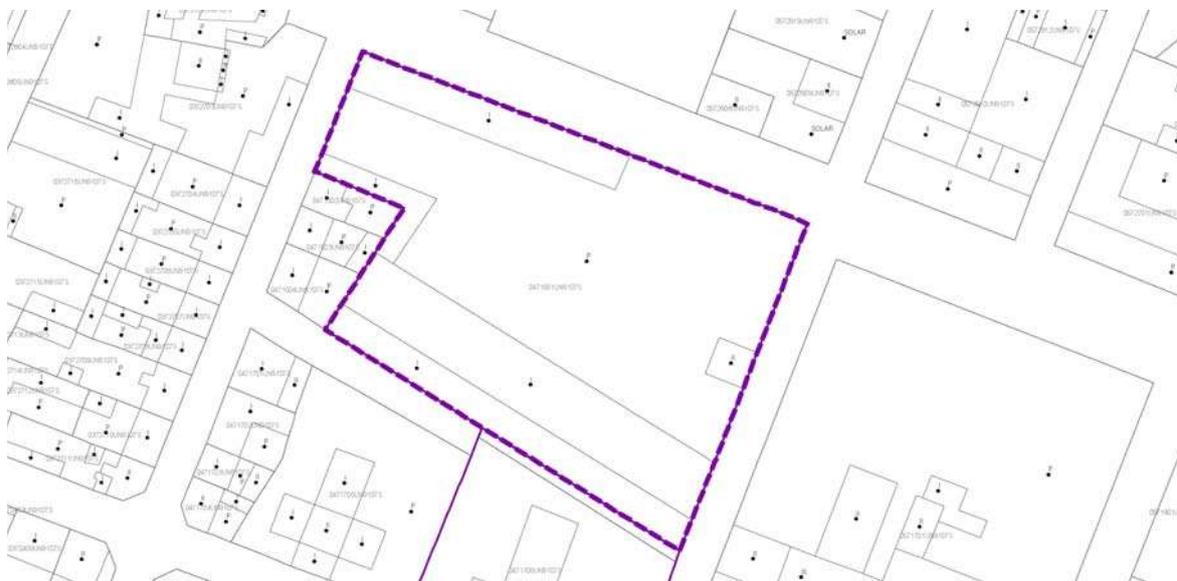
		TIPO	SUPERFICIE TOTAL	CESIONES VIARIO	CESIÓN EQ
AA-E 02	SILO	EXPROPIACIÓN	2.017	<b>681</b>	<b>1.336</b>

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.**

<b>PROPASI</b>	<b>AA-NU 01</b>
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente la unidad	<b>DN-PO 03-02</b>
Superficie Total	<b>6.863 m<sup>2</sup></b>



(Entorno con parcelario catastral)

**2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.**

	<b>Cesiones</b>
Sistema Local Viario: Viales Públicos asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras	1.220 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>1220 m<sup>2</sup></b>

<b>Superficie edificable en parcelas</b>	
Ordenanzas de aplicación	Residencial Entre medianeras R-EM
Edificabilidad máxima	(índice 1,43 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sobre superficie bruta) = 9.792,30 m <sup>2</sup>
Área de movimiento de la edificación	5.643 m <sup>2</sup>
Altura máxima	II plantas/Según parámetros de ordenanza
Nº máximo de viviendas	48

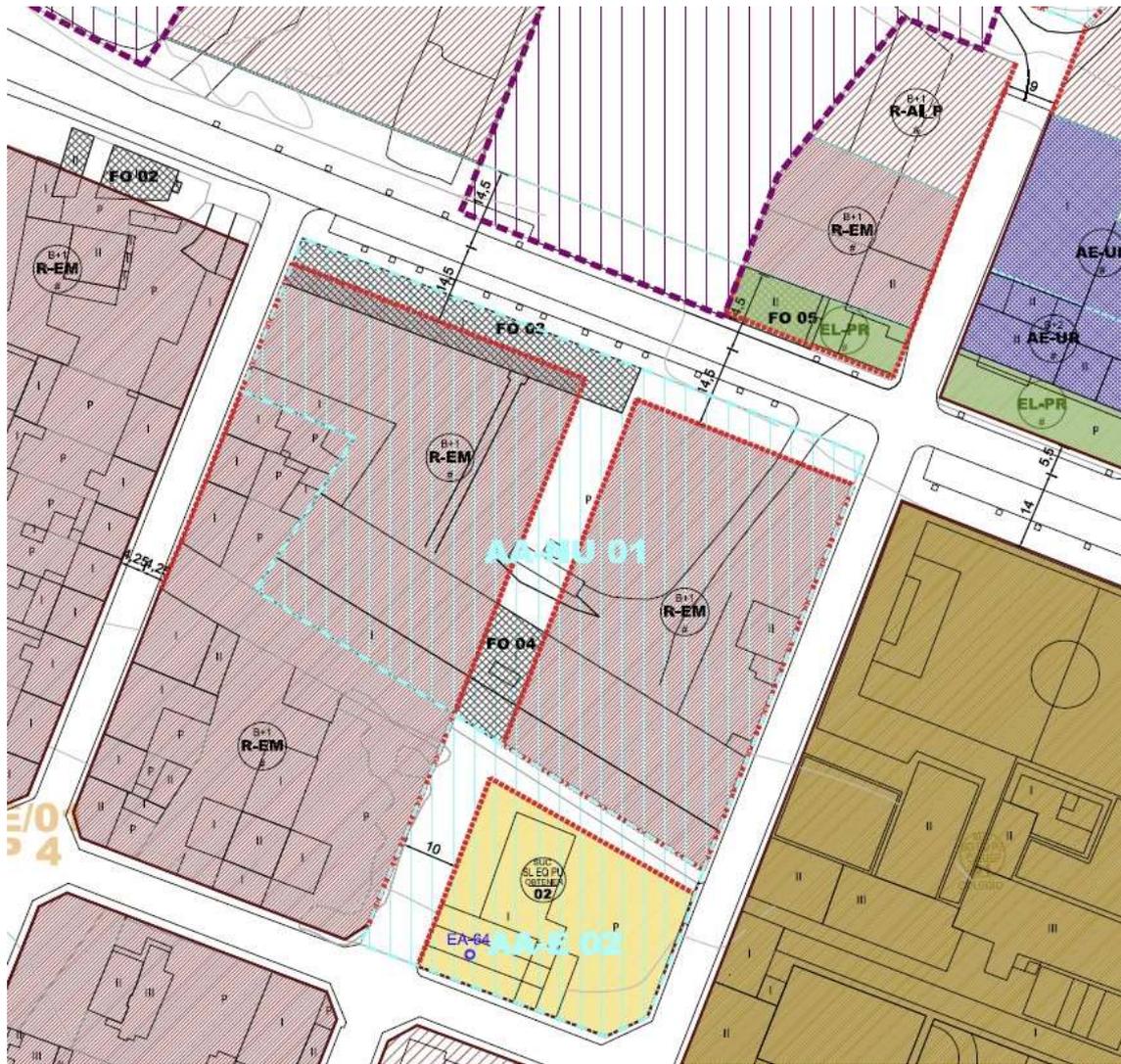
<b>Condiciones de ordenación vinculantes</b>
La actuación aislada tiene por objeto completar el desarrollo y urbanización de la parcela de la antigua PROPASI, actualmente sin actividad y colindante con el Silo, integrando una propuesta de apertura viaria realizada ya por las Normas Urbanísticas Municipales previas. 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.

