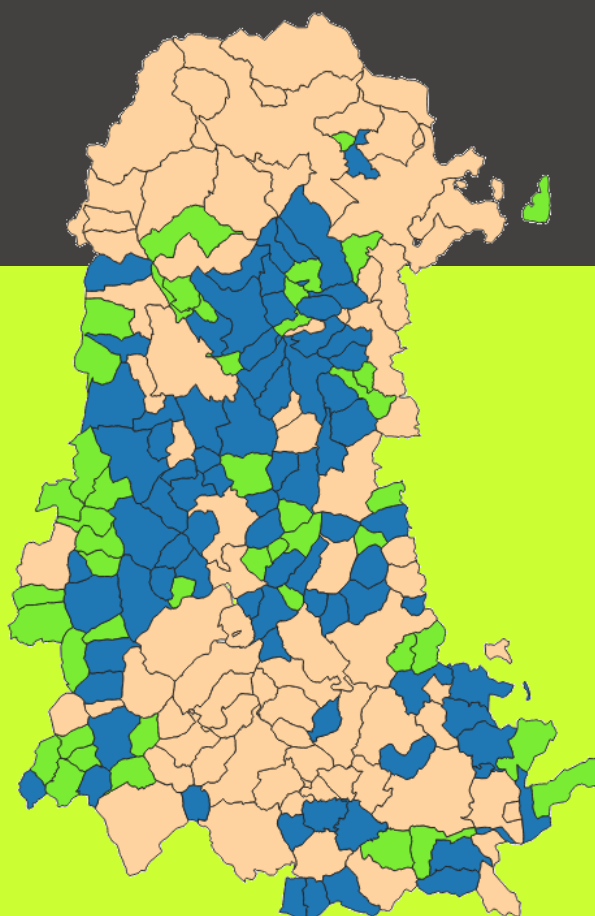




**REDACCIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS
TERRITORIALES DE ÁMBITO PROVINCIAL DE PALENCIA**

3ª FASE
APROBACIÓN INICIAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

JULIO 2025



**Diputación
DE PALENCIA**

GARCÍA RAMOS ARQUITECTOS
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



**Junta de
Castilla y León**

ÍNDICE

TITULO I: DISPOSICIONES GENERALES 7

CAPITULO 1. NATURALEZA Y ÁMBITO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA 7

Art. 1.1.1	OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. UNIDADES PAISAJÍSTICAS	7
Art. 1.1.2	DIVISIÓN URBANÍSTICA DEL TERRITORIO	9
Art. 1.1.3	LEGISLACIÓN URBANÍSTICA	9
Art. 1.1.4	VIGENCIA	10
Art. 1.1.5	REVISIÓN Y SUSTITUCIÓN	10
Art. 1.1.6	MODIFICACIONES	10
Art. 1.1.7	SUPLETORIEDAD	10
Art. 1.1.8	ORDEN DE PRIORIDAD DE LAS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN LAS NUT	10
Art. 1.1.9	DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DETALLADA	11
Art. 1.1.10	AFECCIONES SECTORIALES	11

TITULO II: CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS..... 27

CAPITULO 1: USO RESIDENCIAL..... 27

SECCIÓN PRIMERA: VIVIENDA.....		27
Art. 2.1.1	CLASES DE VIVIENDA.....	27
Art. 2.1.2	CONDICIONES DE LA VIVIENDA	27
SECCIÓN SEGUNDA: RESIDENCIA COMUNITARIA.....		29
Art. 2.1.3	CONDICIONES DE LAS RESIDENCIAS COMUNITARIAS.....	29

CAPITULO 2: USO INDUSTRIAL..... 29

Art. 2.2.1	DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN	29
Art. 2.2.2	CONDICIONES DEL USO INDUSTRIAL	30
Art. 2.2.3	COMPATIBILIDAD CON OTROS USOS	30
Art. 2.2.4	TALLERES DOMÉSTICOS EN LA VIVIENDA DEL PROPIETARIO	31

CAPITULO 3: USO TERCIARIO..... 31

SECCIÓN PRIMERA: OFICINAS.....		31
Art. 2.3.1	DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN	31
Art. 2.3.2	CONDICIONES DEL USO DE OFICINAS	32
Art. 2.3.3	COMPATIBILIDAD CON EL USO RESIDENCIAL	32
Art. 2.3.4	DESPACHOS PROFESIONALES EN LA VIVIENDA DEL PROPIETARIO	32
SECCIÓN SEGUNDA: SALAS DE REUNIÓN PARA EL OCIO		32
Art. 2.3.5	DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN	32
Art. 2.3.6	CONDICIONES DE LAS SALAS DE REUNIÓN PARA EL OCIO	32
Art. 2.3.7	COMPATIBILIDAD CON EL USO RESIDENCIAL	33
SECCIÓN TERCERA: ALOJAMIENTO TURÍSTICO		33
Art. 2.3.8	DEFINICIÓN	33
Art. 2.3.9	CONDICIONES DEL USO ALOJAMIENTO TURÍSTICO	33
SECCIÓN CUARTA: COMERCIAL		34
Art. 2.3.10	DEFINICIÓN	34
Art. 2.3.11	CLASIFICACIÓN	34
Art. 2.3.12	CONDICIONES DEL USO COMERCIAL	35
SECCIÓN QUINTA: SERVICIOS.....		36
Art. 2.3.13	DEFINICIÓN	36
Art. 2.3.14	CONDICIONES DEL USO SERVICIOS.....	36

CAPITULO 4: USO DOTACIONES URBANÍSTICAS 36

Art. 2.4.1	DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS	36
Art. 2.4.2	CONDICIONES DEL USO EQUIPAMIENTO	37
Art. 2.4.3	COMPATIBILIDAD DEL USO EQUIPAMIENTOS CON OTROS USOS	38

CAPITULO 5: TRANSPORTES Y COMUNICACIONES 39

Art. 2.5.1	DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN	39
Art. 2.5.2	CONDICIONES DE LOS GARAJES Y APARCAMIENTOS	39
Art. 2.5.3	CONDICIONES DE LAS GASOLINERAS	40
Art. 2.5.4	CONDICIONES DE LAS ESTACIONES DE AUTOBUSES	40

TITULO III: CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN. DEFINICIONES 41

