

DN-NU II Ámbitos de Planeamiento y Gestión en suelo urbano y urbanizable. Normas Urbanísticas Municipales de Garraay (Soria)

Documento para la Aprobación Inicial. Diciembre 2015

Promotor:

Ayuntamiento de Garraay (Soria)

Redactor:

PLANZ Planeamiento Urbanístico SLP

ÍNDICE

SUELO URBANO.....	4
A.- Actuaciones Aisladas en Suelo Urbano	4
B.- Sectores en Suelo Urbano No Consolidado	16
SUELO URBANIZABLE	35
Equipo Redactor.....	48

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 **4 Unidades de Actuación Aislada de Normalización y Urbanización y 1 Unidad de Actuación Aislada de 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.
- Ámbitos en los que resta completar la urbanización y que deben ser objeto de actuaciones para la adquisición de la condición de solar de las parcelas incluidas.
- 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 Garraay.

	SUPERFICIE TOTAL m ²	CESIÓN m ²	SUPERFICIE NETA m ²	ORDENANZA
UAA NU 01	4.813	1.143	3.670	R-PA
UAA NU 02	1.601	190	200	R-NT
			700	R-NR
			511	EL-PR
UAA NU 03	1.718	412	1.306	R-NR
UAA U 04	730	360	370	EQ-PU
UAA NU 05	6.360	1.260	5.100	R-PA
TOTALES	15.222	3.365		

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 01
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente la unidad	DN-PO 03-01
Superficie Total	4.813 m ²



(Entorno con parcelario catastral)

2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

Cesiones	
Sistema Local Viario: Viales Públicos asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras	1.143m ²
TOTAL	1.143 m²

Superficie edificable en parcelas	
Ordenanzas de aplicación	Residencial Unifamiliar Pareada –R-PA -
Condiciones de edificabilidad (por Ordenanza)	Según parámetros de ordenanza
Área de movimiento de la edificación	3.670 m ²
Edificabilidad máxima	Condiciones volumétricas
Altura máxima	II plantas

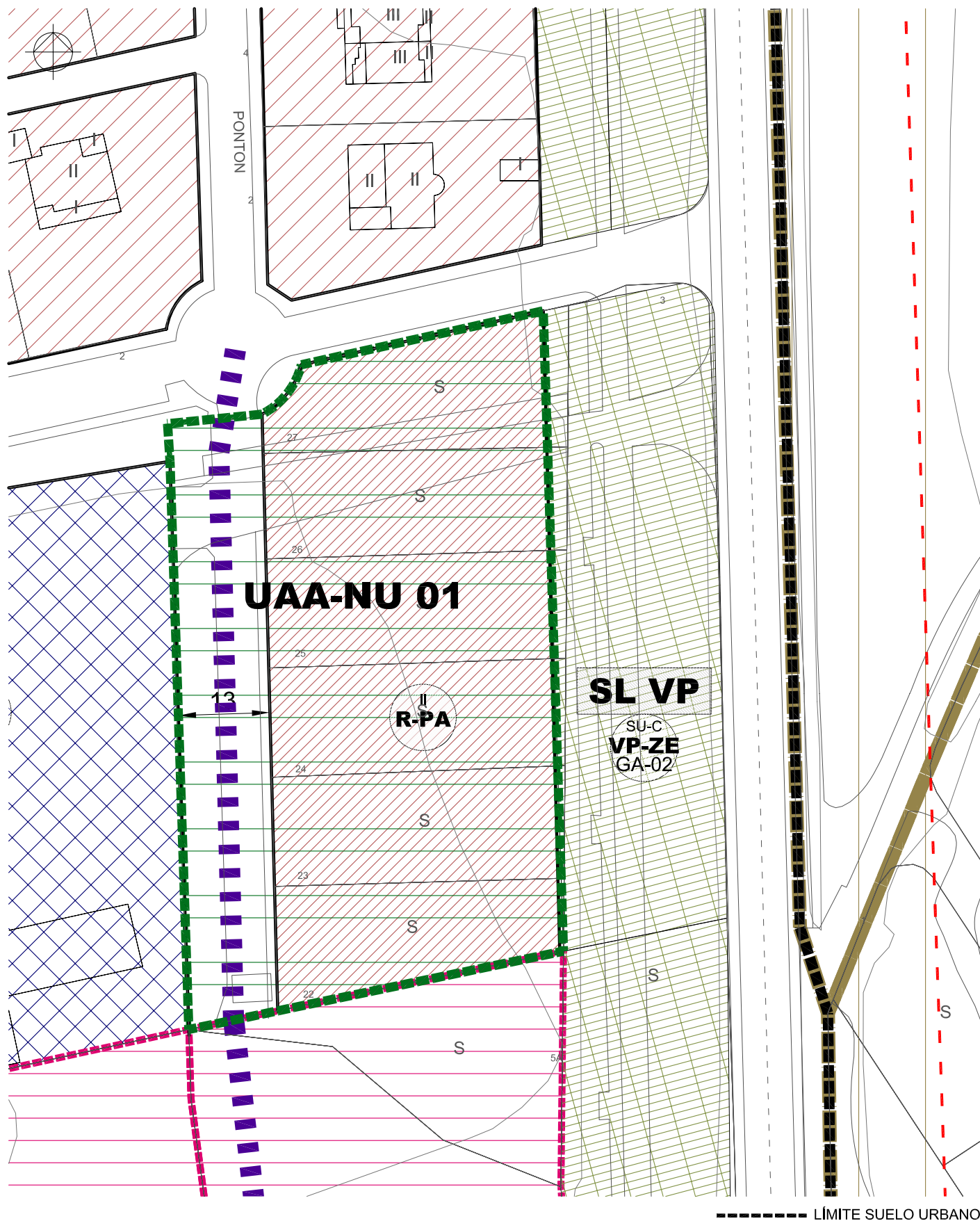
Condiciones de ordenación vinculantes
La actuación aislada tiene por objeto completar la urbanización de la prolongación de la calle del Pontón hacia el sur, actualmente sin continuidad, completando la apertura viaria realizada ya por el Plan Parcial P2-1 en 1993. Es vinculante el trazado del viario 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

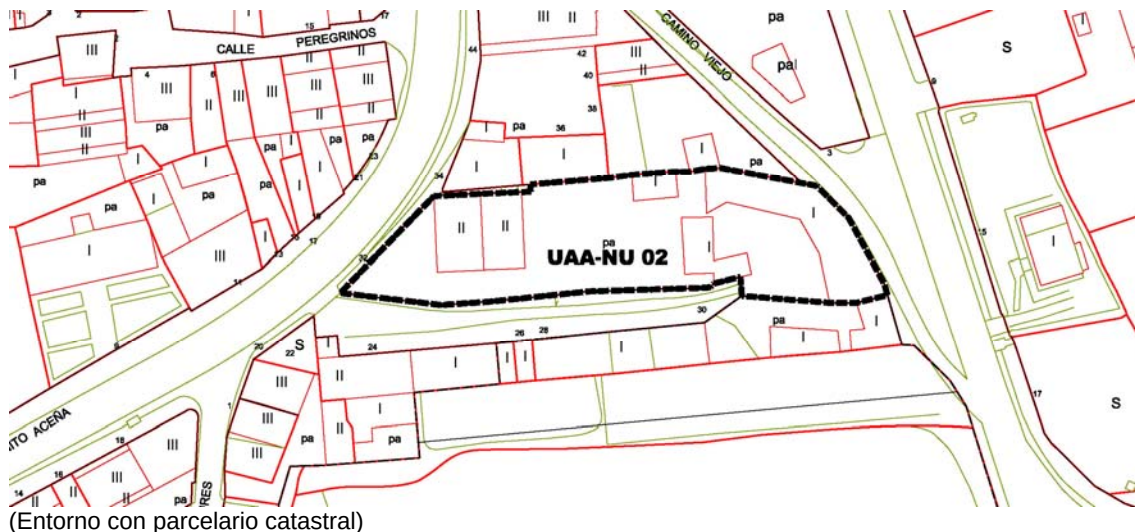


ÁMBITO	Afecciones Sectoriales	CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL
		Vario estructural
Lim. Edificación	Afección Decreto 16/2005 Policía Sanitaria Mortuoria	Realineación
	Afecciones de carreteras	FO.0
	Hidrografía: Límite de zona de flujo preferente	Fuera de ordenación
	Hidrografía: Inundabilidad T100	
	Hidrografía: Inundabilidad T500	

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN

1. DATOS BÁSICOS DE LA UNIDAD.

UNIDAD Nº	UAA-NU 02
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente la unidad	DN-PO 03-02
Superficie Total	1.601 m ²



2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

	Cesiones
Sistema Local Viario: Viales Públicos asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras	190 m ²
TOTAL	190 m²

	Superficie edificable en parcelas
Ordenanzas de aplicación	Residencial Núcleo Tradicional –R-NT – Residencial Núcleo Rural –R-NR- Espacio Libre Privado –EL-PR-
Condiciones de edificabilidad (por Ordenanza)	Según parámetros de ordenanza
Área de movimiento de la edificación	200 m ² (R-NT) 700 m ² (R-NR) 511 m ² (EL-PR)
Edificabilidad máxima	Condiciones volumétricas
Altura máxima	II plantas

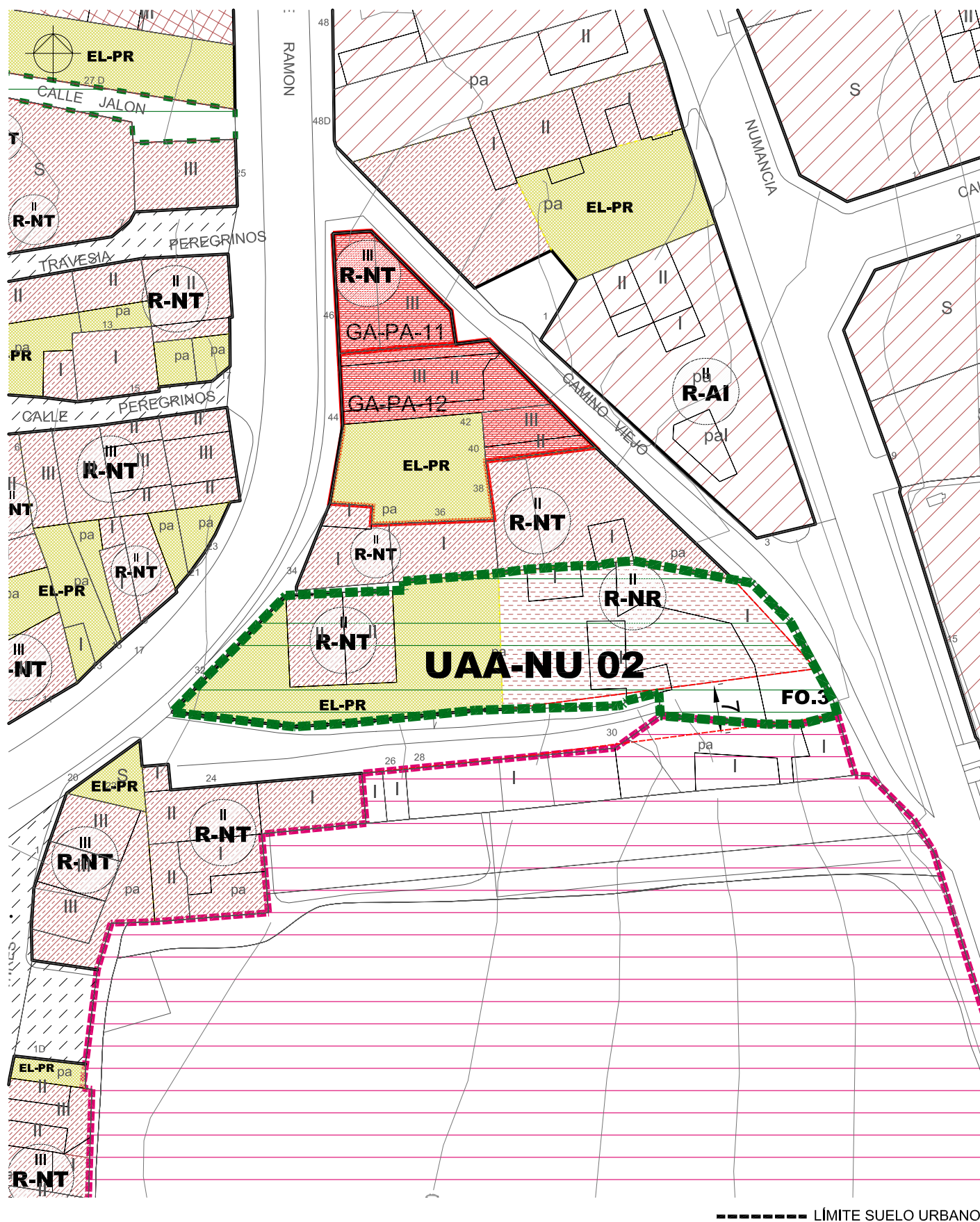
Condiciones de ordenación vinculantes
La actuación aislada tiene por objeto prolongar un viario sin continuidad que una la calle Aceña con el camino viejo a Numancia. Es vinculante el trazado del viario así como sus dimensiones y las condiciones de ordenación reflejadas en los planos de ordenación. Se 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

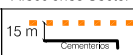


----- LÍMITE SUELO URBANO

ÁMBITO

Afecciones Sectoriales

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



Afección Decreto 16/2005 Policía Sanitaria Mortuoria



Vialio estructurante

Lim. Edificación



Afecciones de carreteras



Hidrografía: Limite de zona de flujo preferente



Hidrografía: Inundabilidad T100



Hidrografía: Inundabilidad T500



Realineación

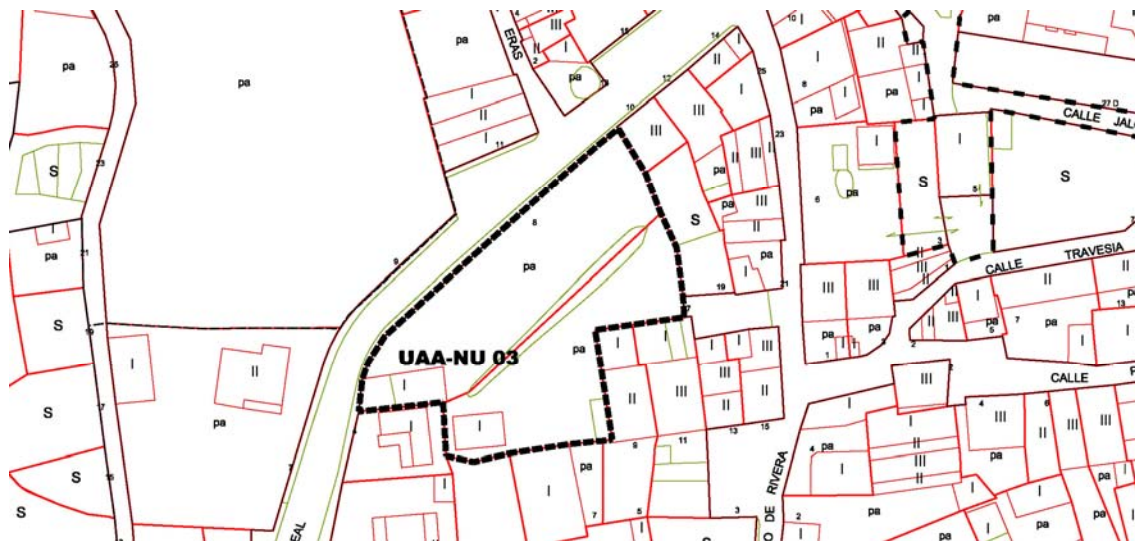
FO.0

Fuera de ordenación

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN

1. DATOS BÁSICOS DE LA UNIDAD.

UNIDAD Nº	UAA-NU 03
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente la unidad	DN-PO 03-01/02
Superficie Total	1.718 m ²