<b>Instrumentos de desarrollo</b>
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.**

<b>Observaciones</b>
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.



**UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE EXPROPIACIÓN**

**1. DATOS BÁSICOS DE LA UNIDAD.**

<b>SILO</b>	<b>UAA-NU 02</b>
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente la unidad	<b>DN-PO 03-02</b>
Superficie Total	<b>2.017 m<sup>2</sup></b>



(Entorno con parcelario catastral)

**2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.**

<b>Cesiones</b>	
Sistema Local Viario: Viales Públicos asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras	681 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>681 m<sup>2</sup></b>

<b>Superficie edificable en parcelas</b>	
Ordenanzas de aplicación	Sistema Local de Equipamiento Público SL-EQ-PU
Edificabilidad máxima	(índice 1,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sobre superficie bruta) = 2.823,80 m <sup>2</sup>
Área de movimiento de la edificación	1.336 m <sup>2</sup>
Altura máxima	II-III plantas/Según parámetros de ordenanza. El edificio del Silo podrá mantener la altura existente

<b>Condiciones de ordenación vinculantes</b>
La actuación tiene por objeto obtener y ordenar la parcela del Silo, edificio catalogado, completando una propuesta de apertura viaria realizada ya por las Normas Urbanísticas Municipales previas. 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 así como las secciones viarias, según lo indicado en la ventana del plano de ordenación detallada.

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

**3. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN.**

<b>Observaciones</b>
Obtener la parcela donde se localiza el único silo de Herrera de Pisuerga, edificio que se propone como nueva dotación urbanística pública. Se plantea además regularizar y urbanizar un Viario Público ya definido en las NUM previas. 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



**UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN**

**1. DATOS BÁSICOS DE LA UNIDAD.**

<b>NORTE</b>	<b>UAA-NU 03</b>
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente la unidad	<b>DN-PO 03-02</b>
Superficie Total	<b>2.391 m<sup>2</sup></b>



(Entorno con parcelario catastral)

**2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.**

<b>Cesiones</b>	
Sistema Local Viario: Viales Públicos asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras	1.009m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>1.009 m<sup>2</sup></b>

<b>Superficie edificable en parcelas</b>	
Ordenanzas de aplicación	Residencial Unifamiliar Aislada Pareada: R-AI_P
Edificabilidad máxima	(índice 0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sobre superficie bruta) = 1.434,60 m <sup>2</sup>
Área de movimiento de la edificación	1.382 m <sup>2</sup>
Altura máxima	II plantas/Según parámetros de ordenanza
Nº máximo de viviendas	4

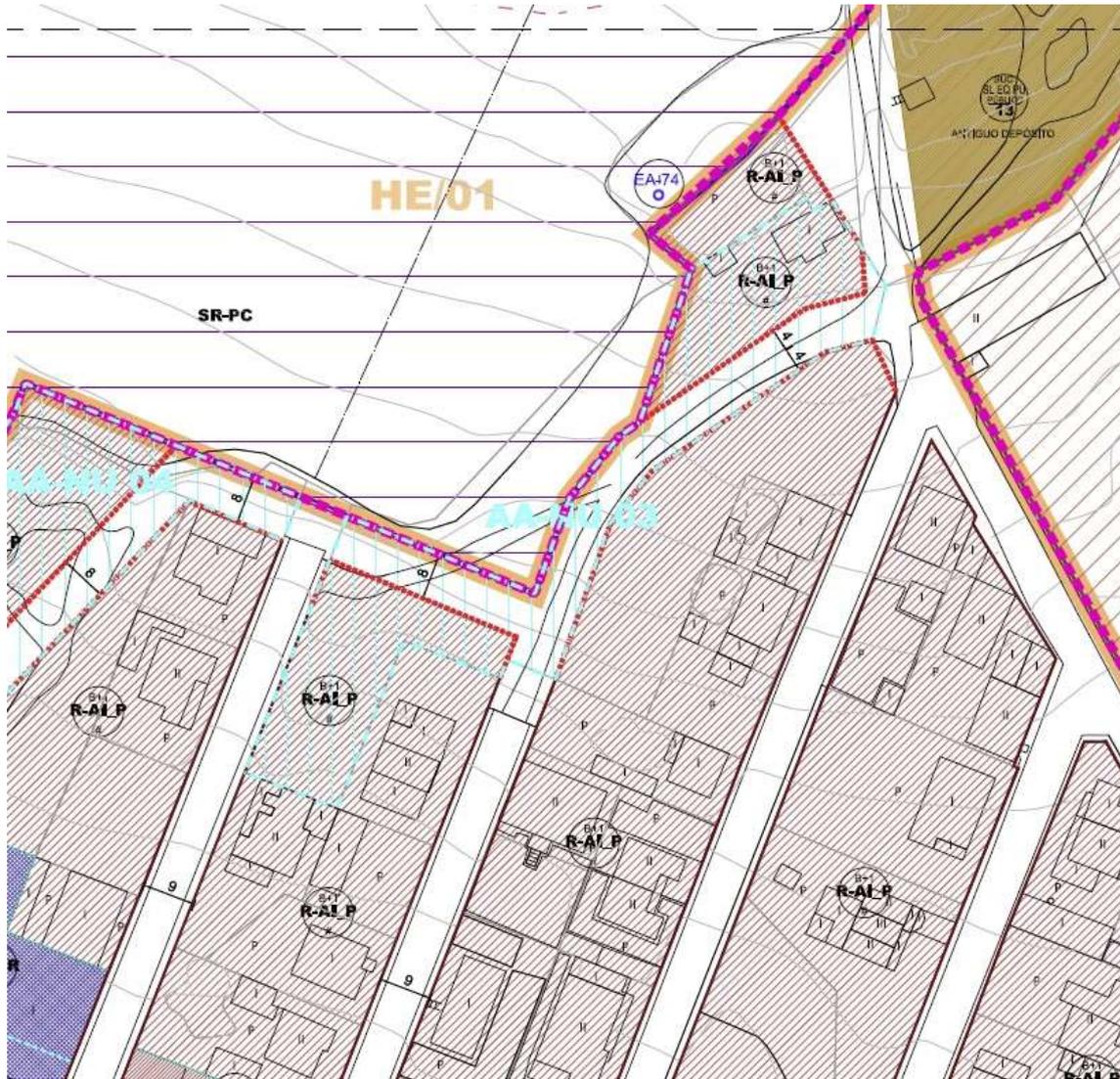
<b>Condiciones de ordenación vinculantes</b>	
La actuación tiene por objeto completar la urbanización y adecuar un conjunto de parcelas en el borde norte de Herrera de Pisuerga para que alcancen la condición de solar, dando continuidad al tejido que configura este límite urbano.	
Es vinculante el trazado 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.	