CAPITULO 1. DIMENSIÓN Y FORMA 41

SECCIÓN PRIMERA: CONDICIONES DE LA PARCELA	41
Art. 3.1.1 DEFINICIÓN. TIPOS DE PARCELA	41
Art. 3.1.2 LINDEROS. SUPERFICIE	41
Art. 3.1.3 ALINEACIONES	41
Art. 3.1.4 PARCELA MÍNIMA	42
Art. 3.1.5 PARCELA EDIFICABLE. SOLAR	42
SECCIÓN SEGUNDA: POSICIÓN DEL EDIFICIO EN LA PARCELA	43
Art. 3.1.6 ELEMENTOS DE REFERENCIA DE LA POSICIÓN DEL EDIFICIO	43
Art. 3.1.7 POSICIÓN DEL EDIFICIO RESPECTO A LINDES	43
Art. 3.1.8 TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIÓN	43
Art. 3.1.9 POSICIÓN DEL EDIFICIO RESPECTO A OTROS	44
SECCIÓN TERCERA: OCUPACIÓN DE LA PARCELA	44
Art. 3.1.10 DEFINICIÓN	44
Art. 3.1.11 SUPERFICIE OCUPABLE	44
Art. 3.1.12 SUPERFICIE OCUPADA	44
Art. 3.1.13 SUPERFICIE LIBRE	44
Art. 3.1.14 COEFICIENTE DE OCUPACIÓN	44
SECCIÓN CUARTA: EDIFICABILIDAD	45
Art. 3.1.15 DEFINICIÓN	45
Art. 3.1.16 SUPERFICIE CONSTRUIDA	45
Art. 3.1.17 SUPERFICIE EDIFICADA	45
Art. 3.1.18 SUPERFICIE ÚTIL	45
Art. 3.1.19 SUPERFICIE EDIFICABLE	45
Art. 3.1.20 COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	46
SECCIÓN QUINTA: FORMA DE LOS EDIFICIOS	46
Art. 3.1.21 DEFINICIÓN	46
Art. 3.1.22 ALTURA DEL EDIFICIO. TIPOS	46
Art. 3.1.23 MEDICIÓN DE LA ALTURA EN EDIFICACIÓN ALINEADA	46
Art. 3.1.24 MEDICIÓN DE LA ALTURA EN EDIFICACIÓN RETRANQUEADA	47
Art. 3.1.25 ALTURA MÁXIMA	47
Art. 3.1.26 CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA	47
Art. 3.1.27 ALTURAS INTERIORES. DEFINICIONES	48
Art. 3.1.28 PLANTAS DE LA EDIFICACIÓN. DEFINICIONES	48
CAPITULO 2: HIGIENE Y CALIDAD	49
SECCIÓN PRIMERA: CONDICIONES HIGIÉNICAS	49
Art. 3.2.1 CONDICIONES DE LAS PIEZAS HABITABLES	49
Art. 3.2.2 CONDICIONES DEL RESTO DE LOS LOCALES	49
Art. 3.2.3 PATIOS. DEFINICIÓN Y TIPOS	50
Art. 3.2.4 DIMENSIONES Y CONDICIONES GENERALES DE LOS PATIOS	50
Art. 3.2.5 DIMENSIONES Y CONDICIONES DE LOS PATIOS DE LUCES CERRADOS	51
Art. 3.2.6 DIMENSIONES Y CONDICIONES DE LOS PATIOS DE LUCES ABIERTOS	51
Art. 3.2.7 PATIOS MANCOMUNADOS	51
Art. 3.2.8 PATIOS DE PARCELA	51
SECCIÓN SEGUNDA: CONDICIONES DE CALIDAD	52
Art. 3.2.9 CALIDAD CONSTRUCTIVA	52
SECCIÓN TERCERA: CONDICIONES DE HIGIENE AMBIENTAL	52
Art. 3.2.10 CALIDAD DEL AMBIENTE	52
Art. 3.2.11 PREVENCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA	54
CAPITULO 3: DOTACIÓN DE SERVICIOS	55
SECCIÓN PRIMERA: DOTACIONES, SERVICIOS E INSTALACIONES DE LOS EDIFICIOS	55
Art. 3.3.1 DOTACIÓN DE AGUA	55
Art. 3.3.2 EVACUACIÓN DE AGUAS USADAS Y DE LLUVIA	56
Art. 3.3.3 ENERGÍA ELÉCTRICA Y PUESTA A TIERRA	56
Art. 3.3.4 COMBUSTIBLES	57
Art. 3.3.5 EVACUACIÓN DE HUMOS Y GASES	57
Art. 3.3.6 RETIRADA DE BASURAS	57
Art. 3.3.7 SERVICIOS POSTALES	58
Art. 3.3.8 TELECOMUNICACIONES	58
Art. 3.3.9 PARARRAYOS	58
Art. 3.3.10 INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN	58
Art. 3.3.11 APARCAMIENTO	58
CAPITULO 4: SEGURIDAD	58
Art. 3.4.1 DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN	58
Art. 3.4.2 SEÑALIZACIÓN	59
Art. 3.4.3 ACCESOS	59
Art. 3.4.4 PROTECCIÓN CONTRA FUEGO Y RAYO	59
CAPITULO 5: ESTÉTICA	59
Art. 3.5.1 DEFINICIÓN Y GENERALIDADES	59
Art. 3.5.2 RELACIÓN DE LA EDIFICACIÓN CON EL ENTORNO	59

Art. 3.5.3	PROTECCIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS URBANAS Y DE LOS EDIFICIOS	60
Art. 3.5.4	COMPOSICIÓN Y MATERIALES DE FACHADAS	60
Art. 3.5.5	VUELOS Y REMETIDOS	61
Art. 3.5.6	MARQUESINAS Y TOLDOS	62
Art. 3.5.7	ESCAPARATES Y RÓTULOS PUBLICITARIOS	63
Art. 3.5.8	CUBIERTAS	63
Art. 3.5.9	MEDIANERÍAS	63
Art. 3.5.10	CERRAMIENTOS DE FINCAS	64
Art. 3.5.11	ELEMENTOS VEGETALES	64

TITULO IV: CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN 65

CAPITULO 1: VÍAS PÚBLICAS 65

Art. 4.1.1	ALINEACIONES Y RASANTES	65
Art. 4.1.2	CONDICIONES DE LAS VÍAS PÚBLICAS	65

CAPITULO 2: ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS 67

Art. 4.2.1	DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN	67
Art. 4.2.2	CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	67