(Entorno con parcelario catastral)

2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

	Cesiones
Sistema Local Viario: Viales Públicos asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras	412 m ²
TOTAL	412 m²

	Superficie edificable en parcelas
Ordenanzas de aplicación	Residencial Núcleos Rural –R-NR -
Condiciones de edificabilidad (por Ordenanza)	Según parámetros de ordenanza
Área de movimiento de la edificación	1.306 m ²
Edificabilidad máxima	Condiciones volumétricas
Altura máxima	II plantas

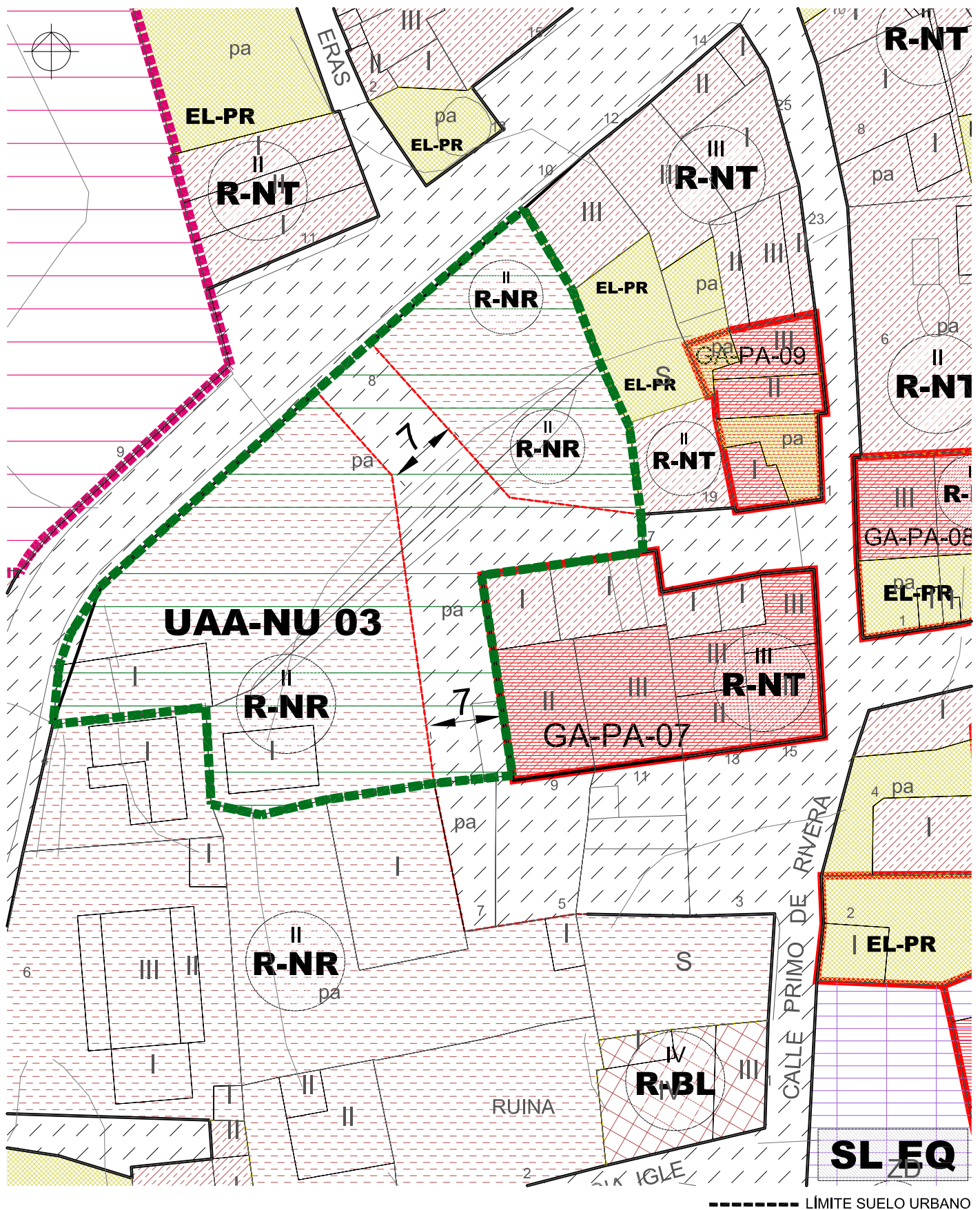
Condiciones de ordenación vinculantes
La actuación aislada tiene abrir una conexión entre la calle Rivera y la calle Real, generando un frente viario a todas las parcelas de esa manzana Es vinculante el trazado del viario así como sus dimensiones y las condiciones de ordenación reflejadas en los planos 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.

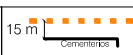
PLANO DE ORDENACIÓN DETALLADA EN PÁGINA SIGUIENTE



ÁMBITO

Afecciones Sectoriales

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



Afección Decreto 16/2005 Policía Sanitaria Mortuoria



Viario estructurante

Lim. Edificación



Afecciones de carreteras

Hidrografía: Límite de zona de flujo preferente

Hidrografía: Inundabilidad T100

Hidrografía: Inundabilidad T500



Realineación

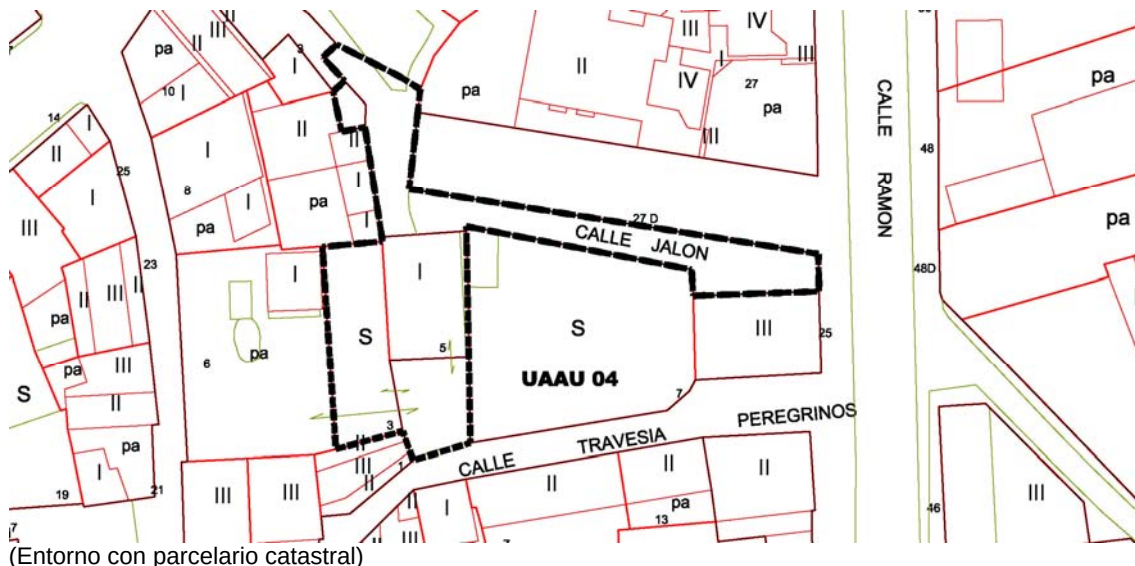
FO.0

Fuera de ordenación

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN

1. DATOS BÁSICOS DE LA UNIDAD.

UNIDAD Nº	UAA-U 04
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente la unidad	DN-PO 03-01/02
Superficie Total	730 m ²



2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

	Cesiones
Sistema Local Viario: Viales Públicos asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras	360 m ²
TOTAL	360 m²

	Superficie edificable en parcelas
Ordenanzas de aplicación	Equipamiento Público –EQ-PU- -
Condiciones de edificabilidad (por Ordenanza)	Según parámetros de ordenanza
Área de movimiento de la edificación	370 m ²
Edificabilidad máxima	Condiciones volumétricas
Altura máxima	II plantas

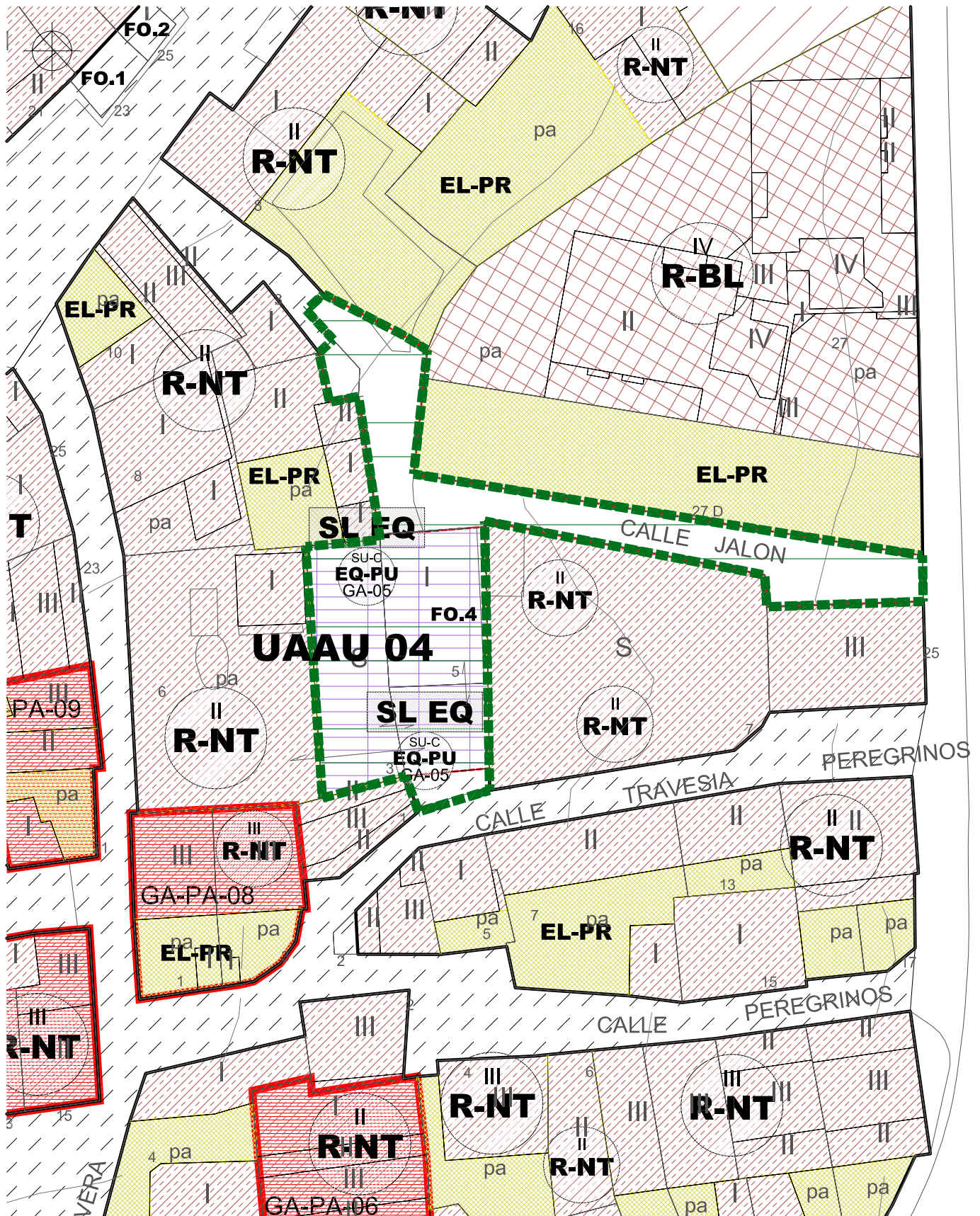
Condiciones de ordenación vinculantes
La actuación aislada tiene por objeto completar la sección y la urbanización de la prolongación de la calle Trasera de Peregrinos con la calle Jalón. Es vinculante el trazado del viario así como sus dimensiones y las condiciones de ordenación reflejadas en los planos 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

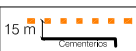


----- LÍMITE SUELO URBANO

ÁMBITO

Afecciones Sectoriales

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



Afección Decreto 16/2005 Policía Sanitaria Mortuoria



Vialio estructurante

Lim. Edificación



Afecciones de carreteras



Reallineación



Hidrografía: Límite de zona de flujo preferente

FO.0

Fuera de ordenación



Hidrografía: Inundabilidad T100

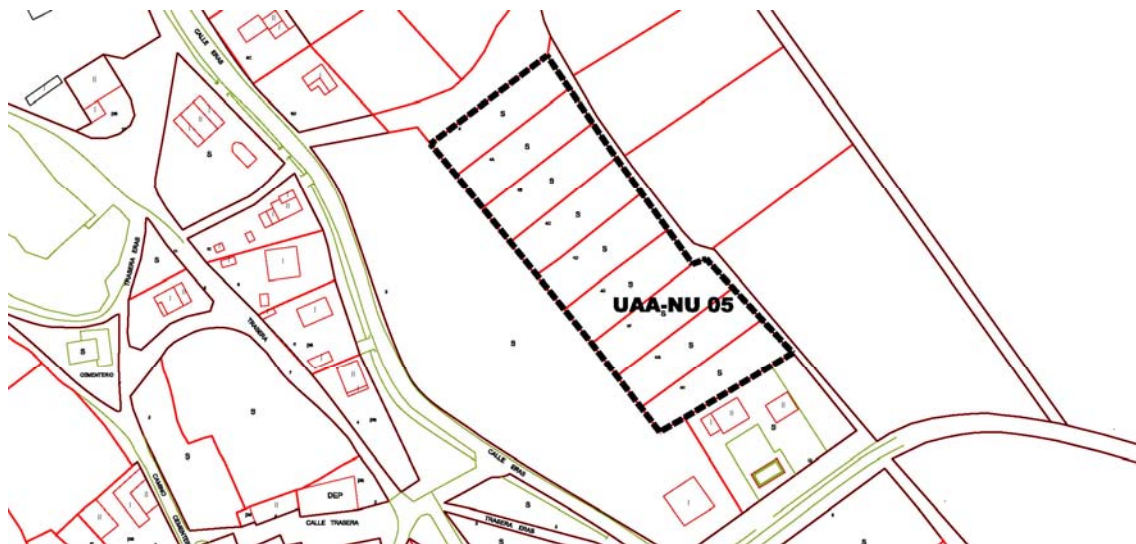


Hidrografía: Inundabilidad T500

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN

1. DATOS BÁSICOS DE LA UNIDAD.

UNIDAD Nº	UAA-NU 05
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente la unidad	DN-PO 03-05
Superficie Total	6.360 m ²