<b>Instrumentos de desarrollo</b>	
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.**

<b>Observaciones</b>	
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



**UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN**

**1. DATOS BÁSICOS DE LA UNIDAD.**

<b>NORTE</b>	<b>UAA-NU 04</b>
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente la unidad	<b>DN-PO 03-02</b>
Superficie Total	<b>1.721 m<sup>2</sup></b>



(Entorno con parcelario catastral)

**2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.**

<b>Cesiones</b>	
Sistema Local Viario: Viales Públicos asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras	616m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>616 m<sup>2</sup></b>

<b>Superficie edificable en parcelas</b>	
Ordenanzas de aplicación	Residencial Unifamiliar Aislada Pareada: R-AI_P
Edificabilidad máxima	(índice 0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sobre superficie bruta) = 1.032,60 m <sup>2</sup>
Área de movimiento de la edificación	1.105 m <sup>2</sup>
Altura máxima	II plantas/Según parámetros de ordenanza
Nº máximo de viviendas	3

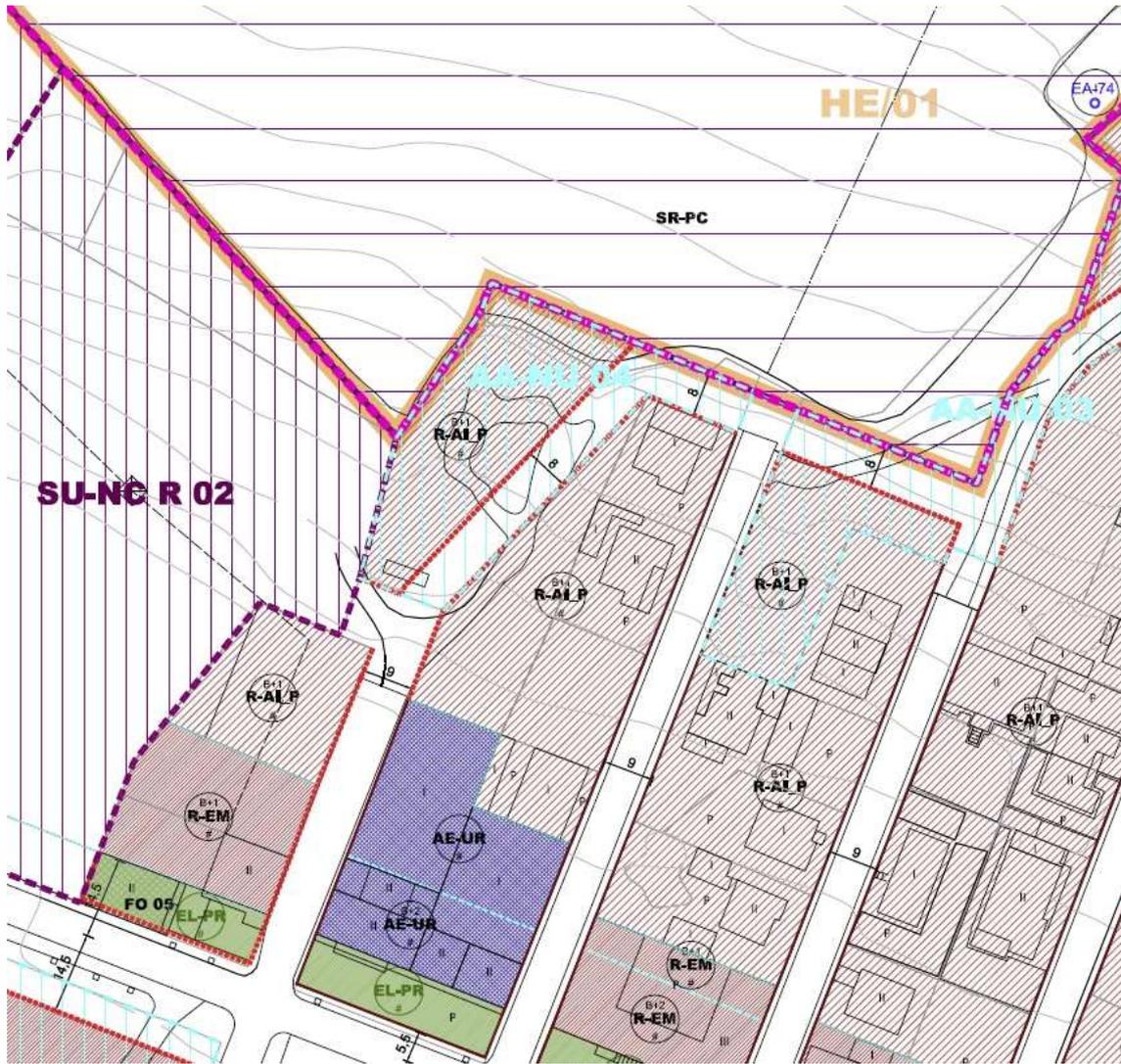
<b>Condiciones de ordenación vinculantes</b>	
La actuación tiene por objeto completar la urbanización y adecuar un conjunto de parcelas en el borde norte de Herrera de Pisuerga para que alcancen la condición de solar, dando continuidad al tejido que configura este límite urbano.	
Es vinculante el trazado 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.	

<b>Instrumentos de desarrollo</b>	
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.**

<b>Observaciones</b>	
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



**UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN**

**1. DATOS BÁSICOS DE LA UNIDAD.**

**AVDA. EUSEBIO SALVADOR 72**

**UAA-NU 05**

Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente la unidad	<b>DN-PO 03-03</b>
Superficie Total	<b>11.887 m<sup>2</sup></b>



(Entorno con parcelario catastral)

**2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.**

<b>Cesiones</b>	
Sistema Local Viario: Viales Públicos asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras	2.383 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>2.383 m<sup>2</sup></b>

<b>Superficie edificable en parcelas</b>	
Ordenanzas de aplicación	Residencial Conjunto tradicional: R-CT Residencial Unifamiliar Aislada Pareada: R-AI_P
Edificabilidad máxima	(índice 0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sobre superficie bruta) = 7.132,20 m <sup>2</sup>
Área de movimiento de la edificación	9.504 m <sup>2</sup>
Altura máxima	II plantas/Según parámetros de ordenanza
Nº máximo de viviendas	30

**Condiciones de ordenación vinculantes**

La actuación tiene por objeto habilitar una adecuada gestión de un ámbito, ya clasificado como suelo urbano por las NUM previas, que permita acometer las actuaciones de urbanización necesarias para que las parcelas adquieran la condición de solar.

El objetivo es la ampliación y regularización de la vía paralela al río -que discurre en suelo urbano consolidado- desde el camino del Camping hasta la avenida Eusebio Salvador, dotándola de una adecuada sección y en condiciones que garanticen la integración de la nueva edificación con la edificación existente (antiguo molino y viviendas tradicionales) y con el parque público de la ribera del Burejo. Esta vía es además un eje de acceso hacia ese parque, que ha sido objeto de diferentes intervenciones para mejorar su utilización y accesibilidad, en continuidad con las zonas de parque ya existentes a lo largo de esta ribera.