CAPITULO 3: SERVICIOS URBANOS 68

Art. 4.3.1	DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN	68
Art. 4.3.2	CONDICIONES DE LOS SERVICIOS URBANOS	68

SECCIÓN PRIMERA: RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA 69

Art. 4.3.3	ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE	69
Art. 4.3.4	RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA. RED DE RIEGO	69

SECCIÓN SEGUNDA: RED DE ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO 70

Art. 4.3.5	RED DE ALCANTARILLADO	70
Art. 4.3.6	SANEAMIENTO	70

SECCIÓN TERCERA: RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO 71

Art. 4.3.7	DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA	71
Art. 4.3.8	ALUMBRADO PÚBLICO	71

SECCIÓN CUARTA: RED DE TELECOMUNICACIONES 73

Art. 4.3.9	COMPONENTES PRINCIPALES DE LA RED	73
Art. 4.3.10	CONSIDERACIONES GENERALES	73

TITULO V: CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO 75

CAPITULO 1. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO 75

SECCIÓN PRIMERA: CAMPO DE APLICACIÓN 75

Art. 5.1.1	DEFINICIÓN Y CONDICIONES DEL SUELO URBANO	75
------------	---	----

SECCIÓN SEGUNDA: CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL SUELO 76

Art. 5.1.2	DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS	76
Art. 5.1.3	CONDICIONES PREVIAS A LA EDIFICACIÓN	76
Art. 5.1.4	ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN	76
Art. 5.1.5	CONDICIONES DE EDIFICACIÓN EN ZONA DE POLICÍA Y ZONAS INUNDABLES	77
Art. 5.1.6	CONDICIONES EN ÁREAS AFECTADAS POR YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS	78
Art. 5.1.7	CONDICIONES DE EDIFICACIÓN EN ZONAS DE BODEGAS	78

SECCIÓN TERCERA: CONDICIONES DE LOS ELEMENTOS PROTEGIDOS 79

Art. 5.1.8	CONDICIONES GENERALES	79
------------	-----------------------------	----

CAPITULO 2. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN 80

SECCIÓN PRIMERA: CONDICIONES DE APLICACIÓN 80

Art. 5.2.1	ÁMBITO Y DEFINICIÓN. TIPOLOGÍAS PERMITIDAS	80
Art. 5.2.2	COMPLEMENTARIEDAD CON LOS DEMÁS TÍTULOS	80
Art. 5.2.3	APLICACIÓN DE LAS CONDICIONES A LAS EDIFICACIONES EXISTENTES	80
Art. 5.2.4	DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES Y SUS PARTES	81

SECCIÓN SEGUNDA: CONDICIONES DIMENSIONALES 82

Art. 5.2.5	PARCELA MÍNIMA	82
Art. 5.2.6	ALINEACIONES Y RETRANQUEOS	83
Art. 5.2.7	OCUPACIÓN	86
Art. 5.2.8	EDIFICABILIDAD	87
Art. 5.2.9	ALTURAS	87

SECCIÓN TERCERA: CONDICIONES HIGIÉNICAS Y ESTÉTICAS 87

Art. 5.2.10	CONDICIONES HIGIÉNICAS	87
Art. 5.2.11	CONDICIONES ESTÉTICAS	87

SECCIÓN CUARTA: CONDICIONES DE USO 95

Art. 5.2.12	USO PRINCIPAL	95
Art. 5.2.13	USOS COMPATIBLES	95
CAPITULO 3. ORDENANZA DE EDIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS		97
SECCIÓN PRIMERA: CONDICIONES DE APLICACIÓN		97
Art. 5.3.1	ÁMBITO Y DEFINICIÓN. TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS	97
Art. 5.3.2	COMPLEMENTARIEDAD CON LOS DEMÁS TÍTULOS	97
Art. 5.3.3	APLICACIÓN DE LAS CONDICIONES A LAS EDIFICACIONES EXISTENTES	97
SECCIÓN SEGUNDA: CONDICIONES DIMENSIONALES		97
Art. 5.3.4	PARCELA MÍNIMA	97
Art. 5.3.5	ALINEACIONES Y RETRANQUEOS	97
Art. 5.3.6	OCUPACIÓN	97
Art. 5.3.7	EDIFICABILIDAD	97
Art. 5.3.8	ALTURAS	98
SECCIÓN TERCERA: CONDICIONES HIGIÉNICAS Y ESTÉTICAS		98
Art. 5.3.9	CONDICIONES HIGIÉNICAS	98
Art. 5.3.10	CONDICIONES ESTÉTICAS	98
SECCIÓN CUARTA: CONDICIONES DE USO		98
Art. 5.3.11	USO PRINCIPAL	98
Art. 5.3.12	USOS COMPATIBLES	98
TITULO VI: NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RUSTICO		101
CAPITULO 1. RÉGIMEN DEL SUELO RUSTICO		101
Art. 6.1.1	DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN	101
Art. 6.1.2	RÉGIMEN URBANÍSTICO	101
Art. 6.1.3	DERECHOS EXCEPCIONALES EN SUELO RÚSTICO	102
Art. 6.1.4	ÁREAS DE PROTECCIÓN	103
Art. 6.1.5	ZONAS VULNERABLES A LA CONTAMINACIÓN DE LAS AGUAS POR NITRATOS	103
CAPITULO 2. NÚCLEO DE POBLACIÓN		104
Art. 6.2.1	DEFINICIÓN	104
Art. 6.2.2	JUSTIFICACIÓN DE NO FORMACIÓN	104
Art. 6.2.3	PELIGRO DE FORMACIÓN DE NÚCLEO	104
CAPITULO 3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS		104
Art. 6.3.1	CONDICIONES GENERALES A TODOS LOS USOS	104
Art. 6.3.2	CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LAS ACTIVIDADES AGROPECUARIAS, FORESTALES, PISCÍCOLAS Y CINEGÉTICAS	107
Art. 6.3.3	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	108
Art. 6.3.4	OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS	110
Art. 6.3.5	CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE LOS ASENTAMIENTOS TRADICIONALES	111
Art. 6.3.6	VIVIENDA UNIFAMILIAR	112
Art. 6.3.7	OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO	112
Art. 6.3.8	CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES	113
Art. 6.3.9	CUADRO DE USOS EN SUELO RÚSTICO	114
CAPITULO 4. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO		115
Art. 6.4.1	DIVISIÓN EN CATEGORÍAS DE SUELO RUSTICO	115
Art. 6.4.2	SUELO RUSTICO COMÚN	115
Art. 6.4.3	SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL	116
Art. 6.4.4	SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA	118
Art. 6.4.5	SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	119
Art. 6.4.6	SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL	120
Art. 6.4.7	SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL	127
Art. 6.4.8	SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL	130
CAPITULO 5. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE TRAMITACIÓN		131
Art. 6.5.1	PROCEDIMIENTO	131
TITULO VII: DESARROLLO Y GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO		139
CAPITULO 1. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		139
SECCIÓN PRIMERA: GENERALIDADES		139
Art. 7.1.1	DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN	139
SECCIÓN SEGUNDA: ESTUDIOS DE DETALLE		139
Art. 7.1.2	FINALIDAD	139
Art. 7.1.3	CONTENIDO	139
SECCIÓN TERCERA: PLANES Y NORMAS ESPECIALES		140
Art. 7.1.4	ÁMBITO Y LIMITACIONES	140