(Entorno con parcelario catastral)

2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

	Cesiones
Sistema Local Viario: Viales Públicos asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras	1.260 m ²
TOTAL	1.260 m²

	Superficie edificable en parcelas
Ordenanzas de aplicación	Residencial Unifamiliar Pareada –R-PA -
Condiciones de edificabilidad (por Ordenanza)	Según parámetros de ordenanza
Área de movimiento de la edificación	5.100 m ²
Edificabilidad máxima	Condiciones volumétricas
Altura máxima	II plantas

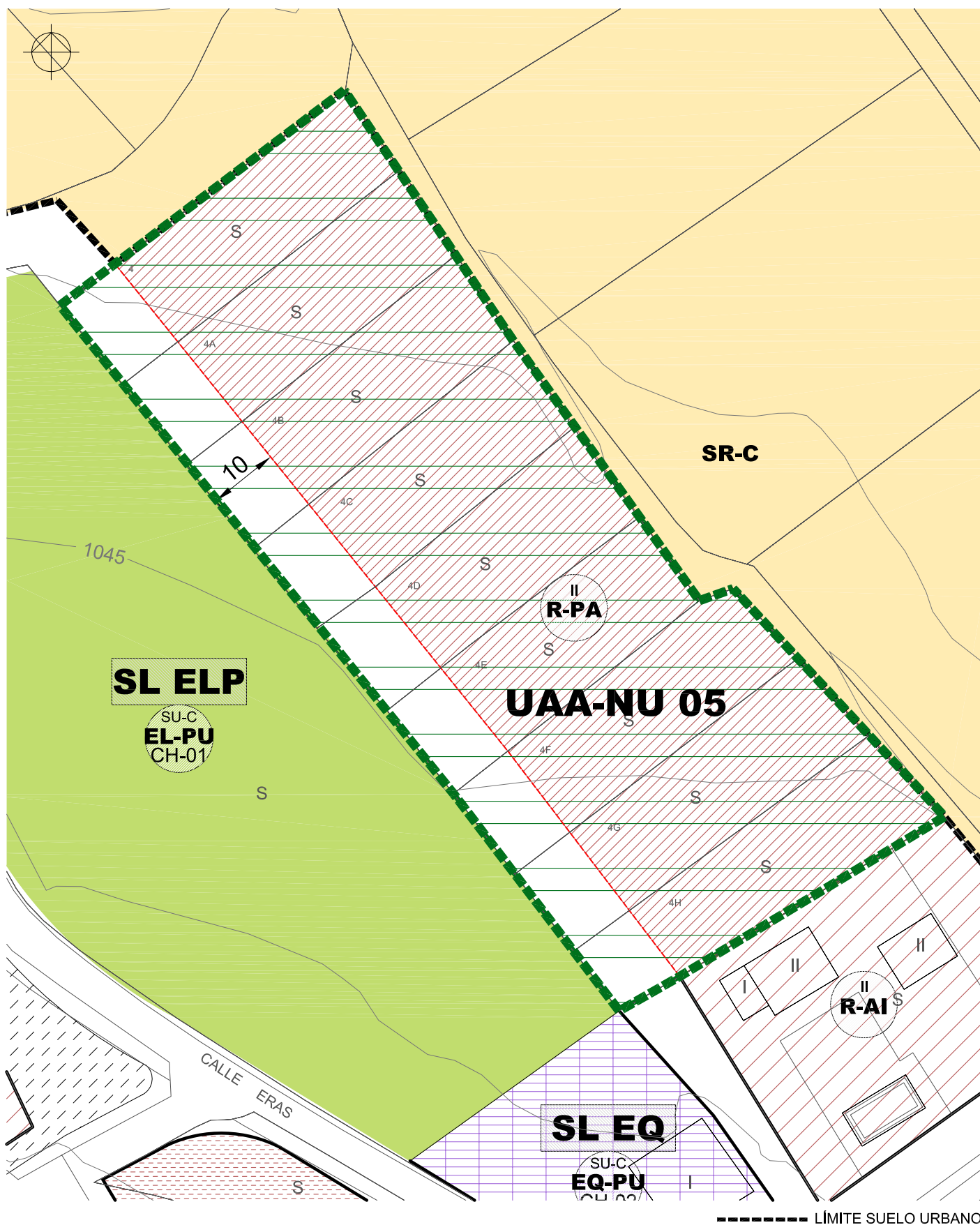
Condiciones de ordenación vinculantes
La actuación aislada tiene por objeto completar la sección y la urbanización de la calle que discurre paralela a la calle Eras Norte, hacia el norte del núcleo de Chavaler. Esta urbanización debe conservar el muro de piedra original que separa este nuevo vial con el EL-PU, así también como el arbolado que ha crecido sobre él..
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	Afecciones Sectoriales	CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL
	15 m Cimentación	Viario estructurante
Lim. Edificación	Afección Decreto 16/2005 Policía Sanitaria Mortuoria	Realineación
	Afecciones de carreteras	Fuera de ordenación
	Hidrografía: Límite de zona de flujo preferente	
	Hidrografía: Inundabilidad T100	
	Hidrografía: Inundabilidad T500	

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 lo deberes urbanísticos establecidos en el RUCyL.

En particular, las NUM delimitan 9 sectores de Suelo Urbano No Consolidado. De ellos, el SU-NC 01, el SU-NC 02, el SU-NC 3, el SU-NC 05, el SU-NC 6 y el SU-NC 07 se ubican en la zona de 'ampliación de casco' definida por las antiguas NNSS para ser desarrolladas con Estudios de Detalle. Esta zona ha sido considerada como Suelo Urbano No Consolidado, a fin de establecer un procedimiento que garantice una adecuada ordenación y reparto de cargas y beneficios.

El SU-NC 04 corresponde a una parcela rústica ubicada en el núcleo de Garraý, rodeada de suelo urbano consolidado, lindera a la Plaza de la Casa Consistorial, que dispone de todos los servicios urbanos en las calles de acceso, y que actualmente las NNSS clasifican como SR-C.

El SU-NC 08 del núcleo de Tardesillas recoge las determinaciones de una MP de las NNSS con aprobación definitiva. El SUNC 09 se define en el núcleo de Santervás de la Sierra, en un ámbito de borde urbano en la carretera de acceso que incluye un solar con nave calificado por las NNSS con uso industrial que actualmente está abandonado.

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

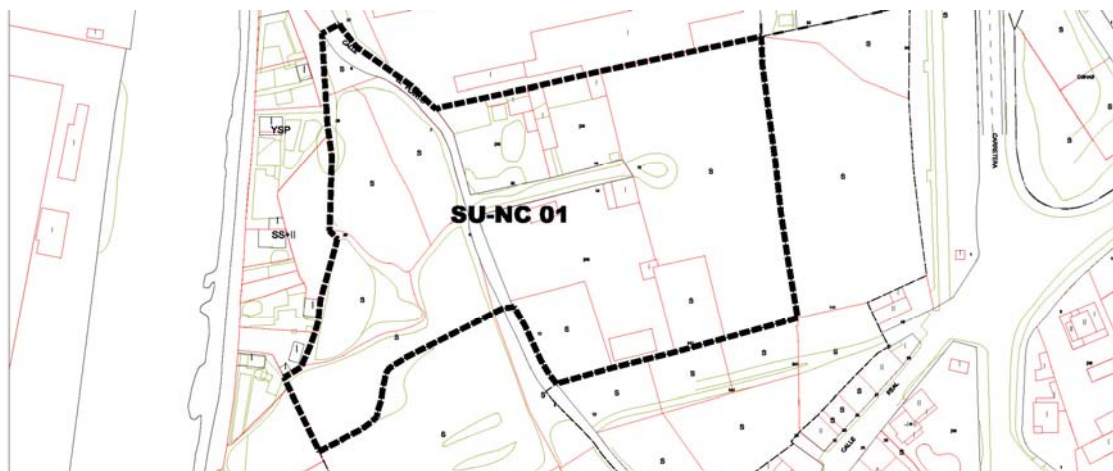
	NOMBRE	SUPERFICIE TOTAL m ²	Índice m ² /m ²	Edificabilidad Máxima.m ²
SU NC 01	Norte 1	17.354	0,50	8.677,00
SU NC 02	Norte 2	14.024	0,50	7.012,00
SU NC 03	Norte 3	12.705	0,50	6.352,50
SU NC 04	Centro	16.887	0,50	8.443,50
SU NC 05	Sur 1	4.466	0,50	2.233,00
SU NC 06	Sur 2	5.635	0,50	2.817,50
SU NC 07	Sur 3	2.930	0,50	1.465,00
SU NC 08	Tardesillas	11.385	0,50	5.692,50
SU NC 09	Santervas	11.267	0,50	5.633,50
TOTALES	NOMBRE	96.653		

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. 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 NORTE 1		SU-NC 01
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector		DN-PO 03-01
Superficie Sector		17.354 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	8.677,00 m ²
Ordenanzas de edificación	Privado: R-AI, R-PA, R-AD, EL-PR, EQ-PR
	Público: EQ-PU; SU-PU; EL-PU; VP

SUPERFICIE NETA

Densidad	
Nº máximo de viviendas / Ha =20 viv/Ha	52
Nº mínimo de viviendas / Ha =10 viv/Ha	18

Cesiones sistema local

Cesiones sistema local de EQ-PU y EL-PU conjunta y mínima de 2.700 m² (ámbito Q100 del río Tera). Posición definida en 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.

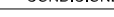
Se deberán ejecutar los viarios indicados en el plano anexo, con las condiciones mínimas establecidas en la Normativa Urbanística de estas NUM. Ordenación Detallada mediante Estudio de Detalle

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 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 10 m. Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa de estas NUM.
La cesión correspondiente al sistema local de Espacios Libres Públicos se localizará en la zona indicada en plano, que dada su inclusión en la Zona Q100 del río Tera no puede ser urbanizada.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



SECTOR	Afecciones Sectoriales	CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL
	 15 m Cementerio Afección Decreto 16/2005 Policía Sanitaria Mortuoria	 Áreas de localización para las cesiones de los SL
	Lim. Edificación  Afecciones de carreteras  Hidrografía: Límite de zona de flujo preferente  Hidrografía: Inundabilidad T100  Hidrografía: Inundabilidad T500	 Viaro estructurante  Realineación

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

1. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR.

SECTOR NORTE 2 (DISCONTINUO)		SU-NC 02
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector		DN-PO 03-01
Superficie Sector		14.024 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	7.012,00 m ²
Ordenanzas de edificación	Privado: R-AI, R-PA, R-AD, EL-PR, EQ-PR
	Público: EQ-PU; SU-PU; EL-PU; VP

SUPERFICIE NETA

Densidad	
Nº máximo de viviendas / Ha =20 viv/Ha	42
Nº mínimo de viviendas / Ha =10 viv/Ha	15

Cesiones sistema local

Cesiones sistema local de EQ-PU y EL-PU conjunta y mínima de 4.144 m² (ámbito Q100 del río Tera). Posición definida en 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 %

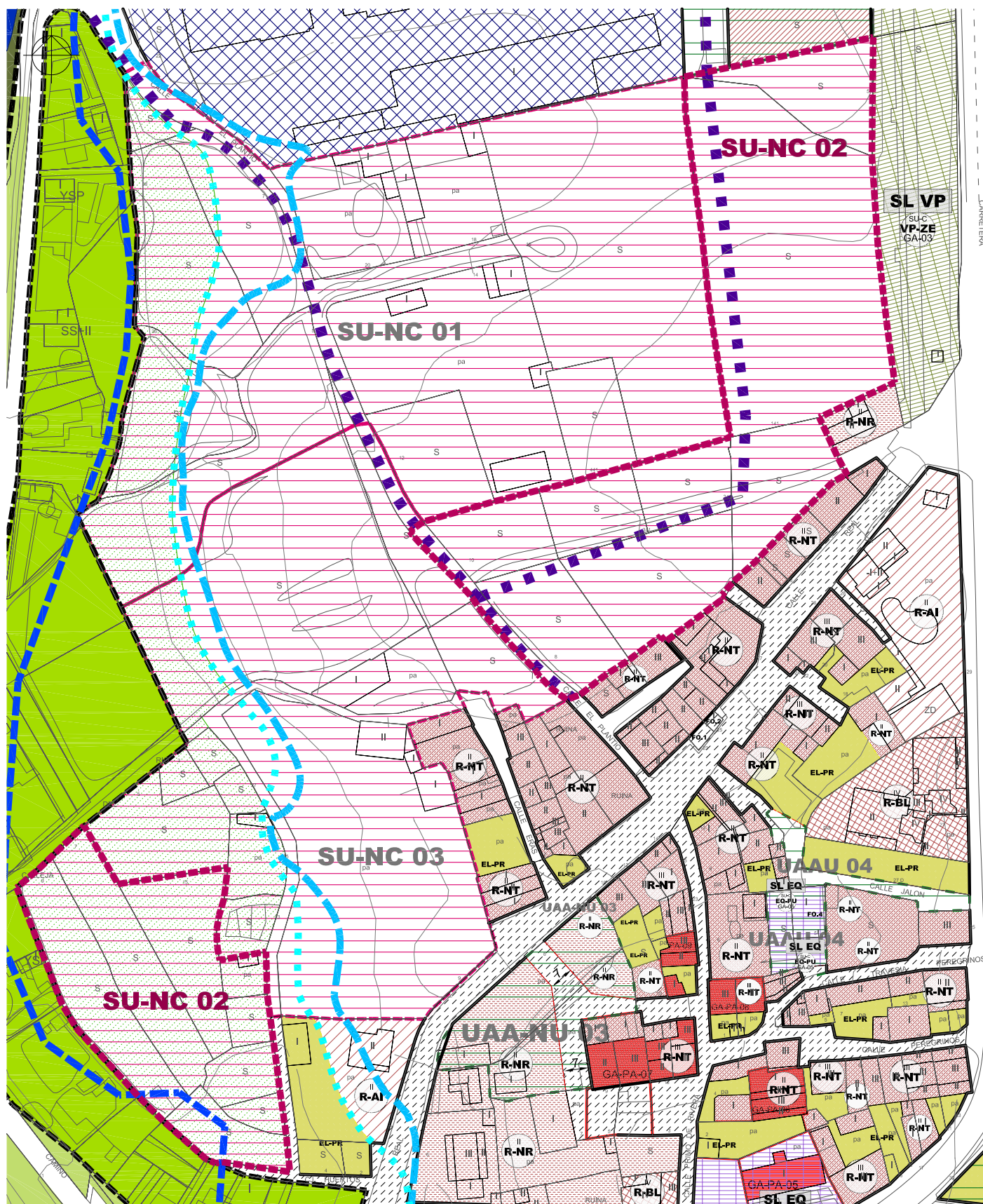
3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

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

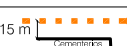
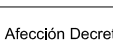
4. CONDICIONES ESPECÍFICAS.