Es vinculante el trazado del viario así como sus dimensiones y sección, 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.**

<b>Observaciones</b>
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.



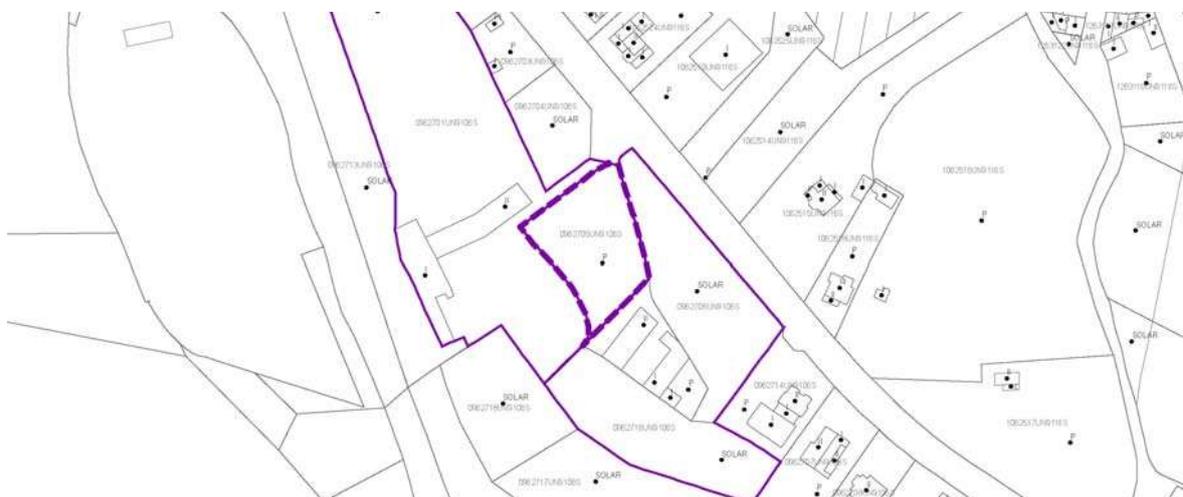
**UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN**

**1. DATOS BÁSICOS DE LA UNIDAD.**

**AVDA. EUSEBIO SALVADOR 72A**

**UAA-NU 06**

Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente la unidad	<b>DN-PO 03-03</b>
Superficie Total	<b>2.054 m<sup>2</sup></b>



(Entorno con parcelario catastral)

**2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.**

<b>Cesiones</b>	
Sistema Local Viario: Viales Públicos asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras	230 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>230 m<sup>2</sup></b>

<b>Superficie edificable en parcelas</b>	
Ordenanzas de aplicación	Residencial Unifamiliar Aislada Pareada: R-AI_P
Edificabilidad máxima	(índice 0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sobre superficie bruta) = 1.232,40 m <sup>2</sup>
Área de movimiento de la edificación	1.824 m <sup>2</sup>
Altura máxima	II plantas/Según parámetros de ordenanza
Nº máximo de viviendas	5

<b>Condiciones de ordenación vinculantes</b>	
La actuación tiene por objeto habilitar una adecuada gestión de un ámbito, ya clasificado como suelo urbano por las NUM previas, que permita acometer las actuaciones de urbanización necesarias para que las parcelas adquieran la condición de solar. El objetivo es la ampliación y regularización del tramo de conexión con la avenida Eusebio Salvador de la vía paralela al río -que discurre en suelo urbano consolidado-, dotándola de una adecuada sección. Es vinculante el trazado del viario así como sus dimensiones y sección, 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.	

<b>Instrumentos de desarrollo</b>	
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.**

<b>Observaciones</b>	
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



**UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN**

**1. DATOS BÁSICOS DE LA UNIDAD.**

**AVDA. EUSEBIO SALVADOR 74-76**

**UAA-NU 07**

Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente la unidad	<b>DN-PO 03-03</b>
Superficie Total	<b>7.171 m<sup>2</sup></b>



(Entorno con parcelario catastral)

**2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.**

<b>Cesiones</b>	
Sistema Local Viario: Viales Públicos asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras	337 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>337 m<sup>2</sup></b>

<b>Superficie edificable en parcelas</b>	
Ordenanzas de aplicación	Residencial Unifamiliar Aislada Pareada: R-AI_P
Edificabilidad máxima	(índice 0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sobre superficie bruta) = 4.302,60 m <sup>2</sup>
Área de movimiento de la edificación	6.834 m <sup>2</sup>
Altura máxima	II plantas/Según parámetros de ordenanza
Nº máximo de viviendas	18

<b>Condiciones de ordenación vinculantes</b>	
La actuación tiene por objeto habilitar una adecuada gestión de un ámbito, ya clasificado como suelo urbano por las NUM previas, que permita acometer las actuaciones de urbanización necesarias para que las parcelas adquieran la condición de solar. El objetivo es la ampliación y regularización de este tramo de la avenida Eusebio Salvador, y el borde de suelo urbano junto a la ribera del Burejo (rústico con protección natural).	
Es vinculante el trazado del viario así como sus dimensiones y sección, 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.	

<b>Instrumentos de desarrollo</b>	
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.**

<b>Observaciones</b>	
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.



## B.- SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Las Normas Urbanísticas Municipales definen unos ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado en los que son precisas algunas de las actuaciones que señala el artículo 26 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (actuaciones de urbanización y obtención de terrenos para ubicar dotaciones urbanísticas públicas). Las NUM ordenan el Suelo Urbano No Consolidado por medio de la creación de dos sectores, cuyas características vienen señaladas en las fichas correspondientes. En las mismas se define la superficie de suelo incluida en el sector, con un índice de edificabilidad que precisa la máxima edificabilidad permitida, además de la densidad máxima y mínima de viviendas por hectárea, resultando un número total máximo y mínimo de viviendas permitidas.