Art. 7.1.5	FINALIDADES	140
Art. 7.1.6	DETERMINACIONES	141
Art. 7.1.7	DOCUMENTACIÓN	141
Art. 7.1.8	CATÁLOGOS	141

CAPITULO 2. GESTIÓN URBANÍSTICA 141

SECCIÓN PRIMERA: GESTIÓN		141
Art. 7.2.1	ACTUACIONES AISLADAS	141
SECCIÓN SEGUNDA: INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN.....		144
Art. 7.2.2	CLASES Y CONDICIONES DE LOS PROYECTOS	144
Art. 7.2.3	PROYECTOS DE OBRAS.....	144
Art. 7.2.4	OBRAS EN LOS EDIFICIOS	144
Art. 7.2.5	OBRAS DE DEMOLICIÓN	145
Art. 7.2.6	OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN	145
Art. 7.2.7	DOCUMENTACIÓN Y CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE OBRAS	146
Art. 7.2.8	PRECISIONES PARA LOS DIFERENTES TIPOS DE OBRAS	146
Art. 7.2.9	PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.....	147
Art. 7.2.10	DOCUMENTACIÓN Y CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN	147
Art. 7.2.11	PROYECTOS DE ACTIVIDADES Y DE INSTALACIONES	147
Art. 7.2.12	DOCUMENTACIÓN Y CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE ACTIVIDADES Y DE INSTALACIONES	147
Art. 7.2.13	PROYECTOS DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS DIVERSAS.....	148
Art. 7.2.14	DOCUMENTACIÓN Y CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS DIVERSAS	148

TITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO 1. NATURALEZA Y ÁMBITO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Art. 1.1.1 OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. UNIDADES PAISAJÍSTICAS

Conforme establece el Art. 33 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), el Planeamiento Urbanístico es el conjunto de instrumentos para la ordenación del uso del suelo y el establecimiento de las condiciones para su transformación o conservación, y según su Art. 43, las Normas Urbanísticas Territoriales tienen por objeto establecer las determinaciones de planeamiento urbanístico que sean necesarias en los municipios sin planeamiento general propio.

El presente documento, Normativa Urbanística (DN-NU), refleja las determinaciones escritas de carácter obligatorio de las Normas Urbanísticas Territoriales (en adelante NUT) de la provincia de Palencia en forma de texto articulado, estableciendo las condiciones a las que se deberán sujetar las actuaciones urbanísticas públicas y privadas que se realicen en el territorio de los términos municipales afectados que a continuación se relacionan.

Las presentes NUT reconocen las diferencias tipológicas, edificatorias y urbanísticas presentes en la Provincia de Palencia, por lo que dividen la provincia en 4 Unidades Paisajísticas según se desprende de los diferentes documentos de análisis que integran las Normas:

- Unidad Paisajística nº 1: Montaña Palentina
- Unidad Paisajística nº 2: Páramos y Valles
- Unidad Paisajística nº 3: Tierra de Campos
- Unidad Paisajística nº 4: El Cerrato

Dichas Unidades serán el sujeto de la aplicación de las diferentes determinaciones que se establecen en esta Normativa Urbanística.

Los municipios incluidos en las NUT y su adscripción a las diferentes Unidades Paisajísticas son las siguientes:

	CÓDIGO INE	MUNICIPIO	UNIDAD PAISAJÍSTICA
1	34003	Abia de las Torres	TIERRA DE CAMPOS
2	34006	Alba de Cerrato	EL CERRATO
3	34009	Amayuelas de Arriba	TIERRA DE CAMPOS
4	34015	Arconada	TIERRA DE CAMPOS
5	34019	Autillo de Campos	TIERRA DE CAMPOS
6	34020	Ayuela	PÁRAMOS Y VALLES
7	34024	Baquerín de Campos	TIERRA DE CAMPOS
8	34028	Báscones de Ojeda	PÁRAMOS Y VALLES
9	34031	Belmonte de Campos	TIERRA DE CAMPOS
10	34032	Berzosilla	MONTAÑA PALENTINA
11	34033	Boada de Campos	TIERRA DE CAMPOS
12	34034	Boadilla del Camino	TIERRA DE CAMPOS
13	34035	Boadilla de Rioseco	TIERRA DE CAMPOS
14	34037	Buenavista de Valdavia	PÁRAMOS Y VALLES
15	34038	Bustillo de la Vega	PÁRAMOS Y VALLES
16	34039	Bustillo del Páramo de Carrión	PÁRAMOS Y VALLES
17	34042	Calzada de los Molinos	TIERRA DE CAMPOS
18	34045	Capillas	TIERRA DE CAMPOS
19	34046	Cardeñosa de Volpejera	TIERRA DE CAMPOS
20	34048	Castil de Vela	TIERRA DE CAMPOS
21	34051	Castrillo de Onielo	EL CERRATO
22	34053	Castromocho	TIERRA DE CAMPOS
23	34055	Cervatos de la Cueva	TIERRA DE CAMPOS
24	34058	Cevico Navero	EL CERRATO
25	34059	Cisneros	TIERRA DE CAMPOS
26	34060	Cobos de Cerrato	EL CERRATO