El trazado del viario reflejado en el plano anexo es vinculante para la ordenación del sector. Se ejecutarán, tal y como se 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 10 m. Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa de estas NUM.
La cesión correspondiente al sistema local de Espacios Libres Públicos se localizará en la zona indicada en plano, que dada su inclusión en la Zona Q100 del río Tera no puede ser urbanizada.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



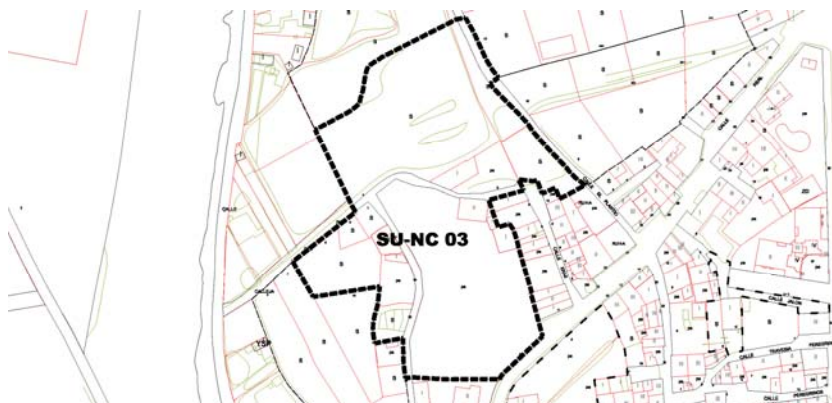
----- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR	Afecciones Sectoriales	CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL
	 15 m  Cementerio  Afección Decreto 16/2005 Policía Sanitaria Mortuoria	 Áreas de localización para las cesiones de los SL  Viario estructurante  Realineación
Lim. Edificación   	Afecciones de carreteras Hidrografía: Límite de zona de flujo preferente Hidrografía: Inundabilidad T100 Hidrografía: Inundabilidad T500	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

1. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR.

SECTOR NORTE 3		SU-NC 03
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector		DN-PO 03-01/02
Superficie Sector		12.705 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	6.352,50 m ²
Ordenanzas de edificación	Privado: R-AI, R-PA, R-AD, EL-PR, EQ-PR
	Público: EQ-PU; SU-PU; EL-PU; VP

SUPERFICIE NETA

	Densidad
Nº máximo de viviendas / Ha =20 viv/Ha	38
Nº mínimo de viviendas / Ha =10 viv/Ha	13

Cesiones sistema local

Cesiones sistema local de EQ-PU y EL-PU conjunta y mínima de 2.530 m² (ámbito Q100 del río Tera). Posición definida en 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

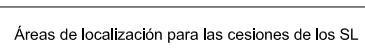
4. CONDICIONES ESPECÍFICAS.

El trazado del viario reflejado en el plano anexo es vinculante para la ordenación del sector. Se ejecutarán, tal y como se 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 10 m. Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa de estas NUM.
La cesión correspondiente al sistema local de Espacios Libres Públicos se localizará en la zona indicada en plano, que dada su inclusión en la Zona Q100 del río Tera no puede ser urbanizada.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



Viario estructurante

Realignación

Hidrografía: Inundabilidad T100

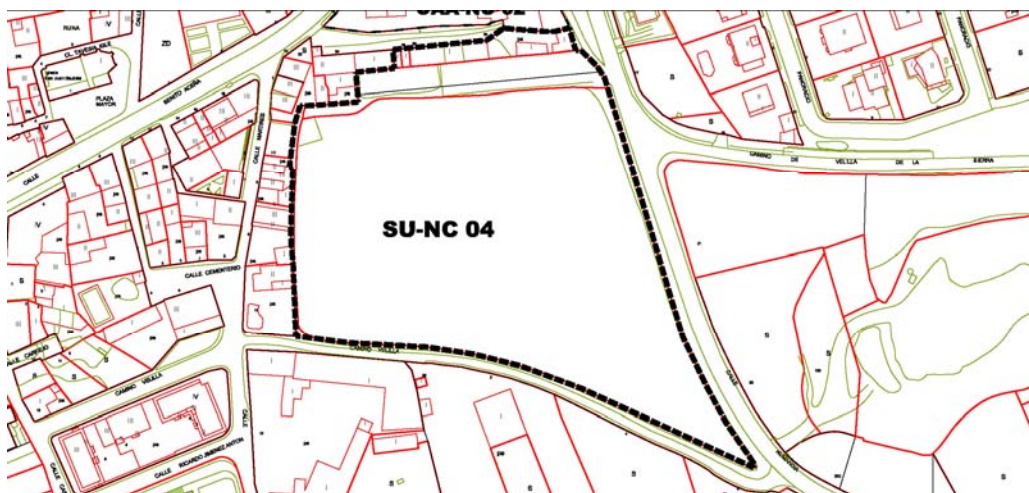
Hidrografía: Inundabilidad T100

Hidrografía: Inundabilidad T500

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

1. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR.

SECTOR CENTRO		SU-NC 04
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector		DN-PO 03-02
Superficie Sector		16.887 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	8.443,50 m ²
Ordenanzas de edificación	Privado: R-AI, R-PA, R-AD, EL-PR, EQ-PR Público: EQ-PU; SU-PU; EL-PU; VP

SUPERFICIE NETA

	Densidad
Nº máximo de viviendas / Ha =20 viv/Ha	50
Nº mínimo de viviendas / Ha =10 viv/Ha	17

Cesiones sistema local

Cesiones mínimas s/RUCyL para EQ-PU y EL-PU

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 %

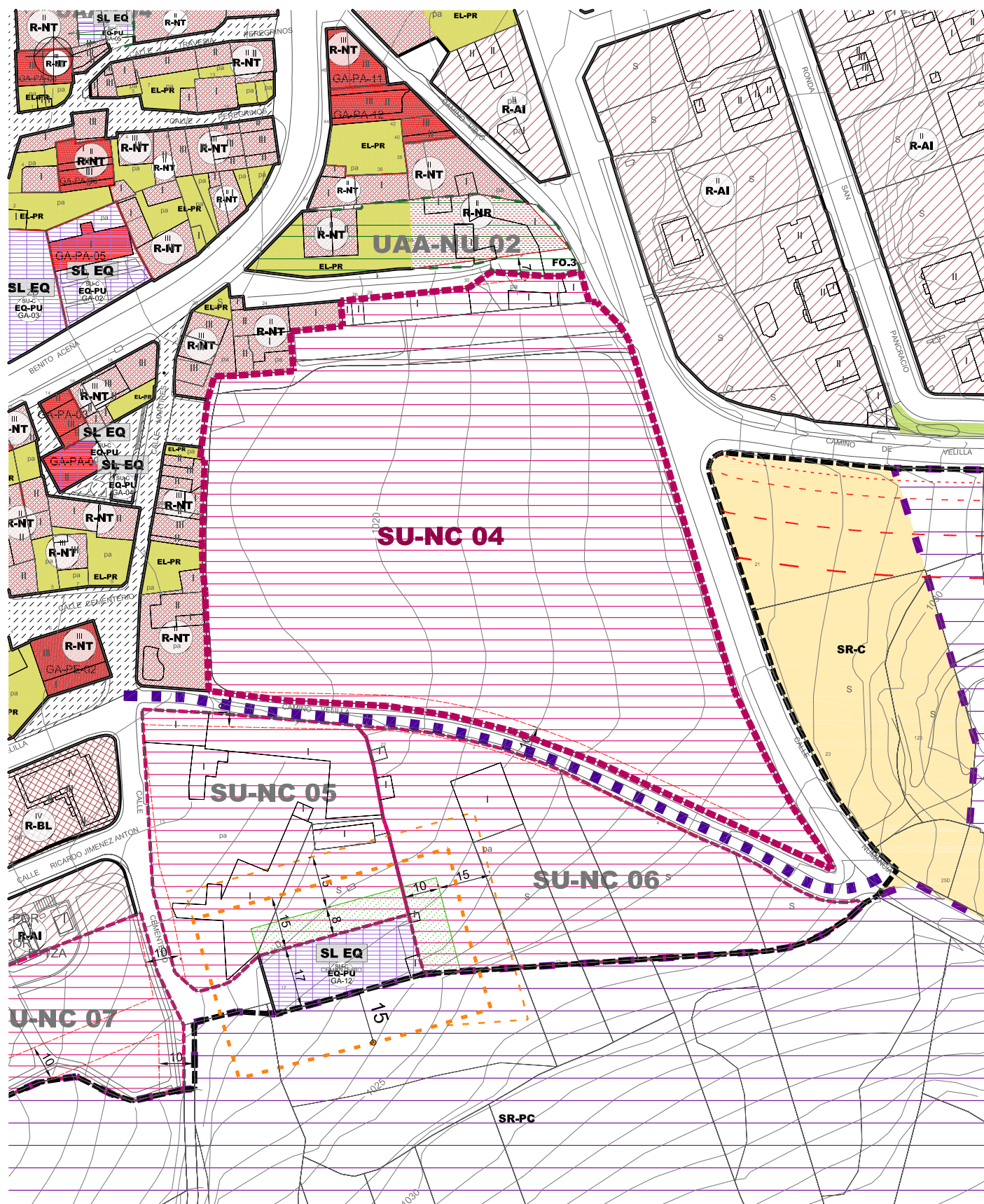
3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

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 10 m. Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa de estas NUM.
La cesión correspondiente al sistema local de Espacios Libres Públicos se localizará preferentemente hacia el acceso desde la Plaza de la Casa Consistorial.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE

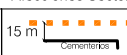


----- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

Afecciones Sectoriales

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



Afección Decreto 16/2005 Policía Sanitaria Mortuoria



Áreas de localización para las cesiones de los SL

Lim. Edificación



Afecciones de carreteras



Hidrografía: Límite de zona de flujo preferente



Hidrografía: Inundabilidad T100



Hidrografía: Inundabilidad T500



Vialio estructurante

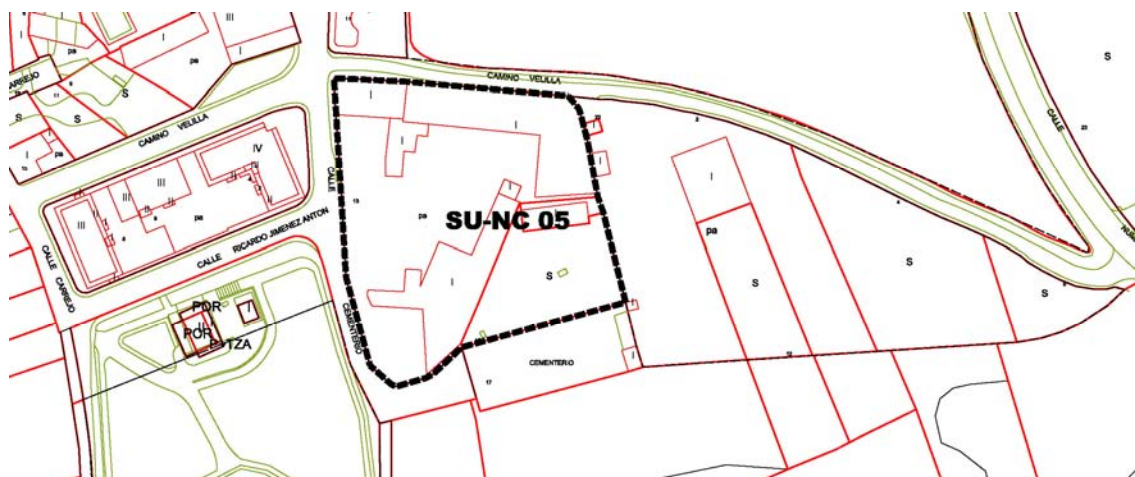


Realineación

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

1. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR.