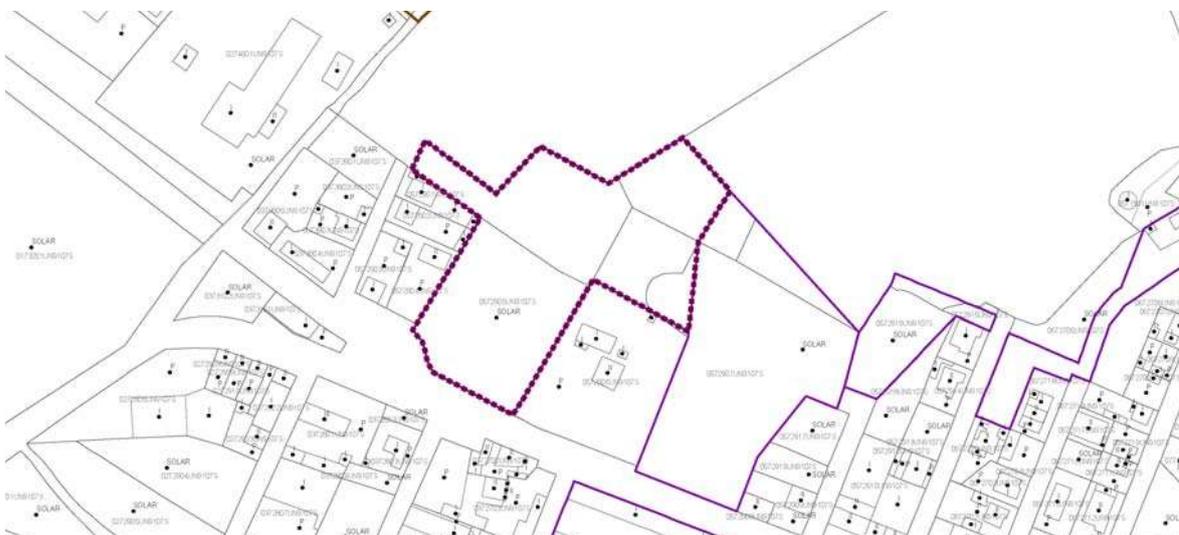
Las fichas particulares de cada sector establecen las condiciones de ordenación general y detallada, de carácter vinculante, que deberán ser consideradas en su desarrollo a través de los correspondientes Estudios de Detalle, regulados en los Artículos 131 a 136 del RUCyL

DENOMINACION	SUPERFICIE BRUTA	Índice Edif. Max. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Edif Máx.m <sup>2</sup>	Den Viv max	nº de viv máximo	Den Mín viv	nº de viv mínimo
SU-NC R 01. AV CERVERA I	10.171	0,30	3.051	30	31	10	10
SU-NC R 02. AV CERVERA II	7.770	0,30	2.331	30	23	10	8
	17.941				54		18

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

**1. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR.**

<b>AVDA. CERVERA I</b>	<b>SU-NC R 01</b>
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	<b>DN-PO-03-02</b>
Superficie del Sector	<b>10.171 m<sup>2</sup></b>



(Entorno con parcelario catastral)

**2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.**

<b>Índice edificabilidad máxima</b>	<b>0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>
<b>Uso predominante</b>	<b>Residencial</b>
<b>Edificabilidad máxima total</b>	<b>3.051 m<sup>2</sup></b>
<b>Ordenanzas de edificación</b>	Privado: R-EM, R-A_P, EQ-Pr; EQ-Pr; SU-Pr; Público: EQ-PU; SU-PU; SL-ELP; SL-VP

	<b>Densidad</b>
Nº máximo de viviendas / Ha =30 viv/Ha	<b>31</b>
Nº mínimo de viviendas / Ha =10 viv/Ha	<b>10</b>

	<b>Cesiones sistema local</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL..	

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

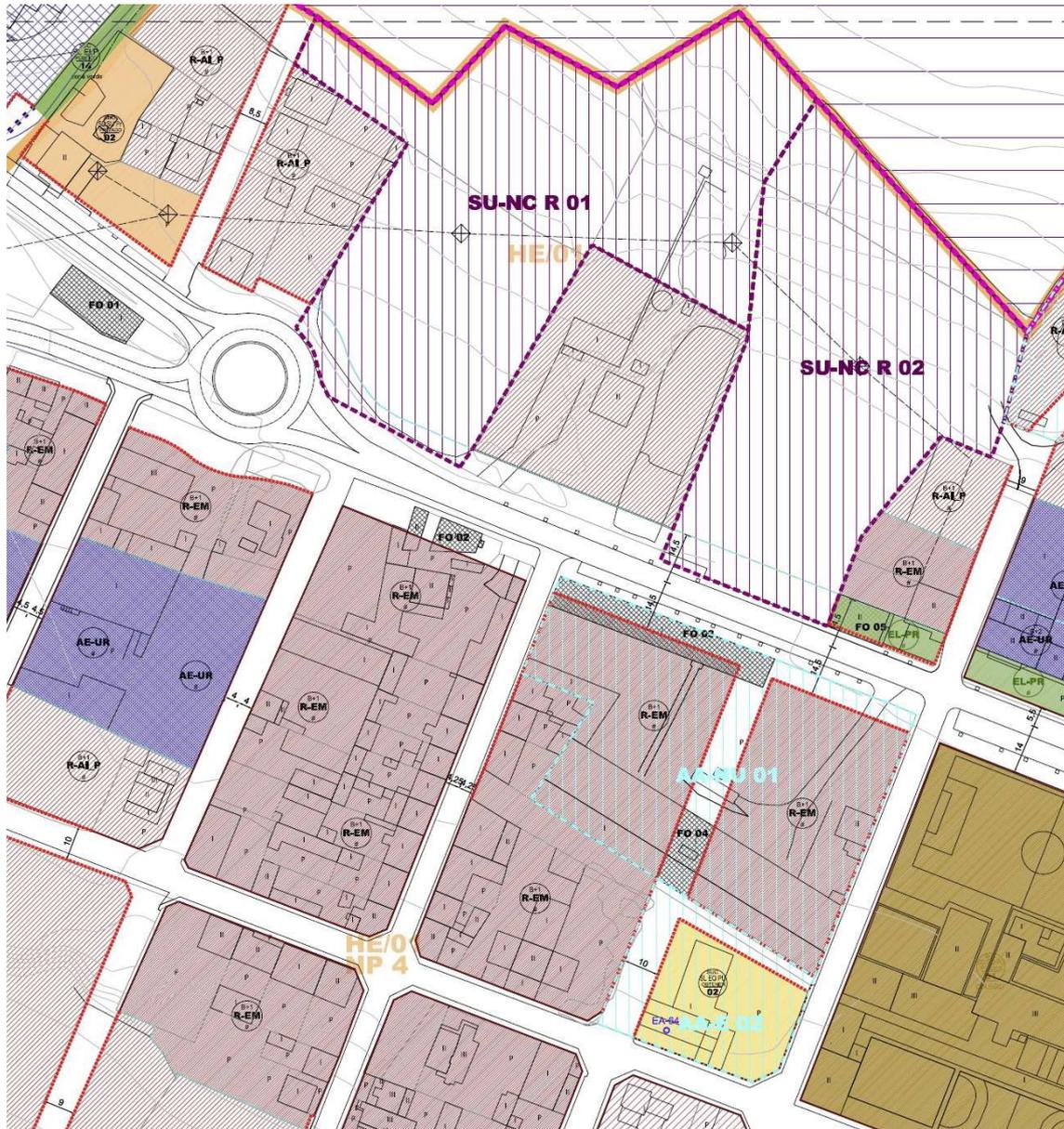
**3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.**

Ordenación Detallada mediante Estudio de Detalle.

**4. CONDICIONES ESPECÍFICAS.**

	<b>Observaciones</b>
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.	