27	34061	Collazos de Boedo	PÁRAMOS Y VALLES
28	34063	Cordovilla la Real	EL CERRATO
29	34066	Cubillas de Cerrato	EL CERRATO
30	34068	Dehesa de Romanos	PÁRAMOS Y VALLES
31	34070	Espinosa de Cerrato	EL CERRATO
32	34071	Espinosa de Villagonzalo	TIERRA DE CAMPOS
33	34072	Frechilla	TIERRA DE CAMPOS
34	34073	Fresno del Río	PÁRAMOS Y VALLES
35	34081	Guaza de Campos	TIERRA DE CAMPOS
36	34082	Hérmedes de Cerrato	EL CERRATO
37	34086	Hontoria de Cerrato	EL CERRATO
38	34087	Hornillos de Cerrato	EL CERRATO
39	34091	Lagartos	PÁRAMOS Y VALLES
40	34092	Lantadilla	TIERRA DE CAMPOS
41	34093	Vid de Ojeda, La	PÁRAMOS Y VALLES
42	34094	Ledigos	PÁRAMOS Y VALLES
43	34096	Lomas	TIERRA DE CAMPOS
44	34099	Manquillos	TIERRA DE CAMPOS
45	34101	Marcilla de Campos	TIERRA DE CAMPOS
46	34103	Mazuecos de Valdeginate	TIERRA DE CAMPOS
47	34106	Meneses de Campos	TIERRA DE CAMPOS
48	34107	Micieces de Ojeda	PÁRAMOS Y VALLES
49	34109	Moratinos	TIERRA DE CAMPOS
50	34110	Mudá	MONTAÑA PALENTINA
51	34112	Nogal de las Huertas	TIERRA DE CAMPOS
52	34114	Olmos de Ojeda	PÁRAMOS Y VALLES
53	34116	Osornillo	TIERRA DE CAMPOS
54	34121	Palenzuela	EL CERRATO
55	34122	Páramo de Boedo	PÁRAMOS Y VALLES
56	34124	Payo de Ojeda	PÁRAMOS Y VALLES
57	34126	Pedrosa de la Vega	PÁRAMOS Y VALLES
58	34130	Piña de Campos	TIERRA DE CAMPOS
59	34131	Población de Arroyo	TIERRA DE CAMPOS
60	34132	Población de Campos	TIERRA DE CAMPOS
61	34133	Población de Cerrato	EL CERRATO
62	34136	Poza de la Vega	PÁRAMOS Y VALLES
63	34137	Pozo de Urama	TIERRA DE CAMPOS
64	34140	Puebla de Valdavia, La	PÁRAMOS Y VALLES
65	34143	Quintanilla de Onsoña	PÁRAMOS Y VALLES
66	34149	Requena de Campos	TIERRA DE CAMPOS
67	34152	Revenga de Campos	TIERRA DE CAMPOS
68	34154	Revilla de Collazos	PÁRAMOS Y VALLES
69	34155	Ribas de Campos	TIERRA DE CAMPOS
70	34156	Riberos de la Cueva	TIERRA DE CAMPOS
71	34158	Salinas de Pisuerga	MONTAÑA PALENTINA
72	34159	San Cebrián de Campos	TIERRA DE CAMPOS
73	34161	San Cristóbal de Boedo	PÁRAMOS Y VALLES
74	34163	San Mamés de Campos	TIERRA DE CAMPOS
75	34165	San Román de la Cuba	TIERRA DE CAMPOS
76	34167	Santa Cecilia del Alcor	TIERRA DE CAMPOS
77	34168	Santa Cruz de Boedo	PÁRAMOS Y VALLES
78	34169	Santervás de la Vega	PÁRAMOS Y VALLES
79	34170	Santibáñez de Ecla	PÁRAMOS Y VALLES
80	34174	Santoyo	TIERRA DE CAMPOS
81	34175	Serna, La	PÁRAMOS Y VALLES
82	34176	Sotobañado y Priorato	PÁRAMOS Y VALLES
83	34178	Tabanera de Cerrato	EL CERRATO
84	34179	Tabanera de Valdavia	PÁRAMOS Y VALLES
85	34180	Támara de Campos	TIERRA DE CAMPOS
86	34181	Tariego de Cerrato	EL CERRATO

87	34184	Torremormojón	TIERRA DE CAMPOS
88	34186	Valbuena de Pisuerga	EL CERRATO
89	34189	Valdeolmillos	EL CERRATO
90	34190	Valderrábano	PÁRAMOS Y VALLES
91	34192	Valde-Ucieza	TIERRA DE CAMPOS
92	34196	Valle de Cerrato	EL CERRATO
93	34202	Villabasta de Valdavia	PÁRAMOS Y VALLES
94	34204	Villacidaler	TIERRA DE CAMPOS
95	34205	Villaconancio	EL CERRATO
96	34208	Villaeles de Valdavia	PÁRAMOS Y VALLES
97	34210	Villahán	EL CERRATO
98	34211	Villaherreros	TIERRA DE CAMPOS
99	34213	Villalaco	EL CERRATO
100	34215	Villalcázar de Sirga	TIERRA DE CAMPOS
101	34216	Villalcón	TIERRA DE CAMPOS
102	34222	Villameriel	PÁRAMOS Y VALLES
103	34223	Villamoronta	TIERRA DE CAMPOS
104	34224	Villamuera de la Cueva	TIERRA DE CAMPOS
105	34227	Villanueva del Rebollar	TIERRA DE CAMPOS
106	34228	Villanuño de Valdavia	PÁRAMOS Y VALLES
107	34229	Villaprovedo	PÁRAMOS Y VALLES
108	34230	Villarmentero de Campos	TIERRA DE CAMPOS
109	34231	Villarrabé	PÁRAMOS Y VALLES
110	34233	Villasarracino	TIERRA DE CAMPOS
111	34234	Villasila de Valdavia	PÁRAMOS Y VALLES
112	34236	Villaturde	TIERRA DE CAMPOS
113	34240	Villerías de Campos	TIERRA DE CAMPOS
114	34241	Villodre	EL CERRATO
115	34245	Villota del Páramo	PÁRAMOS Y VALLES
116	34246	Villovieco	TIERRA DE CAMPOS
117	34902	Valle del Retortillo	TIERRA DE CAMPOS
118	34903	Loma de Ucieza	PÁRAMOS Y VALLES

Art. 1.1.2 DIVISIÓN URBANÍSTICA DEL TERRITORIO

A los efectos urbanísticos, la totalidad del territorio provincial objeto de las presentes NUT se considera dividido en dos clases de suelo: Suelo Urbano Consolidado y Suelo Rústico.