SECTOR SUR 1		SU-NC 05	
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector		DN-PO 03-02	
Superficie Sector		4.466 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	8.443,50 m ²
Ordenanzas de edificación	Privado: R-AI, R-PA, R-AD, EL-PR, EQ-PR Público: EQ-PU; SU-PU; EL-PU; VP

SUPERFICIE NETA

Densidad	
Nº máximo de viviendas / Ha =20 viv/Ha	13
Nº mínimo de viviendas / Ha =10 viv/Ha	5

Cesiones sistema local

Cesiones mínimas s/RUCyL para EQ-PU y EL-PU. Las cesiones se localizarán en el ámbito indicado en el plano de ordenación detallada, a efectos de permitir la ampliación del Cementerio de Garay

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 %

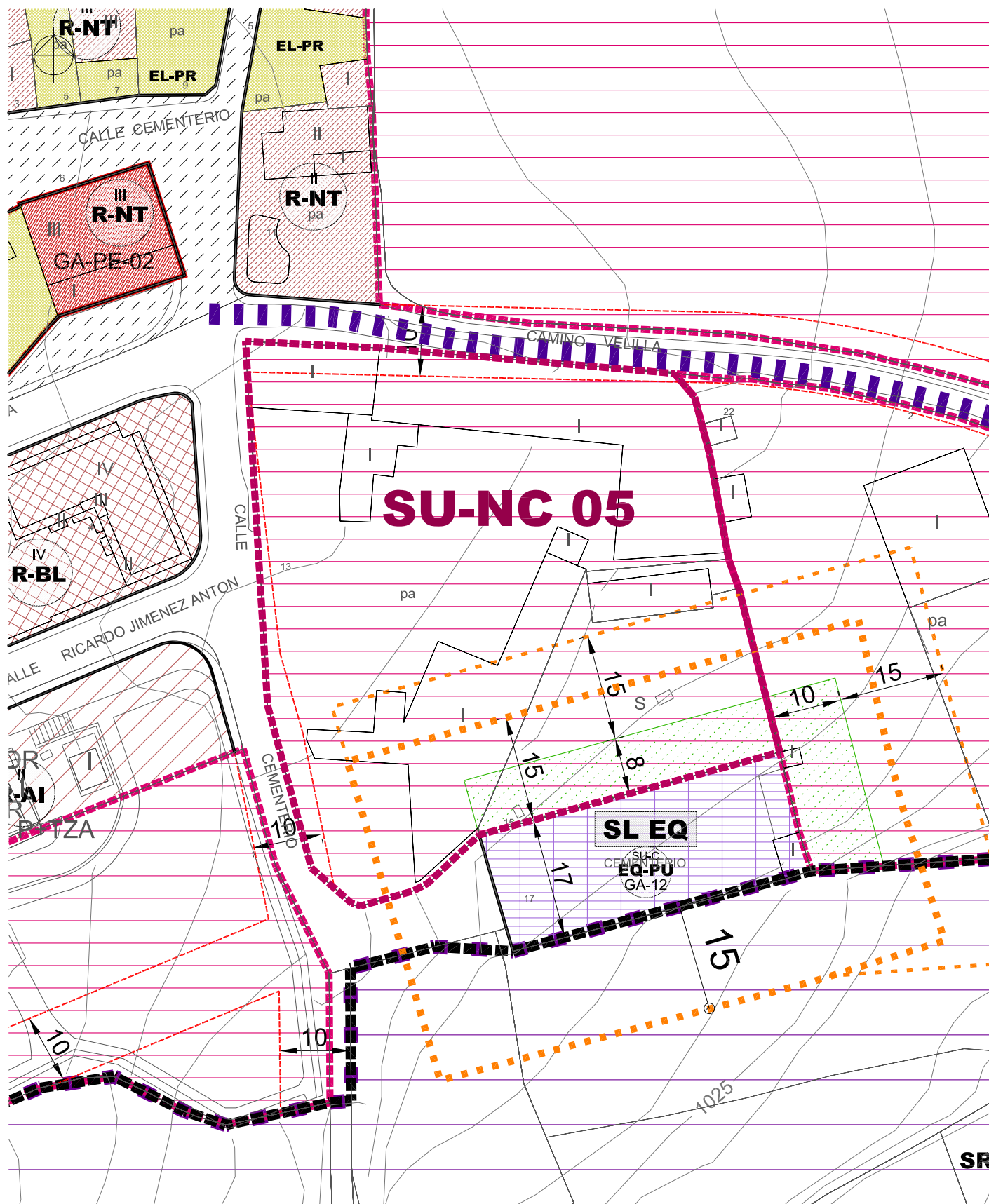
3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

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 y de las nuevas alineaciones para la edificación reflejadas en el plano anexo son vinculantes 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 10 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



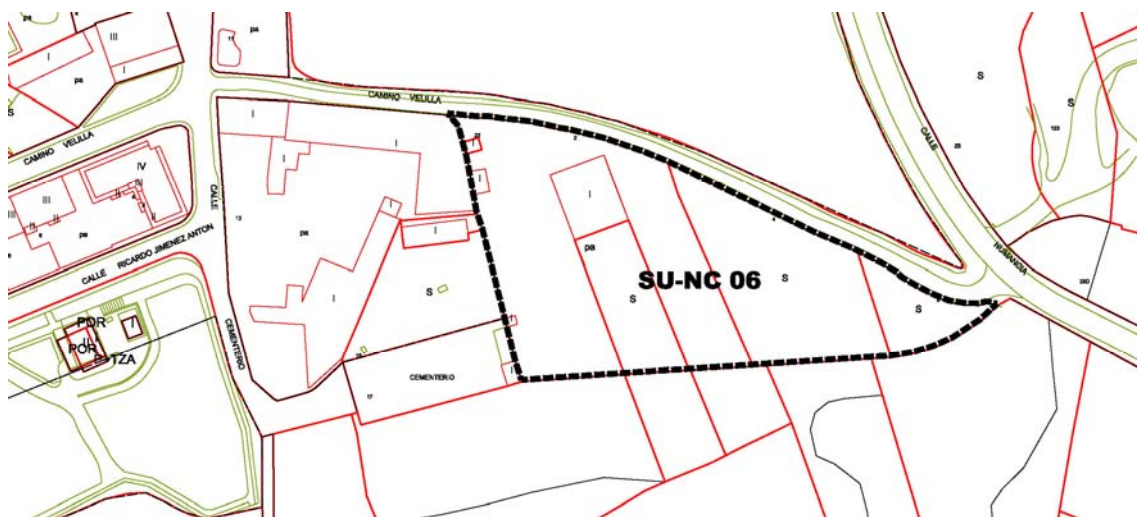
----- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR	Afecciones Sectoriales	CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL
	 Lim. Edificación Afecciones de carreteras Hidrografía: Límite de zona de flujo preferente Hidrografía: Inundabilidad T100 Hidrografía: Inundabilidad T500	Áreas de localización para las cesiones de los SL Viario estructurante Realineación

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

1. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR.

SECTOR SUR 2		SU-NC 06	
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector		DN-PO 03-02	
Superficie Sector		5.635 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	2.817,50 m ²
Ordenanzas de edificación	Privado: R-AI, R-PA, R-AD, EL-PR, EQ-PR
	Público: EQ-PU; SU-PU; EL-PU; VP

SUPERFICIE NETA

Densidad	
Nº máximo de viviendas / Ha =20 viv/Ha	16
Nº mínimo de viviendas / Ha =10 viv/Ha	6

Cesiones sistema local

Cesiones mínimas s/RUCyL para EQ-PU y EL-PU. Las cesiones se localizarán en el ámbito indicado en el plano de ordenación detallada, a efectos de permitir la ampliación del Cementerio de Garay

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 %

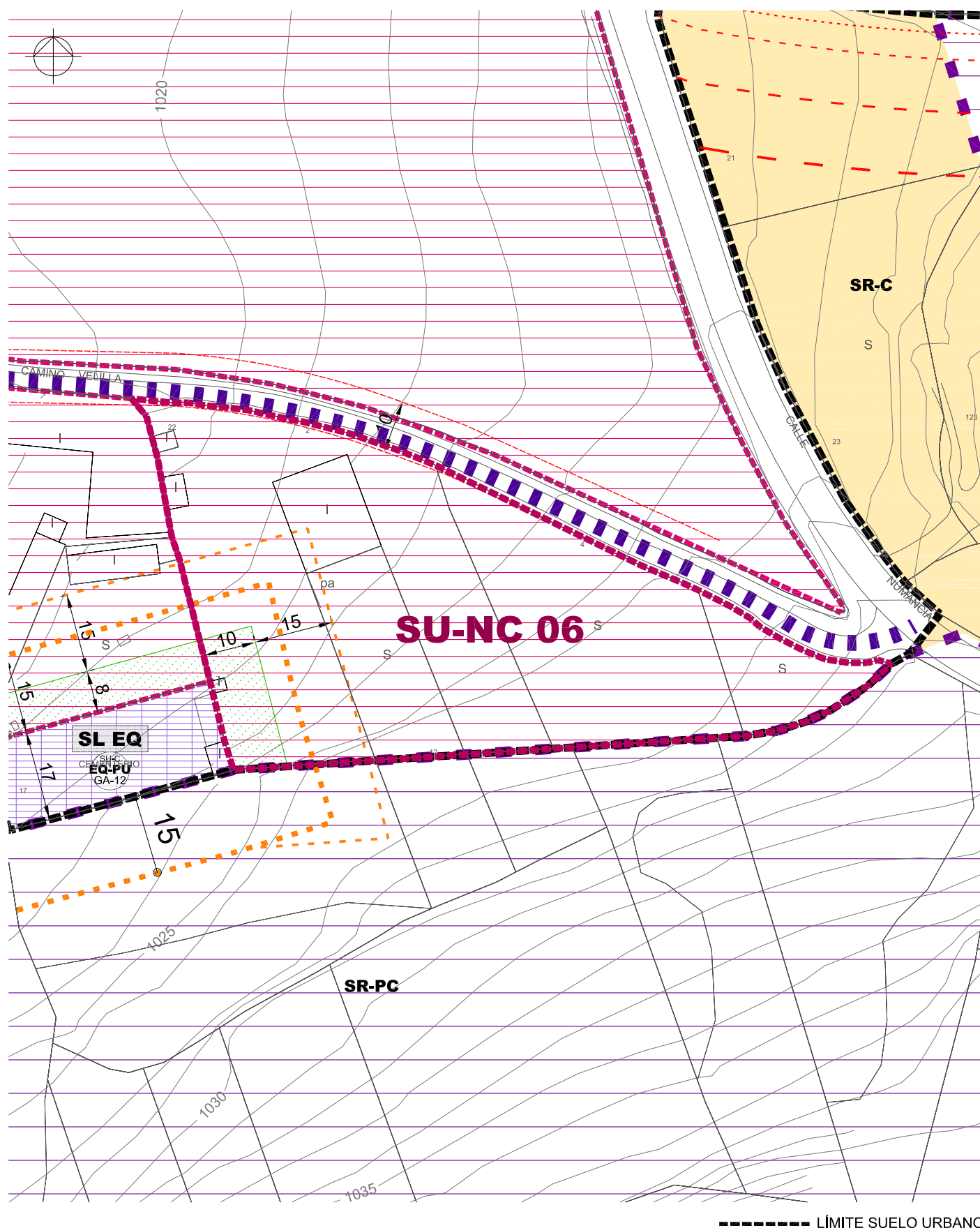
3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

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 y de las nuevas alineaciones para la edificación reflejadas en el plano anexo son vinculantes 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 10 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

Afecciones Sectoriales



15 m

Cementation

Afección Decreto 16/2005 Policía Sanitaria Mortuoria

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL



Áreas de localización para las cesiones de los SL

Lim. Edificación



Afecciones de carreteras

Hidrografía: Límite de zona de flujo preferente

Hidrografía: Inundabilidad T100

Hidrografía: Inundabilidad T500



Vjario estructurante

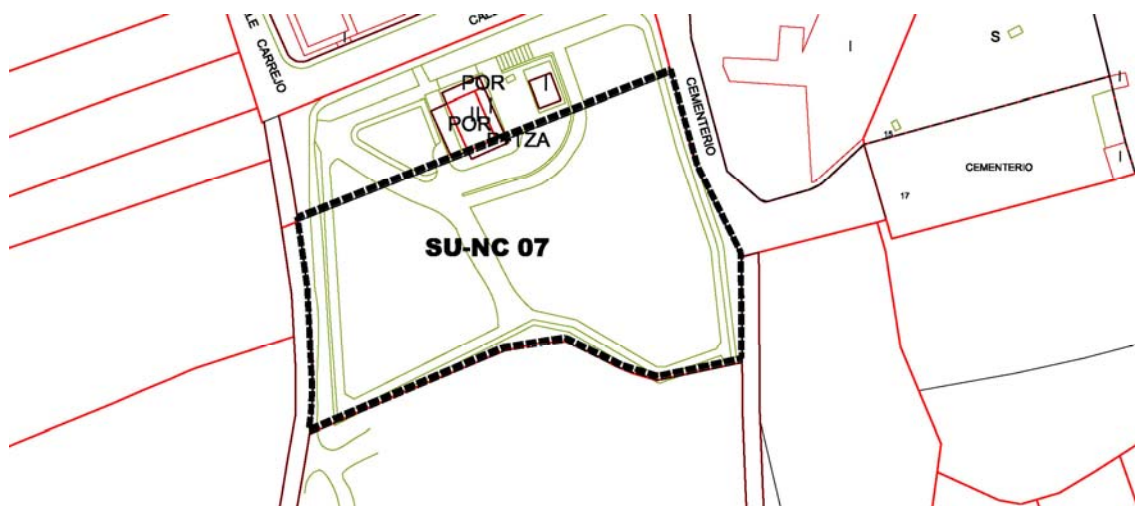


Realignación

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

1. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR.

SECTOR SUR 3		SU-NC 07	
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector		DN-PO 03-02	
Superficie Sector		2.930 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	1.465,00 m ²
Ordenanzas de edificación	Privado: R-AI, R-PA, R-AD, EL-PR, EQ-PR
	Público: EQ-PU; SU-PU; EL-PU; VP

SUPERFICIE NETA

Densidad	
Nº máximo de viviendas / Ha =20 viv/Ha	8
Nº mínimo de viviendas / Ha =10 viv/Ha	3

Cesiones sistema local

Cesiones mínimas s/RUCyL para EQ-PU y EL-PU.

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 %

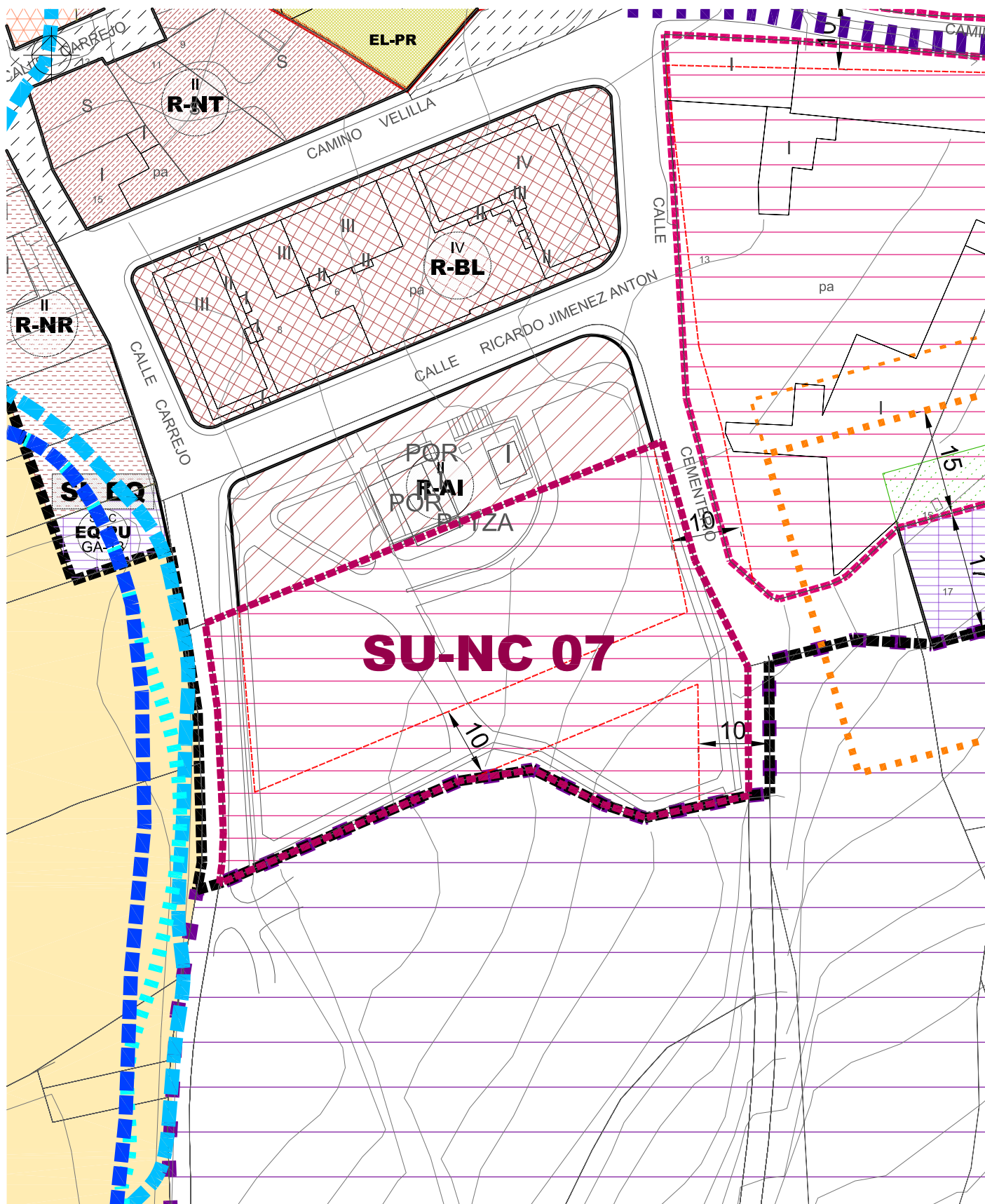
3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

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 y de las nuevas alineaciones para la edificación reflejadas en el plano anexo son vinculantes 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 10 m. Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa de estas NUM. Las cesiones se localizarán preferentemente en el límite sur del ámbito y en parcelas únicas y contiguas..