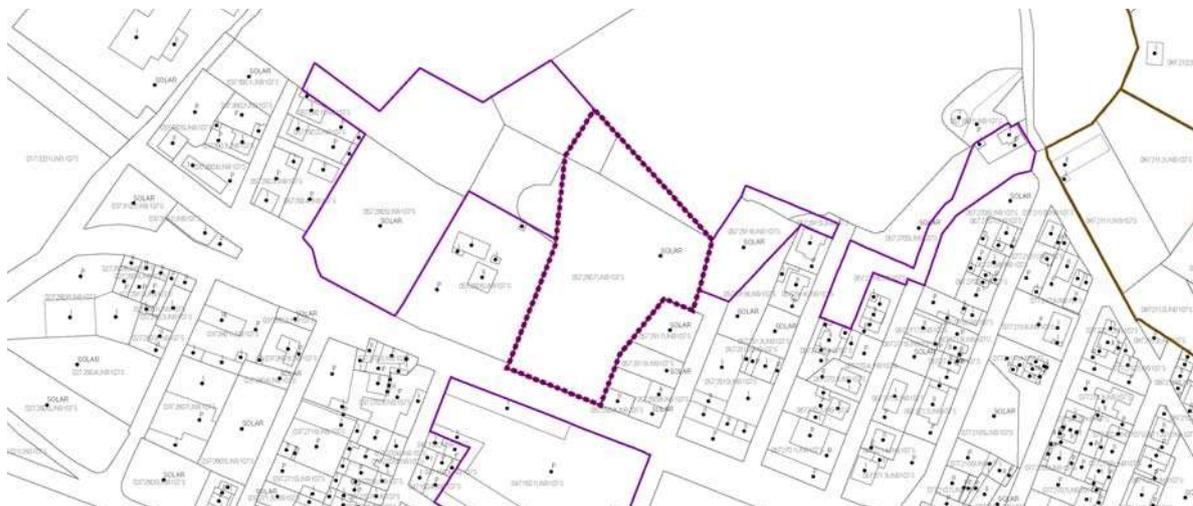
PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

**1. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR.**

<b>AVDA. CERVERA II</b>	<b>SU-NC R 02</b>
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	<b>DN-PO-03-02</b>
Superficie del Sector	<b>7.770 m<sup>2</sup></b>



(Entorno con parcelario catastral)

**2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.**

<b>Índice edificabilidad máxima</b>	<b>0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>
<b>Uso predominante</b>	<b>Residencial</b>
<b>Edificabilidad máxima total</b>	<b>2.331 m<sup>2</sup></b>
<b>Ordenanzas de edificación</b>	Privado: R-EM, R-A_P, EQ-Pr; EQ-Pr; SU-Pr; Público: EQ-PU; SU-PU; SL-ELP; SL-VP

	<b>Densidad</b>
Nº máximo de viviendas / Ha =30 viv/Ha	<b>23</b>
Nº mínimo de viviendas / Ha =10 viv/Ha	<b>8</b>

<b>Cesiones sistema local</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL..

	<b>Plazos e índices</b>
Plazos para establecer la Ordenación Detallada:	<b>8 años máximo</b>
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 Estudio de Detalle.

**4. CONDICIONES ESPECÍFICAS.**

<b>Observaciones</b>
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



## SUELO URBANIZABLE

Las Normas Urbanísticas Municipales de Herrera de Pisuerga delimitan en el conjunto del término municipal cinco Sectores de Suelo Urbanizable, tres de uso industrial y dos de uso residencial.

Los dos sectores de uso residencial son resultado (con el objeto de facilitar su futuro desarrollo) de la división del preexistente en las NUM revisadas, manteniendo las mismas condiciones establecidas por el planeamiento vigente. Estos ámbitos se ubican en la zona norte del núcleo de Herrera de Pisuerga, entre la avenida Santander y las calles Venezuela y los Renedos. Es la única zona de crecimiento residencial que se plantea, para viviendas de baja y media densidad.

Uno de los sectores de suelo industrial cuenta con un instrumento de desarrollo definitivamente aprobado el 26/01/2016 (PP SUE-I-02). Este sector se mantiene asumiendo las condiciones establecidas por el plan parcial parcialmente: se modifican dos parcelas con el objeto de garantizar continuidad viaria con los futuros desarrollos industriales de la zona urbanizable lindera, que llega hasta el límite del término municipal.



Las parcelas afectadas son:

- parcela de cesión de espacio libre público: se reduce en 481 m<sup>2</sup>. De 9275,60 m<sup>2</sup> a 8794,60 m<sup>2</sup>. Cumple en todo caso, con la superficie mínima de sistema general de espacio libre exigido por el RUCyL
- parcela de viario: se aumenta en 481 m<sup>2</sup>. De 11718 m<sup>2</sup> a 12199 m<sup>2</sup>
- parcela nº 28 con uso industrial, que queda con igual superficie, pero se modifica su forma. Se incrementa el largo de la parcela hasta alcanzar la dimensión de la lindera 29 por el este. Se reduce el ancho de 29 a 21 m.

### C.- SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

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

DENOMINACION	SUPERFICIE BRUTA	Índice Edif. Max. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Edif Máx.m <sup>2</sup>	Den Viv max	nº de viv máximo	Den Mín viv	nº de viv mínimo
SUR 01 INDUSTRIAL SUE-I-02	66.433	0,40	26.573				
SUR 02 INDUSTRIAL B	41.219	0,40	16.488				
SUR 03 INDUSTRIAL C	73.872	0,40	29.549				
SUR 04 RESIDENCIAL a	22.073	0,50	11.037	30	66	10	22
SUR 04 RESIDENCIAL b	10.225	0,50	5.113	30	31	10	11
	213.822				97		33

Las presentes NUM no definen ni asignan a los sectores ninguna carga de Sistemas Generales.

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 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.**

<b>INDUSTRIAL SUE-I-02</b>		<b>SUR I 01</b>
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	<b>DN-PO-03-01</b>	
Superficie del Sector	<b>66.433 m<sup>2</sup></b>	



(Entorno con parcelario catastral)

**2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.**

<b>Índice edificabilidad máxima</b>	<b>0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>
<b>Uso predominante</b>	<b>Industrial</b>
<b>Edificabilidad máxima total</b>	<b>26.573 m<sup>2</sup></b>
<b>Ordenanzas de edificación</b>	Las determinadas por el PP aprobado definitivamente. En caso de nuevo PP, las establecidas en la fila inferior Privado: AE-UR; AE-IP; AE-IA; EQ-Pr; SU-Pr; Público: EQ-PU; SU-PU; SL-ELP; SL-VP

<b>Cesiones sistema local</b>	
Cesiones mínimas s/RUCyL..	

<b>Plazos e índices</b>	
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.**

Es sector cuenta con un plan parcial aprobado definitivamente el 26/01/2016, que se asume con modificaciones que afectan a las parcelas de ELP y viario, que con relación al plan parcial con AD disminuyen y aumenta 481 m<sup>2</sup> respectivamente. También se afecta la parcela 28 que, sin modificar su superficie, cambia sus dimensiones para alcanzar los 29 m de fondo y 21 m de frente de parcela.