La definición y regímenes correspondientes de las distintas clases se establecen en el Capítulo V del Título I de la LUCyL y, en su desarrollo, también en los Capítulos II, III y IV. En la presente Normativa Urbanística, se especifican en los Títulos V y VI.

Art. 1.1.3 LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

En la presente Normativa Urbanística se hace referencia a la legislación urbanística y de Ordenación del Territorio aplicable en el momento de su redacción, a saber:

1. Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLR)
2. Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León y sus sucesivas modificaciones
3. Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) y sus sucesivas modificaciones
4. Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL) y sus sucesivas modificaciones
5. Orden FOM/1602/2008, de 16 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2008, para la aplicación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León tras la entrada en vigor de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.

6. Decreto 205/2001, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Plan Regional de Ámbito Territorial del Canal de Castilla
7. Decreto 6/2009, de 23 de enero, por el que se aprueban las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia (DOASPA)
8. Ley 4/2011, de 29 de marzo, de aprobación de las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la Montaña Cantábrica Central en Castilla y León
9. Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Art. 1.1.4 VIGENCIA

Lo contenido en los documentos que integran las presentes NUT entrará en vigor una vez haya sido aprobado definitivamente por el Consejero competente en materia de Urbanismo y al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León.

Su vigencia será indefinida, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 56 de la LUCyL/99 y 167 del RUCyL.

Las disposiciones establecidas por las presentes NUT dentro del ámbito de los Conjuntos Históricos incluidos en los términos municipales afectados, deben entenderse provisionales, en tanto se desarrollen los Instrumentos prescritos en la Ley 7/2024, de 20 de junio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Art. 1.1.5 REVISIÓN Y SUSTITUCIÓN

La revisión del presente instrumento de planeamiento vendrá motivada por la elección de un modelo territorial distinto, por la aparición de nuevas circunstancias de carácter demográfico o económico o por el agotamiento de su capacidad.

Las determinaciones y procedimiento de la revisión se ajustarán a lo dispuesto en la LUCyL y RUCyL, y una vez aprobada definitivamente, producirá la sustitución íntegra del instrumento revisado, según se indica en el artículo 57 de la LUCyL/99 y 168 del RUCyL.

Las NUT serán aplicables en los municipios que no cuentan con Plan General de Ordenación Urbana o Normas Urbanísticas Municipales (citados en el artículo 1.1.1 de la presente Normativa Urbanística) en tanto se mantenga dicha circunstancia. Perderán su vigencia en aquellos municipios que aprueben planeamiento general municipal, en cuyos ámbitos se entenderán sustituidas por aquél.

Art. 1.1.6 MODIFICACIONES

Toda alteración de las determinaciones contenidas en las presentes NUT, se considerará como modificación de las mismas, excepto en las que se haga mención expresa, y por lo tanto requerirá tramitación igual a la de aquellas, con las excepciones y precisiones contempladas en el artículo 58 de la LUCyL y 169 a 173 del RUCyL.

Art. 1.1.7 SUPLETORIEDAD

En todo aquello no consignado, contemplado o dispuesto explícitamente en la presente Normativa Urbanística, será de aplicación lo establecido en la LUCyL, RUCyL, LS y el resto de la legislación urbanística aplicable, sin perjuicio del cumplimiento de cuanta legislación vigente sea de aplicación.

Art. 1.1.8 ORDEN DE PRIORIDAD DE LAS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN LAS NUT

En general, regirá el principio de especialidad, es decir, prevalecerá aquella determinación señalada de manera más específica o detallada, sea textual o gráficamente.

En caso de contradicción entre los distintos documentos que integran las presentes NUT, en ausencia de lo señalado en el párrafo anterior, el orden de prevalencia será el siguiente:

- 1.- Memoria Vinculante.
- 2.- Normativa Urbanística.
- 3.- Catálogo de Elementos Protegidos
- 4.- Catálogo y Normativa Arqueológica
- 5.- Planos de Ordenación. No obstante, y según lo expuesto en el primer párrafo, las observaciones particulares expresadas en los planos prevalecen sobre las determinaciones generales de la normativa Urbanística

Dentro del presente documento, Normativa Urbanística, el orden de prevalencia será el siguiente: Título V, Título VI, Título VII, Título I, Título II, Título III y Título IV.

Al mismo tiempo, en el presente documento el orden de prevalencia de la documentación será:

- 1.- Texto escrito.
- 2.- Cuadros resumen.
- 3.- Esquemas gráficos.

En todo caso, como norma general, debe atenderse a la solución de la que se derive una mayor protección del medio ambiente y del patrimonio cultural, una mayor provisión de dotaciones urbanísticas públicas y una menor edificabilidad.

Art. 1.1.9 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DETALLADA

En aplicación de lo contenido en el Art 130 ter. RUCyL, las presentes NUT establecen las siguientes determinaciones de **Ordenación General**:

1. Clasificación del suelo, referida a las diferentes categorías del suelo rústico.
2. Catalogación de los elementos que merezcan ser protegidos, conservados o recuperados.
3. Normas de protección en suelo rústico.

Igualmente, las NUT establecen las siguientes determinaciones de **Ordenación Detallada**:

1. Condiciones concretas de ordenación, urbanización, edificación o uso, particularmente en suelo urbano.
2. En suelo rústico, condiciones para la dotación de servicios a los usos permitidos y sujetos a autorización, para la resolución de sus repercusiones sobre la capacidad y funcionalidad de las redes de infraestructuras, y para su mejor integración en el entorno.

Las NUT podrán establecer también todas o algunas de las determinaciones previstas para las Normas Urbanísticas Municipales, que se establecerán con el grado de detalle que sea conveniente en función de las necesidades y características del ámbito.

Art. 1.1.10 AFECCIONES SECTORIALES

En el ámbito de aplicación de las NUT concurren las siguientes afecciones sectoriales, reguladas por su correspondiente legislación:

- **Carreteras.**

Será de aplicación la siguiente legislación sectorial:

ESTATAL

- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.
- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras
- Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas

- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de Ruido
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre (modificado parcialmente por R.D. 1038/2012, de 6 de julio), por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido
- Orden del Ministerio de Fomento 273/2016, de 19 de febrero, por el que se aprueba la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras
- Orden del Ministerio de Fomento de 16 de diciembre de 1997, sobre Accesos a las Carreteras del Estado
- Orden del Ministerio de Fomento 2873/2007, de 24 de septiembre, sobre procedimientos para autorizar nuevos enlaces o modificar los existentes en las Carreteras del Estado

AUTONÓMICA

- Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de carreteras de Castilla y León
- Decreto 45/2011, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Castilla y León.