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



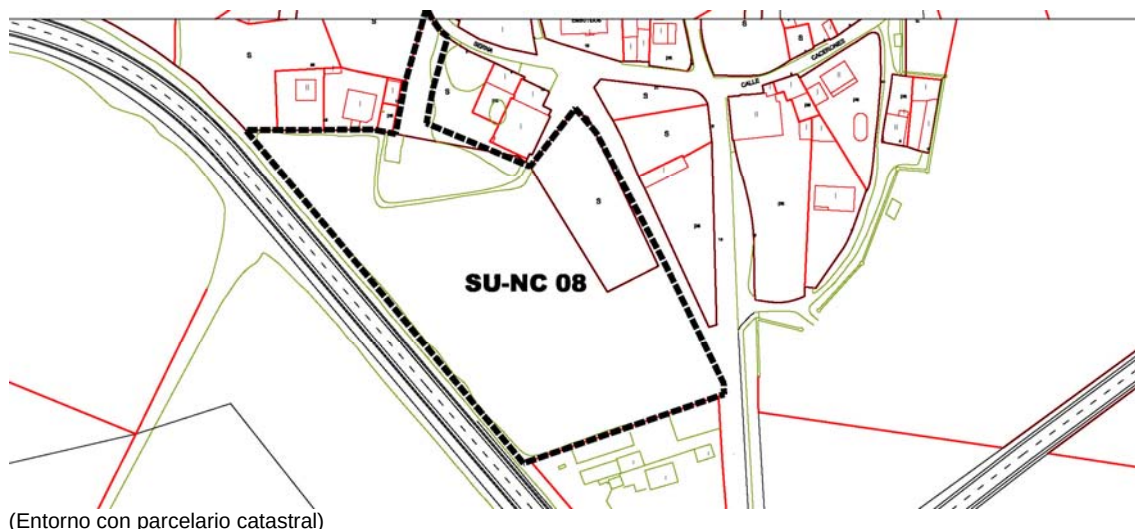
----- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR	Afecciones Sectoriales	CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL
	 15 m	 Áreas de localización para las cesiones de los SL
 Lim. Edificación	 Afección Decreto 16/2005 Policía Sanitaria Mortuoria	 Viaro estructurante
 Hidrografía: Límite de zona de flujo preferente	 Afecciones de carreteras	 Realineación
 Hidrografía: Inundabilidad T100	 Hidrografía: Inundabilidad T500	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

1. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR.

SECTOR TARDESILLAS		SU-NC 08
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector		DN-PO 03-04
Superficie Sector		11.385 m ²



2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

Índice edificabilidad máxima	0,50 m ² /m ²
Uso predominante	Residencial
Edificabilidad máxima total	5.692,50 m ²
Ordenanzas de edificación	Privado: R-AI, R-PA, R-AD, EL-PR, EQ-PR Público: EQ-PU; SU-PU; EL-PU; VP

SUPERFICIE NETA

	Densidad
Nº máximo de viviendas / Ha =20 viv/Ha	34
Nº mínimo de viviendas / Ha =10 viv/Ha	12

Cesiones sistema local

Cesiones mínimas s/RUCyL para EQ-PU y EL-PU. Las cesiones se localizarán según se indica en el 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 %

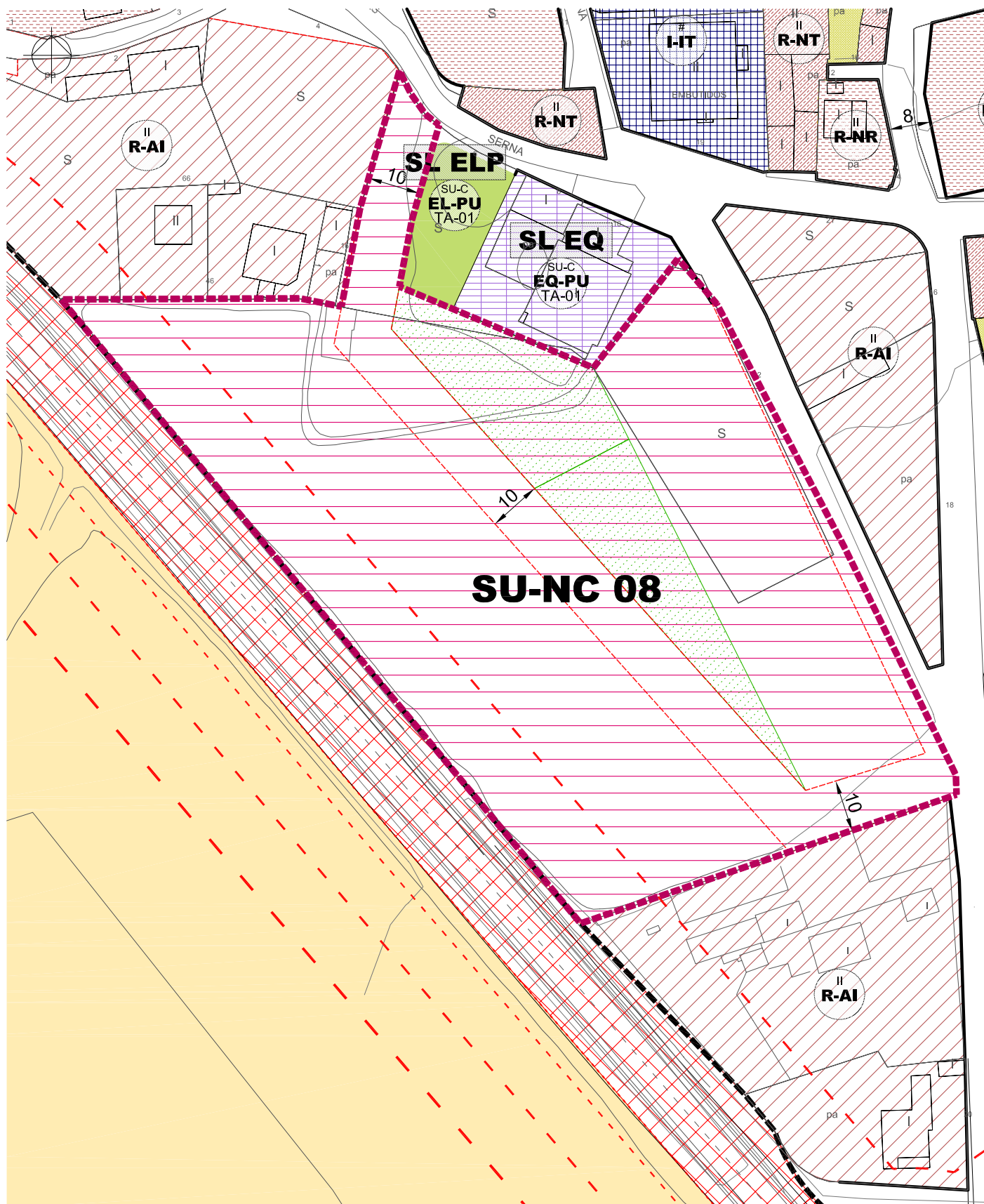
3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

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

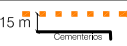
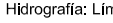
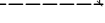
4. CONDICIONES ESPECÍFICAS.

El trazado del viario y de las nuevas alineaciones para la edificación reflejadas en el plano anexo son vinculantes 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 10 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	Afecciones Sectoriales	CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL
	 15 m Cementerio	 Áreas de localización para las cesiones de los SL
 Lim. Edificación	 Afecciones de carreteras	 Vialio estructurante
 Hidrografía: Límite de zona de flujo preferente	 Hidrografía: Inundabilidad T100	 Realineación
 Hidrografía: Inundabilidad T500		

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

1. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR.

SECTOR SANTERVÁS		SU-NC 09
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector		DN-PO 03-05
Superficie Sector		11.267 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	5.633,50 m ²
Ordenanzas de edificación	Privado: R-AI, R-PA, R-AD, EL-PR, EQ-PR Público: EQ-PU; SU-PU; EL-PU; VP

SUPERFICIE NETA

	Densidad
Nº máximo de viviendas / Ha =20 viv/Ha	33
Nº mínimo de viviendas / Ha =10 viv/Ha	12

Cesiones sistema local

Cesiones mínimas s/RUCyL para EQ-PU y EL-PU.

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 %

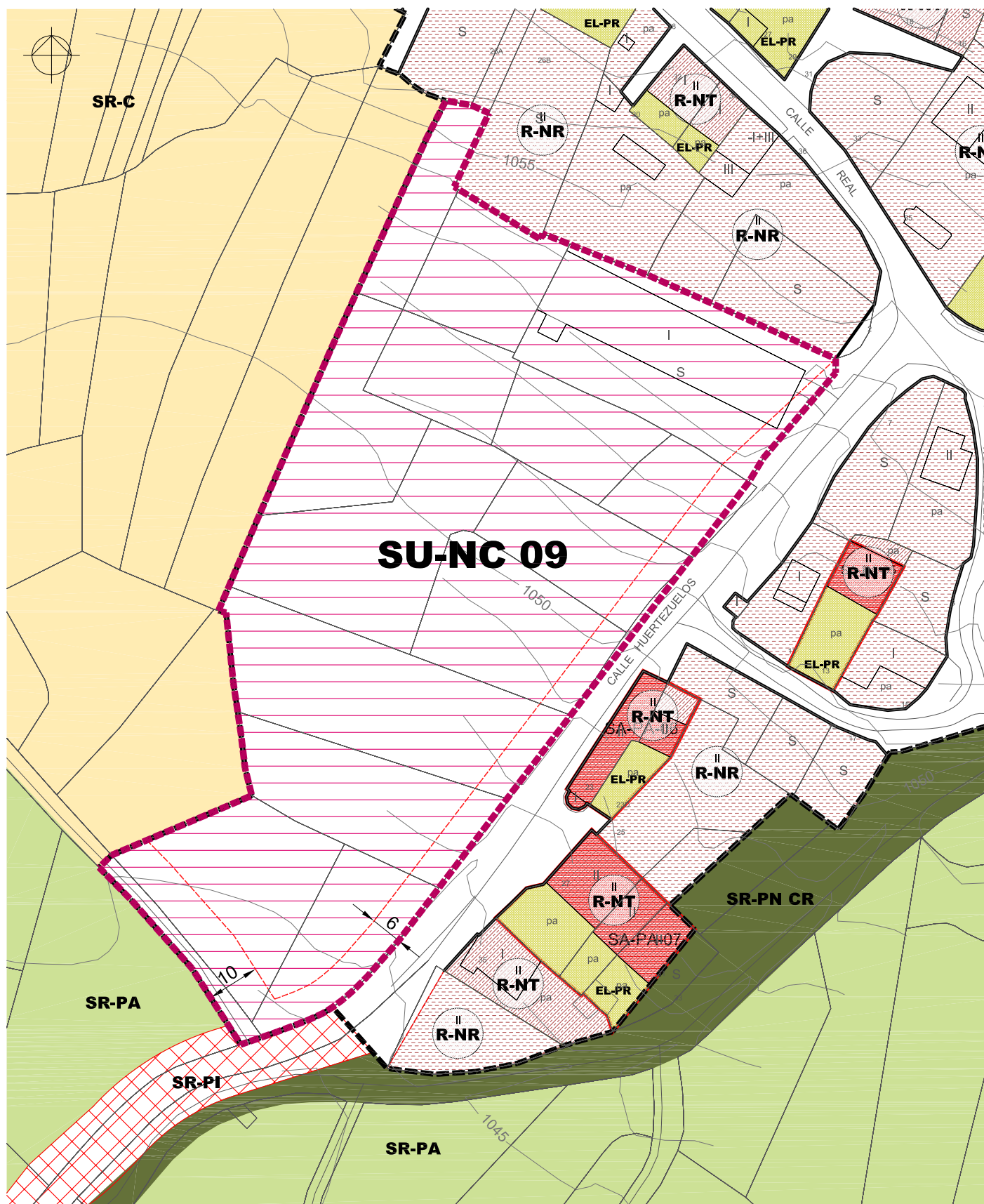
3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

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 y de las nuevas alineaciones para la edificación reflejadas en el plano anexo son vinculantes 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 10 m. Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa de estas NUM. Las cesiones se localizarán preferentemente hacia la carretera de acceso y en parcelas únicas y contiguas..

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



----- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR	Afecciones Sectoriales	CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL
SU-NC	15 m Lim. Edificación Afecciones de carreteras Hidrografía: Límite de zona de flujo preferente Hidrografía: Inundabilidad T100 Hidrografía: Inundabilidad T500	Áreas de localización para las cesiones de los SL Viario estructurante Realineación

SUELO URBANIZABLE

Las Normas Subsidiarias Municipales de Garra y de 1993 delimitaron en el conjunto del término municipal cuatro Sectores de Suelo Urbanizable, tres residenciales (dos en Garra y uno en Dombellas) y uno industrial (al oeste de la empresa Gorosabel, hoy Soria Natural). A estos sectores además incorporaban una amplia zona anexa al aeródromo para la que se determinó un área de reparto específica.