**4. CONDICIONES ESPECÍFICAS.**

<b>Observaciones</b>	
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







**SUELO URBANIZABLE**

**1. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR.**

<b>INDUSTRIAL C</b>	<b>SUR 03</b>
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	<b>DN-PO-03-01</b>
Superficie del Sector	<b>73.872 m<sup>2</sup></b>



(Entorno con parcelario catastral)

**2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.**

<b>Índice edificabilidad máxima</b>	<b>0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>
<b>Uso predominante</b>	<b>Industrial</b>
<b>Edificabilidad máxima total</b>	<b>29.549 m<sup>2</sup></b>
<b>Ordenanzas de edificación</b>	Privado: AE-UR; AE-IP; AE-IA; EQ-Pr; SU-Pr; Público: EQ-PU; SU-PU; SL-ELP; SL-VP

<b>Cesiones sistema local</b>	
Cesiones mínimas s/RUCyL..	

<b>Plazos e índices</b>	
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.
---

**4. CONDICIONES ESPECÍFICAS.**

<b>Observaciones</b>	
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



**SUELO URBANIZABLE**

**1. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR.**

<b>RESIDENCIAL a</b>	<b>SUR 04</b>
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	<b>DN-PO-03-01-2</b>
Superficie del Sector	<b>22.073 m<sup>2</sup></b>



(Entorno con parcelario catastral)

**2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.**

<b>Índice edificabilidad máxima</b>	<b>0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>
<b>Uso predominante</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
<b>Edificabilidad máxima total</b>	<b>11.037 m<sup>2</sup></b>
<b>Ordenanzas de edificación</b>	Privado: R-EM, R-A_P, EQ-Pr; EQ-Pr; SU-Pr; Público: EQ-PU; SU-PU; SL-ELP; SL-VP

	<b>Densidad</b>
Nº máximo de viviendas / Ha =30 viv/Ha	<b>66</b>
Nº mínimo de viviendas / Ha =10 viv/Ha	<b>22</b>

<b>Cesiones sistema local</b>
Cesiones mínimas s/RUCyL.

	<b>Plazos e índices</b>
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 %

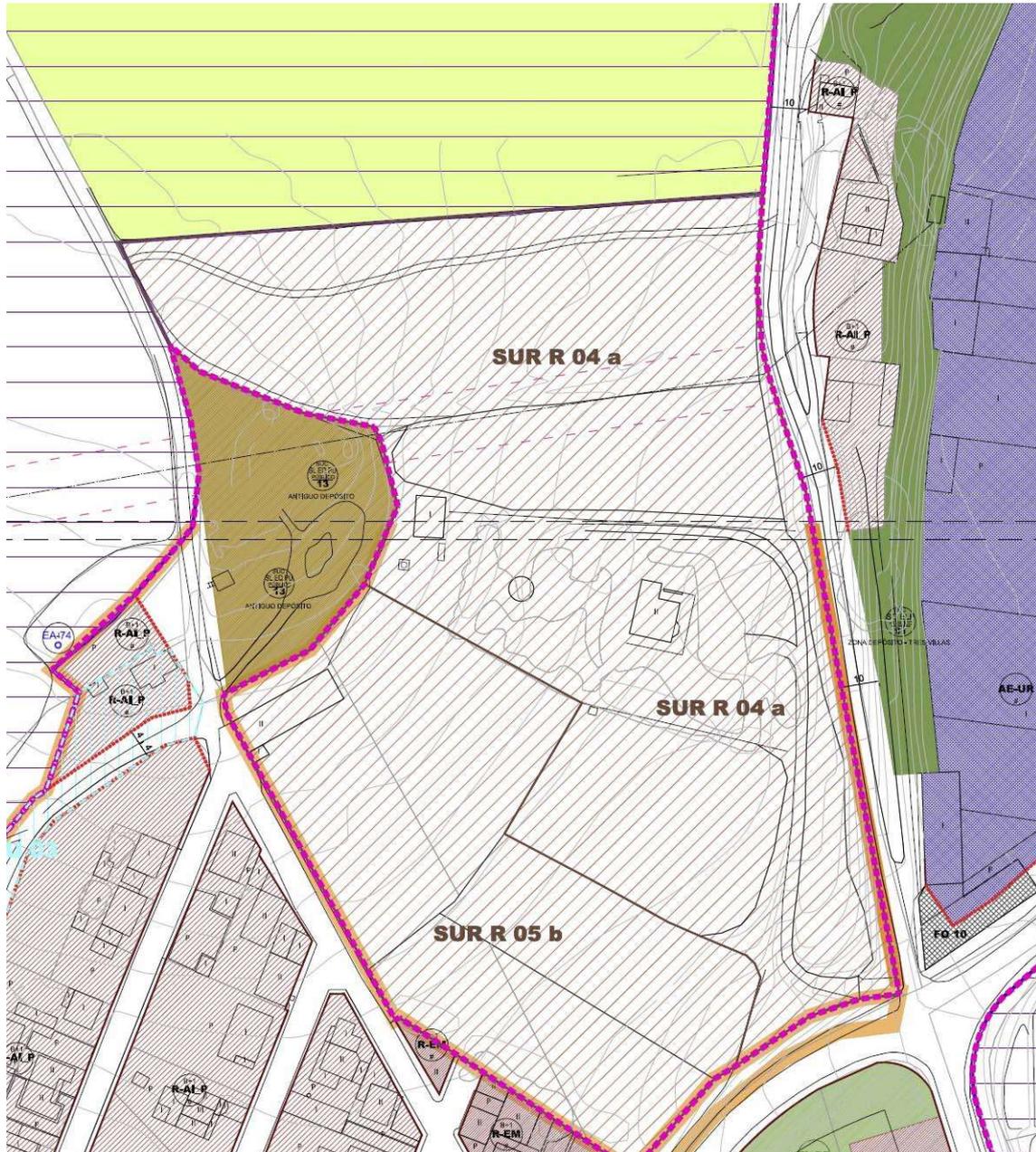
**3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.**

Ordenación Detallada mediante Plan Parcial.