En aplicación de la legislación sectorial citada, se tendrán en cuenta, para el uso y defensa de las carreteras de la provincia las siguientes distancias:

- Línea de Dominio Público: a 8 metros en autopistas y autovías y 3 metros en el resto, a cada lado de las carreteras, medidos horizontalmente y perpendicularmente al eje, desde la arista exterior de la explanación.
- Línea de Servidumbre: a 25 metros en autopistas y autovías y a 8 metros en el resto, a cada lado de las carreteras, medidos horizontalmente y perpendicularmente al eje, desde la arista exterior de la explanación.
- Línea de Afección: a 100 metros en autopistas y autovías, 50 metros en el resto de las carreteras nacionales, y 30 en el resto de las carreteras autonómicas y provinciales, a cada lado de las vías, medidos horizontalmente y perpendicularmente al eje, desde la arista exterior de la explanación.
- Línea de Limitación a la Edificación: a 50 metros a cada lado en autopistas y autovías, a 25 metros del resto de las carreteras nacionales, y a 18 metros en el resto de las carreteras autonómicas y provinciales, medidos horizontalmente y perpendicularmente al eje, desde la arista exterior de la calzada más próxima.

Las medidas protectoras aplicables en cada una de las bandas antes indicadas son las reflejadas en los artículos 28 a 33 de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado y artículos 22 a 26 de la Ley 10/2008, de 9 de diciembre de carreteras de la Comunidad de Castilla y León.

En todo caso, entre la línea límite de edificación y la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes.

No se autorizarán cerramientos en la zona de dominio público. En la zona de servidumbre sólo se podrán autorizar cerramientos totalmente diáfanos, sobre piquetes sin cimienta de fábrica. Los demás tipos sólo se autorizarán exteriormente a la línea límite de edificación. La reconstrucción de cerramientos existentes se hará con arreglo a las condiciones que se impondrían si fueran de nueva construcción, salvo las operaciones de mera reparación y conservación.

Cualquier tipo de actuación que se pretenda ejecutar en las zonas antes referidas requerirá autorización previa del Ministerio de Fomento, la Consejería de Fomento, o de la Diputación Provincial, en función del Órgano Titular de la carretera en cuestión. En suelo urbano será preceptivo informe vinculante para las actuaciones a realizar en la zona de dominio público.

Fuera de los tramos urbanos de las carreteras queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar que sea visible desde las calzadas de la carretera, y en general cualquier anuncio que pueda captar la atención de los conductores que circulan por la misma. Esta prohibición no dará en ningún caso derecho a indemnización. La citada prohibición se aplicará a todos los rótulos y carteles, inscripciones, formas, logotipos o imágenes, cualquiera que sea su tipo, dimensión, o elemento que los soporten y se extenderá a los elementos que se dispongan en Suelo Urbano que sean visibles desde los tramos no urbanos de las carreteras.

Será de obligado cumplimiento lo establecido en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre de Ruido y la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León. Por ello, con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación deberán llevarse a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los umbrales recomendados.

No podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas.

Además, la edificación residencial, y la asimilada a la misma en lo relativo a zonificación e inmisión acústicas conforme a la legislación vigente en materia de ruido, estarán sometidas, con independencia de su distancia de separación con respecto a la carretera, a las restricciones que resulten del establecimiento de las zonas de servidumbre acústica que se definan como consecuencia de los mapas o estudios específicos de ruido realizados por organismo titular de la carretera, y de su posterior aprobación tras el correspondiente procedimiento de información pública.

En el caso que se propongan medidas correctoras eficaces para disminuir los niveles sonoros en el entorno de las infraestructuras (art. 11 del R.D. 1367/2007), las cuales, en todo caso, serán sufragadas por los promotores de la actuación urbanística, sólo implicarán la modificación de la servidumbre acústica cuando así lo acuerde el órgano competente para su delimitación.

En su caso, la apertura de nuevos accesos a las carreteras nacionales como la reordenación de los existentes deberá someterse a la Normativa Técnica de la Dirección General de Carreteras (O.M. de 16 de diciembre de 1997) y deberá ser objeto de autorización expresa. En las carreteras de titularidad autonómica, todos los nuevos accesos fuera de los tramos urbanos cuyo objetivo sea dar servicio a una vivienda particular, explotación agrícola, instalaciones de uso particular, instalaciones utilizadas por una colectividad, instalaciones industriales o de servicios deberán cumplir la instrucción C.E.-1/2005 de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras sobre autorizaciones de Accesos a las Carreteras Regionales.

Todas las canalizaciones para los diferentes servicios, abastecimiento de agua, saneamiento y alcantarillado, conducciones de energía eléctrica y alumbrado público, telecomunicaciones, gas, etc., por regla general, se situarán fuera de la zona de dominio público de las carreteras, excepto las que sirvan para prestar un servicio público de interés general, que podrán invadirlo y siempre lo más alejado posible de la calzada, salvo en travesías y resto de tramos urbanos que estén dotadas de aceras que podrán instalarse las conducciones por debajo de las mismas. Las conducciones de interés privado solo podrán autorizarse en la zona de afección de la carretera.

Las zanjas para la instalación de las conducciones de los distintos servicios, en los cruces de carretera, deberán rellenarse, al menos, con 50 cm. de hormigón en masa HM-20, dejando los 4 ó 5 cm. superiores para el extendido y compactado de una capa mezcla bituminosa hasta la rasante definitiva del pavimento.

Los tendidos aéreos se situarán preferentemente detrás de la línea límite de edificación y los apoyos en tal caso a una distancia mínima de 1,50 veces su altura con respecto a la arista exterior de la calzada

Las plantaciones podrán colocarse fuera de la zona de dominio público siempre que no perjudiquen la visibilidad en la carretera ni la seguridad de la circulación vial.

Los vertederos no se autorizarán en ningún caso.