Desde la aprobación definitiva de las NNSS han sido aprobados 4 Planes Parciales con uso residencial, correspondientes a los 3 Polígonos de suelo apto para urbanizar de Garra, P.2-1, P.2-2, P.3, y P5. Alguno de estos instrumentos han sido modificados, bien a través de modificaciones del propio instrumento de desarrollo, bien a través de modificaciones puntuales del instrumento de planificación general: la aprobación del Plan Parcial del polígono P.5 fue precedida de una modificación puntual de las NN.SS. (1998), y la del Plan Parcial del Sector P.2-2 de otra en el año 2003. La modificación nº 10 de las NN.SS. también incide indirectamente en la ordenación de los ámbitos de suelo apto para urbanizar/urbanizable, si bien asumiendo y haciendo extensivas a suelo urbano algunas condiciones, formales y funcionales, ya incorporadas en los Planes Parciales para las edificaciones complementarias.

La siguiente tabla identifica los Planes Parciales aprobados hasta la fecha.

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		FECHA DE APROBACIÓN	FECHA DE PUBLICACIÓN
Plan Parcial Polígono P.2-1, residencial aislada, en la carretera Medinaceli - Pamplona		02/05/1994	25/05/1994
Plan Parcial Polígono P5, "El Dinosaurio"		30/09/1998	17/11/1998
Plan Parcial Polígono P.2-2.		26/11/2003	15/04/2004
	Modificación Puntual nº 1 del Plan Parcial del Polígono P.2-2	23/02/2006	16/03/2006

De los cuatro planes parciales aprobados, solo 3 han continuado su desarrollo. El correspondiente al P5 no ha completado la tramitación ni se ha ejecutado. Tampoco ha sido desarrollado el sector residencial de Dombellas ni el sector con uso industrial lindero a Gorosabel/Soria Natural.

Por ello, los ámbitos correspondientes al P3 y al P2-2 son considerados por estas NUM como SUC Planeamiento Asumido al haber completado su desarrollo, remitiendo a la ordenación detallada establecida por los instrumentos aprobados. El P2-1 ha sido incorporado y las condiciones de ordenación detallada para este ámbito son las que fijan las propias NUM.

El sector urbanizable de Dombellas ha sido desclasificado, y se ha mantenido el ámbito urbanizable industrial, aunque dividiéndolo en dos sectores. Se mantiene también el ámbito del antiguo P5, con sus determinaciones de edificabilidad y densidad, y se definen dos nuevos sectores.

- Uno residencial, lindero al norte del antiguo P5 sobre la travesía del trazado antiguo de la N-111, y frente al P2;
- Otro industrial, lindero al PR Pema, sobre terrenos públicos antes incluidos en el ámbito de la CMA (Ciudad del Medioambiente), con obras de urbanización ya iniciadas.

Así las NUM clasifican como suelo urbanizable cinco sectores: dos residenciales, y tres industriales.

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

	NOMBRE	SUPERFICIE TOTAL m ²	Índice m ² /m ²	Edificabilidad Máxima.m ²
SUR RES 01	Dinosaurio	21.909	0,29	6.353,61
SUR RES 01	El Pendón	38.842	0,50	19421,00
SUR IND 01	Camino Saceda 1	22.412	0,50	11.206,00
SUR IND 02	Camino Saceda 2	21.457	0,50	10.728,50
SUR IND 03	Los Negredos	102.370	0,50	51.185,00
TOTALES	NOMBRE	206.990		

Las fichas particulares de cada sector establecen asimismo 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 DINOSAURIO		SUR RES 01	
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector		DN-PO-03-01	
Superficie Bruta / neta Sector		21.909 m ²	



(Entorno con parcelario catastral)

2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

Índice edificabilidad máxima	0,29 m ² /m ²
Uso predominante	Residencial
Edificabilidad máxima total	6.353,61 m ²
Ordenanzas de edificación	Privado: R-AI, R-PA, R-AD, EL-PR, EQ-PR Público: EQ-PU; SU-PU; EL-PU; VP

Densidad	
Nº máximo de viviendas / Ha =30 viv/Ha	65
Nº mínimo de viviendas / Ha =10 viv/Ha	22

Cesiones sistema local	
Cesiones mínimas s/RUCyL, localizadas en las zonas indicadas 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.

4. CONDICIONES ESPECÍFICAS.

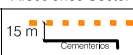
Observaciones
La urbanización de los EL-PU no superará el 40% de la superficie total del Espacio Libre garantizando la correcta permeabilidad natural del terreno. Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa de estas NUM
PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



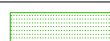
----- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

Afecciones Sectoriales



Afección Decreto 16/2005 Policía Sanitaria Mortuoria



Áreas de localización para las cesiones de los SL

Lim. Edificación



Afecciones de carreteras



Hidrografía: Limite de zona de flujo preferente



Hidrografía: Inundabilidad T100



Hidrografía: Inundabilidad T500

SUELO URBANIZABLE

1. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR.

SECTOR EL PENDÓN		SUR RES 02	
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector		DN-PO-03-01	
Superficie Bruta / neta Sector		38.842 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	19.421,00 m ²
Ordenanzas de edificación	Privado: R-AI, R-PA, R-AD, R-BL, EL-PR, EQ-PR
	Público: EQ-PU; SU-PU; EL-PU; VP

Densidad	
Nº máximo de viviendas / Ha =30 viv/Ha	116
Nº mínimo de viviendas / Ha =10 viv/Ha	39

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.

Ordenación Detallada mediante Plan Parcial.

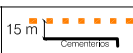
4. CONDICIONES ESPECÍFICAS.

Observaciones
La cesión de los sistemas locales se localizarán preferentemente en continuidad con el EQ-PU existente de las Piscinas Municipales. La urbanización de los EL-PU 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 de estas NUM

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



Afecciones Sectoriales



Áreas de localización para las cesiones de los SL

☐ ☐ ☐ ☐

Hidrografía: Límite de zona de flujo preferente

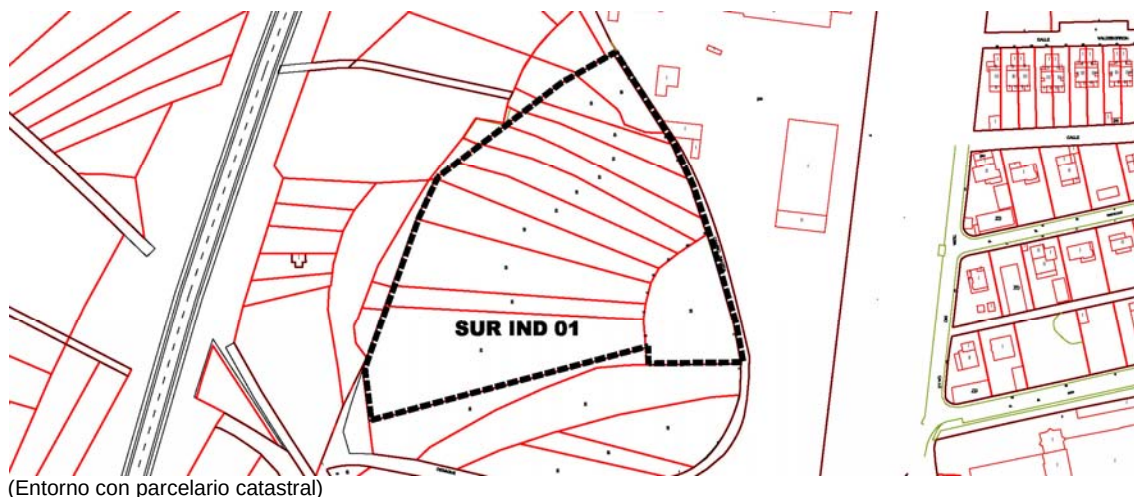
Hidrografía: Inundabilidad T100

Hidrografía: Inundabilidad T500

SUELO URBANIZABLE

1. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR.

SECTOR CAMINO SACEDA 1		SUR IND 01	
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector		DN-PO-03-01	
Superficie Bruta / neta Sector		22.412 m ²	



2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

Índice edificabilidad máxima	0,50 m ² /m ²
Uso predominante	Industrial
Edificabilidad máxima total	11.206,00 m ²
Ordenanzas de edificación	Privado: I-IU, I-IT, EL-PR, EQ-PR Público: EQ-PU; SU-PU; EL-PU; VP

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

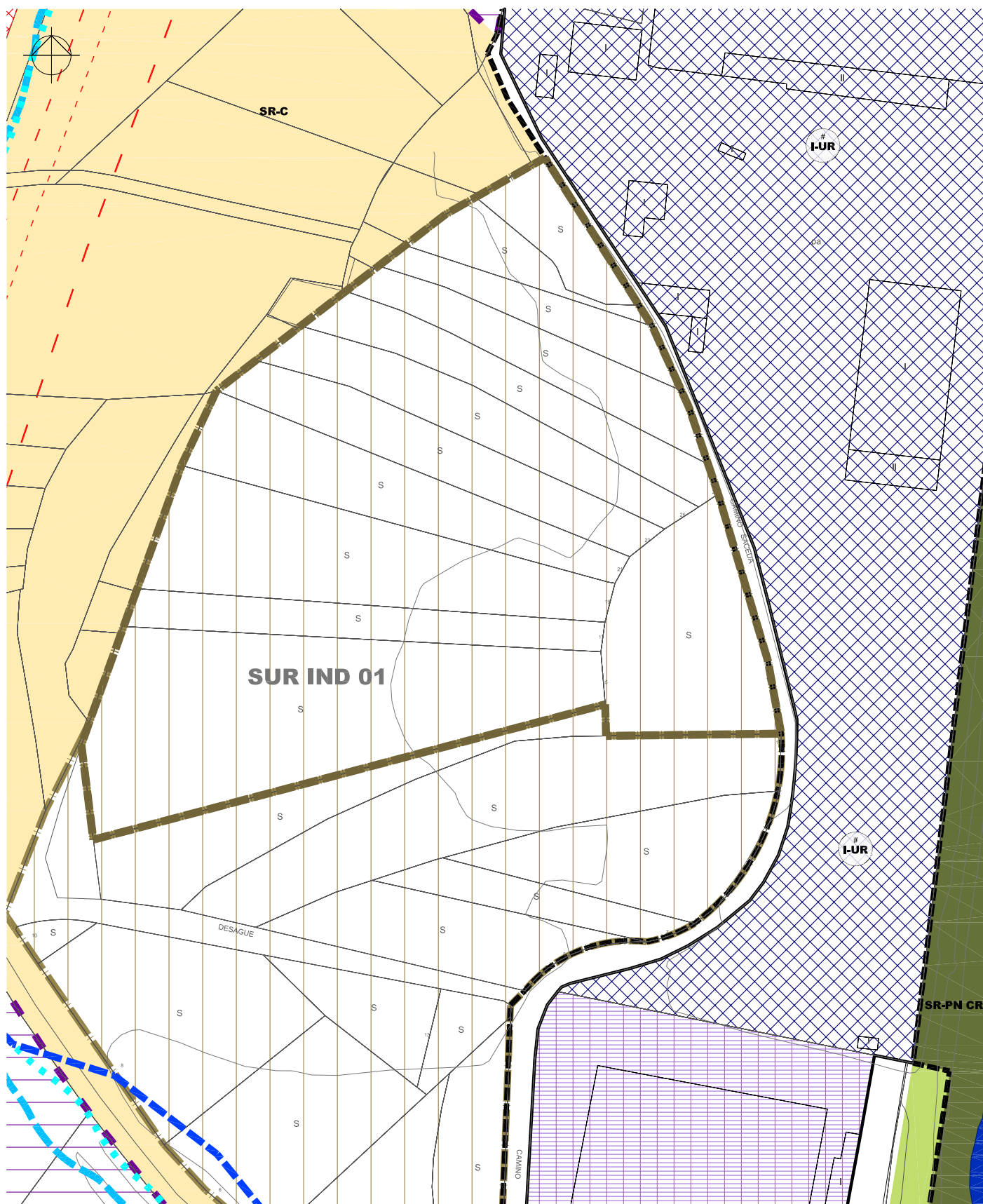
3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

Ordenación Detallada mediante Plan Parcial.

4. CONDICIONES ESPECÍFICAS.

Observaciones
La urbanización de los EL-PU 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 de estas NUM

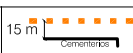
PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



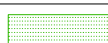
----- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR

Afecciones Sectoriales



Afección Decreto 16/2005 Policía Sanitaria Mortuoria



Áreas de localización para las cesiones de los SL

Lim. Edificación



Afecciones de carreteras



Hidrografía: Limite de zona de flujo preferente



Hidrografía: Inundabilidad T100

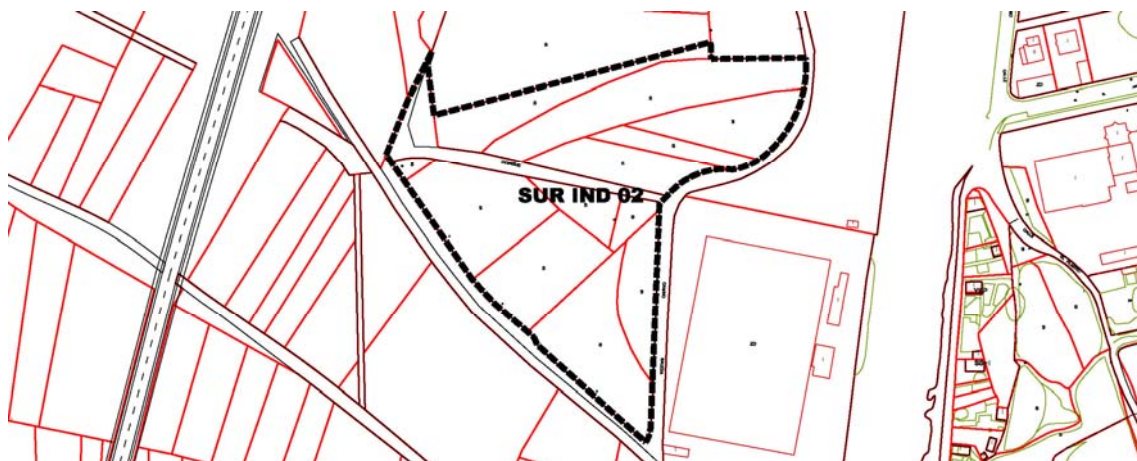


Hidrografía: Inundabilidad T500

SUELO URBANIZABLE

1. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR.