**4. CONDICIONES ESPECÍFICAS.**

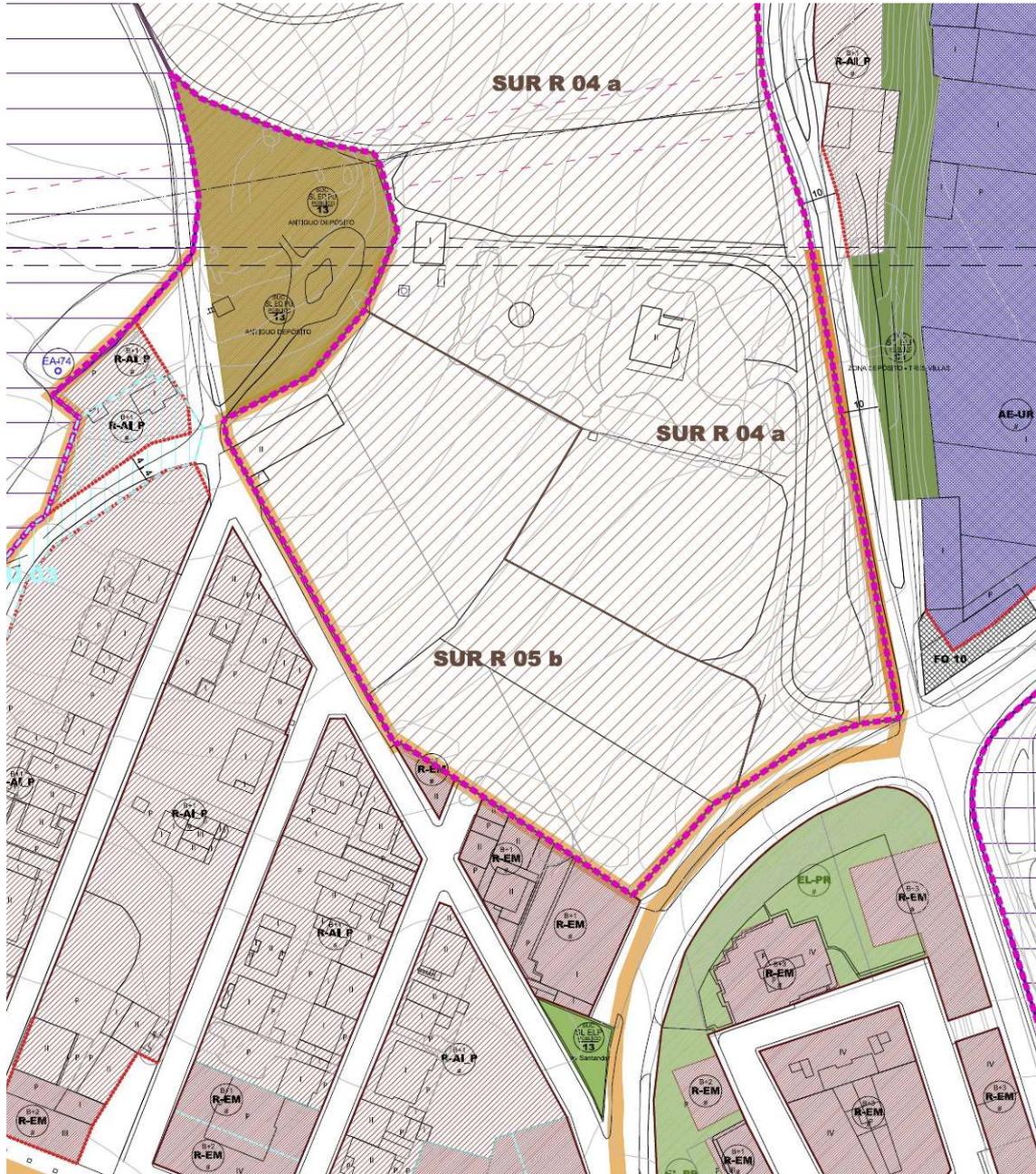
<b>Observaciones</b>
La urbanización de los Espacios Libres Públicos no superará el 40% de su superficie total, garantizando la correcta permeabilidad natural del terreno. Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la Normativa Urbanística.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE





PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



## TABLAS DE SÍNTESIS

### D.- ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO

	TIPO	SUPERFICIE BRUTA	CESIONES VIARIO	SUPERFICIE EDIFICABLE	N MÁXIMO VIVIENDAS	edificabilidad total	ORDENANZA
AA-NU 01 PROPASI	NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN	6.863	<b>1.220</b>	5.643	40	9.792,30	<b>R-EM</b>
AA-E 02 SILO	EXPROPIACIÓN	2.017	<b>681</b>	5.643	0	2.823,80	<b>EQ PU</b>
AA-NU 03 NORTE I	NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN	2.391	<b>1.009</b>	1.382	4	1.434,60	<b>R-AI_P</b>
AA-NU 04 NORTE II	NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN	1.721	<b>616</b>	1.105	3	1.032,60	<b>R-AI_P</b>
AA-NU 05 AV EUSEBIO SALVADOR 72	NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN	11.887	<b>2.383</b>	9.504	30	7.132,20	<b>R-AI_P</b>
AA-NU 06 AV EUSEBIO SALVADOR 72A	NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN	2.054	<b>230</b>	1.824	5	1.232,40	<b>R-AI_P</b>
AA-NU 07 AV EUSEBIO SALVADOR 74-76	NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN	7.171	<b>337</b>	6.834	18	4.302,60	<b>R-AI_P</b>
<b>TOTALES</b>		<b>34.104</b>	<b>6.476</b>	<b>27.628</b>	<b>100</b>		

### E.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

		SUPERFICIE AMBITO m <sup>2</sup>	Índice Edif. Max. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Edif Máxima. m <sup>2</sup>	Den viv max	nº viv máx	Den mín viv	nº de viv mín	Uso
SU-NC 01	AVDA CERVERA I	10.171	0,30	3.051	30	<b>31</b>	10	<b>10</b>	<b>R</b>
SU-NC 02	AVDA CERVERA II	7.770	0,30	2.331	30	<b>23</b>	10	<b>8</b>	<b>R</b>
		17.941				<b>54</b>		<b>18</b>	

### F.- SUELO URBANIZABLE

		SUPERFICIE AMBITO m <sup>2</sup>	Índice Edif. Max. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Edif Máxima. m <sup>2</sup>	Den viv max	nº viv máx	Den mín viv	nº de viv mín	Uso	VPO 30%
SUR 01	INDUSTRIAL SUE-I-02	66.433	0,40	26.573					<b>I</b>	
SUR 02	INDUSTRIAL B	41.219	0,40	16.488					<b>I</b>	
SUR 03	INDUSTRIAL C	73.872	0,40	29.549					<b>I</b>	
SUR 04	RESIDENCIAL a	22.073	0,50	11.037	30	<b>66</b>	10	<b>22</b>	<b>R</b>	3.310,95
SUR 05	RESIDENCIAL b	10.225	0,50	5.113	30	<b>31</b>	10	<b>11</b>	<b>R</b>	1.533,75
		213.822				<b>97</b>		<b>33</b>		

## EQUIPO REDACTOR

---

Este documento de Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Herrera de Pisuerga ha sido redactado por el equipo de PLANZ Planeamiento Urbanístico SLP, conforme al encargo del Ayuntamiento de Herrera de Pisuerga como promotor.

El equipo ha sido dirigido por Gregorio Vázquez Justel, arquitecto urbanista, participando como redactores Andrea Roderer Culhane, arquitecto y Carlos Santamarina Macho, doctor arquitecto y David Lamoca Rebollo, arquitecto y Licenciado en Historia; como consultor ambiental, Ángel de la Fuente Bellido, ingeniero de montes.

09294433H  
GREGORIO  
JESUS VAZQUEZ  
(R: B47508783)

Firmado digitalmente por  
09294433H GREGORIO  
JESUS VAZQUEZ (R:  
B47508783)  
Fecha: 2024.07.09  
12:15:19 +02'00'

Fdo.: Gregorio Vázquez Justel  
Valladolid, Junio de 2024