SECTOR CAMINO SACEDA 2		SUR IND 02	
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector		DN-PO-03-01	
Superficie Bruta / neta Sector		21.457m ²	



(Entorno con parcelario catastral)

2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

Índice edificabilidad máxima	0,50 m ² /m ²
Uso predominante	Industrial
Edificabilidad máxima total	10.728,50 m ²
Ordenanzas de edificación	Privado: I-IU, I-IT, EL-PR, EQ-PR
	Público: EQ-PU; SU-PU; EL-PU; VP

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

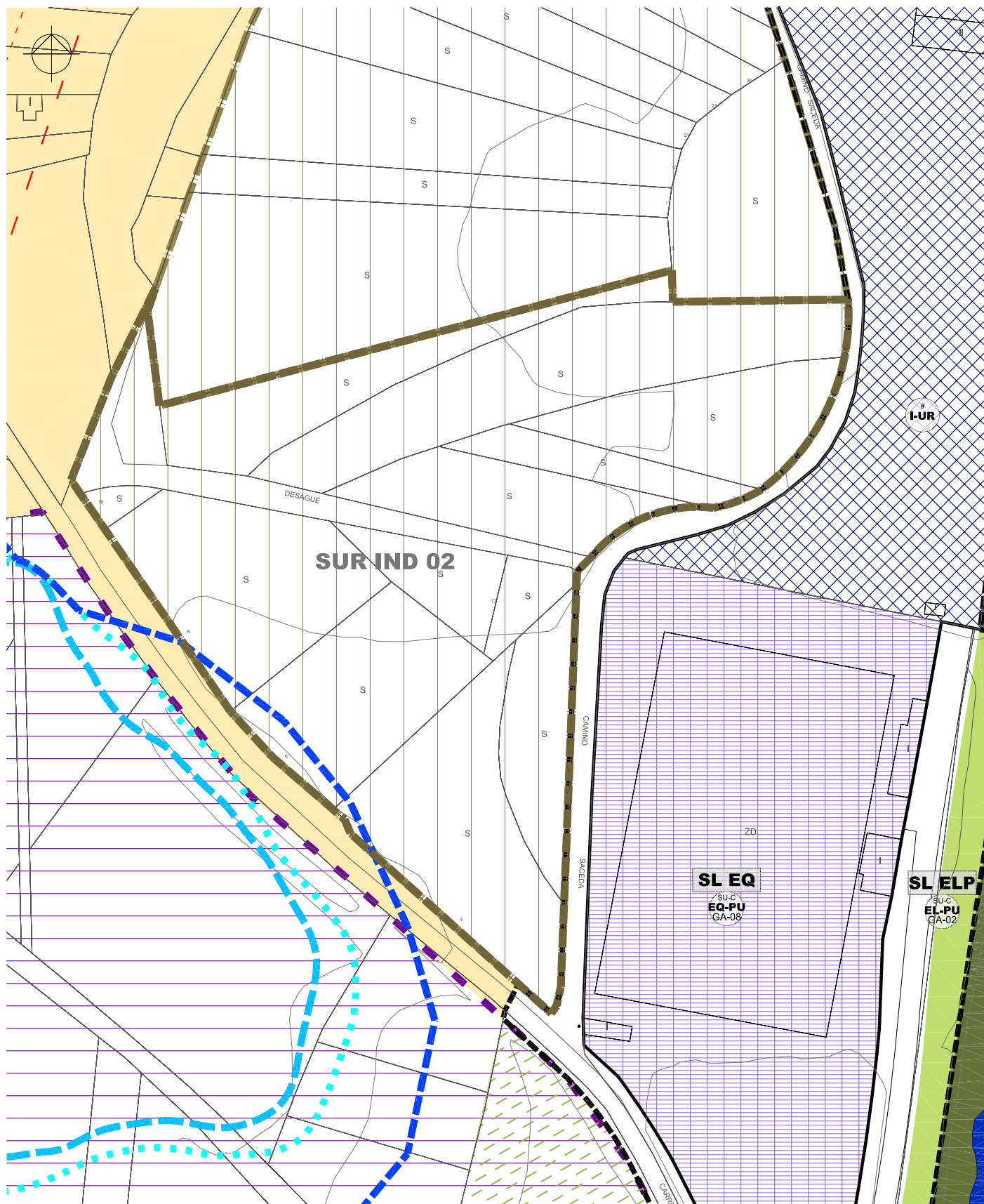
3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

Ordenación Detallada mediante Plan Parcial.

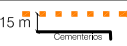
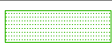
4. CONDICIONES ESPECÍFICAS.

Observaciones
La cesión de los sistemas locales se localizarán preferentemente en continuidad con el EQ-PU existente del Campo de Fútbol. La urbanización de los EL-PU 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 de estas NUM

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



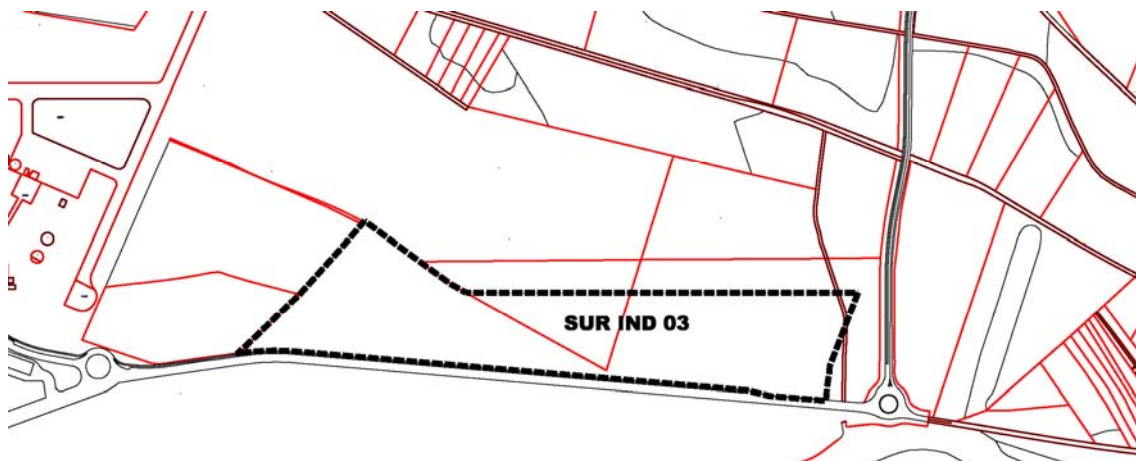
----- LÍMITE SUELO URBANO

SECTOR	Afecciones Sectoriales		
			
Lim. Edificación			
	Afecciones de carreteras		
	Hidrografía: Limite de zona de flujo preferente		
	Hidrografía: Inundabilidad T100		
	Hidrografía: Inundabilidad T500		

SUELO URBANIZABLE

1. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR.

SECTOR LOS NEGREDOS		SUR IND 03	
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector		DN-PO-01-01	
Superficie Bruta / neta Sector		102.370 m ²	



(Entorno con parcelario catastral)

2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

Índice edificabilidad máxima	0,50 m ² /m ²
Uso predominante	Industrial
Edificabilidad máxima total	51.185,00 m ²
Ordenanzas de edificación	Privado: I-IU, I-IT, EL-PR, EQ-PR
	Público: EQ-PU; SU-PU; EL-PU; VP

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

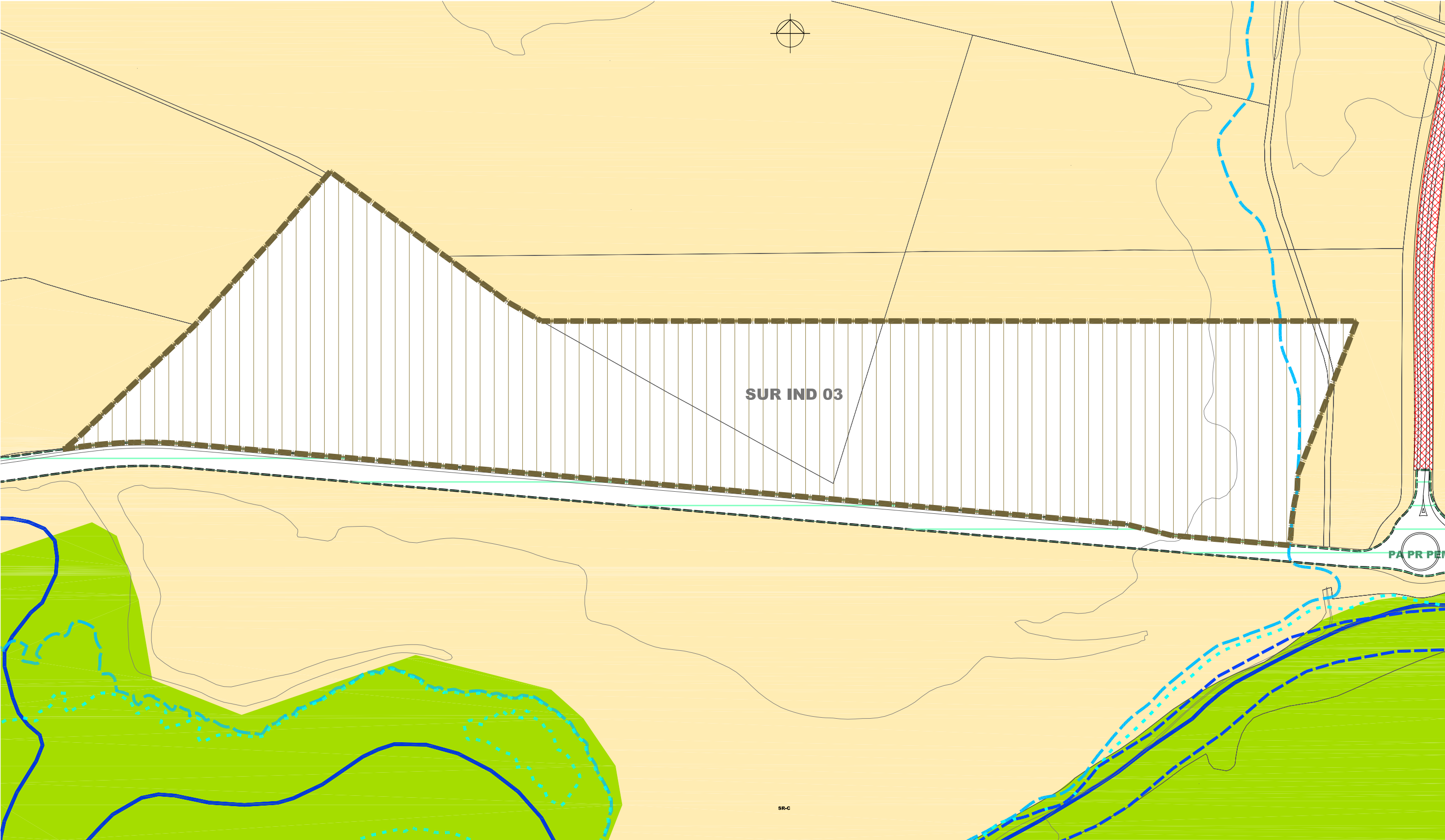
3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

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 EL-PU 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 de estas NUM

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE

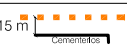


----- LÍMITE SUELO URBANO

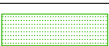
SECTOR



Afecciones Sectoriales



Afección Decreto 16/2005 Policía Sanitaria Mortuoria



Áreas de localización para las cesiones de los SL

Lim. Edificación



Afecciones de carreteras



Hidrografía: Límite de zona de flujo preferente



Hidrografía: Inundabilidad T100



Hidrografía: Inundabilidad T500

UNIDADES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

		SUPERFICIE TOTAL m²	CESIÓN m²	SUPERFICIE NETA m²	ORDENANZA
UAA NU 01	UAA NU 01	4.813,00	1.143,00	3.670,00	R-PA
UAA NU 02	UAA NU 02	1.601,00	190,00	200,00	R-NT
				700,00	R-NR
				511,00	EL-PR
UAA NU 03	UAA NU 03	1.718,00	412,00	1.306,00	R-NR
UAA U 04	UAA U 04	730,00	360,00	370,00	EQ-PU
UAA NU 05	UAA NU 05	6.360,00	1.260,00	5.100,00	R-PA
		15.222,00	3.365,00		

SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

	NOMBRE	SUPERFICIE TOTAL m²	Índice Edif. Max. m²/m²	Edificabilidad Máxima.m²	Nº Máximo de viviendas		Nº Mínimo de viviendas		Uso Predominante
SU NC 01	Norte 1	17.354	0,50	8.677,00	30	52	10	18	R
SU NC 02	Norte 2	14.024	0,50	7.012,00	30	42	10	15	R
SU NC 03	Norte 3	12.705	0,50	6.352,50	30	38	10	13	R
SU NC 04	Centro	16.887	0,50	8.443,50	30	50	10	17	R
SU NC 05	Sur 1	4.466	0,50	2.233,00	30	13	10	5	R
SU NC 06	Sur 2	5.635	0,50	2.817,50	30	16	10	6	R
SU NC 07	Sur 3	2.930	0,50	1.465,00	30	8	10	3	R
SU NC 08	Tardesillas	11.385	0,50	5.692,50	30	34	10	12	R
SU NC 09	Santervas	11.267	0,50	5.633,50	30	33	10	12	R
	TOTALES	96.653		48.327		286		101	

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

	NOMBRE	SUPERFICIE TOTAL m²	Índice Edif. Max. m²/m²	Edificabilidad Máxima.m²	Nº Máximo de viviendas		Nº Mínimo de viviendas		Uso Predominante
SUR RES 1	Dinosaurio	21.909,00	0,29	6.353,61	30	65	10	22	R
SUR RES 2	El Pendón	38.842,00	0,50	19.421,00	30	116	10	39	R
SUR IND 1	Camino Saceda 1	22.412,00	0,50	11.206,00					I
SUR IND 2	Camino Saceda 2	21.457,00	0,50	10.728,50					I
SUR IND 3	Los Negredos	102.370,00	0,50	51.185,00					I
		206.990,00				181		61	

RES 60.751,00
IND 146.239,00

Equipo Redactor

Este Documento de **Ámbitos de Planeamiento y Gestión en suelo urbano y urbanizable**, forma parte del Documento para Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales de Garra y (SORIA), que ha sido redactado por el equipo técnico de PLANZ Planeamiento Urbanístico S.L.P por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Garra y.

Han participado en la redacción del documento:

DIRECCIÓN TÉCNICA

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

ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO, CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO, CARTOGRAFÍA Y REDACCIÓN DE DOCUMENTOS

Andrea Roder a Culhane. Arquitecto. Redacción y Coordinación general.
Carlos Santamarina Macho. Arquitecto. Redacción.

PLANZ Planeamiento Urbanístico S.L.P

Análisis funcional y redes de infraestructuras

Luis Plaza Beltrán, ICCP.

UXAMA Ingeniería SL

Consultores ambientales y EsIA

Daniel Fernández Muñiz, Ldo. Ciencias Biológicas

Paloma Pastor Alfonso. Lda. Ciencias Biológicas

Conservación de la Naturaleza e Ingeniería Ambiental

CONAIMA SL

Estudio y propuesta arqueológica

Juan Pedro Benito Batanero, arqueólogo.

Alberto Sanz Aragonés, arqueólogo.

Carlos Tabernero Galán, arqueólogo.

ARECO SL Arqueología.

Gregorio Vázquez Justel
Director Técnico del Equipo Redactor

Valladolid, Diciembre de 2015