- **Red Ferroviaria**

Será de aplicación lo establecido en la legislación sectorial correspondiente y, en especial:

ESTATAL

- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.
- Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario.
- Orden FOM/2230/2005, de 6 de julio, por la que se reduce la línea límite de edificación en los tramos de las líneas de la red ferroviaria de interés general que discurren por zonas urbanas.

En aplicación de la legislación sectorial citada, se tendrán en cuenta, para el uso y defensa de las líneas

férreas del término municipal las siguientes distancias:

- Comprenden la zona de dominio público los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho (8) metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.
- La zona de protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada, interiormente, por la zona de dominio público definida en el artículo anterior y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a setenta (70) metros de las aristas exteriores de la explanación.

En el suelo urbano, y siempre que el mismo cuente con el planeamiento más preciso que requiera la legislación urbanística aplicable, para iniciar su ejecución, las distancias establecidas en los apartados anterior para la protección de la infraestructura ferroviaria serán de cinco (5) metros para la zona de dominio público y de ocho (8) metros para la de protección, contados en todos los casos desde las aristas exteriores de la explanación.

- A ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General se establece la línea límite de edificación, que se sitúa a cincuenta (50) metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. En las zonas urbanas, la línea se sitúa a veinte (20) metros de la arista más próxima a la plataforma

Las medidas protectoras aplicables en cada una de las bandas antes indicadas son las reflejadas en los artículos 12 a 16 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.

Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias.

Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, cuando sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario o bien cuando la prestación de un servicio de interés general así lo requiera. Excepcionalmente y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado.

En la zona de protección no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario previa autorización, en cualquier caso, del administrador de infraestructuras ferroviarias. Podrán realizarse cultivos agrícolas en la zona de protección, sin necesidad de autorización previa, siempre que se garantice la correcta evacuación de las aguas de riego y no se causen perjuicios a la explanación, quedando prohibida la quema de rastrojos.

En las construcciones e instalaciones ya existentes podrán realizarse, exclusivamente, obras de reparación y mejora, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten puedan ser tenidas en cuenta a efectos expropiatorios. En todo caso, tales obras requerirán la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, sin perjuicio de los demás permisos o autorizaciones que pudieran resultar necesarios en función de la normativa aplicable.

Desde la línea límite de edificación hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de la ley. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación.

En los túneles y en las líneas férreas soterradas o cubiertas con losas no será de aplicación la línea límite de la edificación. Tampoco será de aplicación la línea límite de la edificación cuando la obra a ejecutar sea un vallado o cerramiento.

- **Redes de transporte de energía eléctrica y proyectos de energías renovables**

Será de aplicación la siguiente legislación sectorial:

ESTATAL

- Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico,
- R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministros y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica
- Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23.
- Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias (ITC-LAT01 a 09).
- Decreto 83/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra y se dictan medidas complementarias para su protección en la Comunidad de Castilla y León
- Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.

AUTONÓMICA

- Orden FYM/79/2020, de 14 de enero, por la que se delimitan las zonas de protección para avifauna en las que serán de aplicación las medidas para su salvaguarda contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión.
- Decreto-Ley 2/2022, de 23 de junio, por el que se adoptan medidas urgentes para la agilización de la gestión de los fondos europeos y el impulso de la actividad económica

De acuerdo con el artículo 158 del RD 1955/2000 antes citado, la servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica comprenderá

- a) El vuelo sobre el predio sirviente
- b) El establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de los cables conductores de energía eléctrica e instalación de puestas a tierra de dichos postes, torres o apoyos fijos.
- c) El derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuera necesario
- d) La ocupación temporal de terrenos u otros bienes, en su caso, necesarios a los fines indicados en el apartado anterior

En todo caso, y para la líneas eléctricas aéreas, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección.

El cálculo de la proyección y la distancia reglamentaria se realiza según lo prescrito en el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias (ITC-LAT01 a 09, aprobado por Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero).

Por otro lado, en aplicación del artículo 5 de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, la planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica cuando éstas se ubiquen o discurran en suelo rústico, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio.

Asimismo, y en la medida en que dichas instalaciones se ubiquen en cualesquiera categoría de suelo calificado como urbano, dicha planificación deberá ser contemplada en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

Dada la inclusión de la totalidad de los municipios de la comunidad de Castilla y León en la zona de protección de la avifauna contra la colisión y electrocución con tendidos eléctricos por Orden FYM/79/2020, de 14 de enero, para nuevas líneas eléctricas de alta tensión y modificaciones de las líneas existentes, será obligatoria la adopción de las prescripciones técnicas establecidas en el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión. Asimismo, se deberán seguir las recomendaciones técnicas para la corrección de los apoyos eléctricos del riesgo de electrocución de aves, elaboradas por el Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente (marzo de 2018). Estas medidas serán de especial aplicación en el ámbito de las ZEPAS incluidas en las NUT.

En relación con la autorización de proyectos de energía renovables, se estará a lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto - Ley 2/2022, de 23 de junio, por el que se adoptan medidas urgentes para la agilización de la gestión de los fondos europeos y el impulso de la actividad económica.

Con las precisiones allí establecidas, se considerarán no autorizables los parques eólicos con potencia instalada superior a 5 MW en los siguientes suelos rústicos:

- En los terrenos de la RANP, excepto montes protectores y MUP
- En las áreas críticas establecidas por los planes de conservación o recuperación de especies
- A menos de 500 m de un BIC
- A menos de 1.000 m de los núcleos urbanos
- A menos de 1.000 m de centros educativos, socio-sanitarios y otras instalaciones de servicio público ubicadas en suelo rústico
- En áreas de regadíos.

Igualmente, se considerarán no autorizables las plantas fotovoltaicas con potencia instalada superior a 5 MW en los siguientes suelos rústicos:

- En los terrenos de la RANP, excepto MUP con aprovechamientos agrícolas autorizados.
- En las áreas críticas establecidas por los planes de conservación o recuperación de especies
- En montes arbolados independientemente de su titularidad
- A menos de 500 m de un BIC
- A menos de 500 m de los núcleos urbanos
- A menos de 500 m de centros educativos, socio-sanitarios y otras instalaciones de servicio público ubicadas en suelo rústico
- En áreas de regadíos.

• **Gasoductos y oleoductos**

Será de aplicación la siguiente legislación sectorial:

ESTATAL

- Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos
- Ley 8/2015, de 21 de mayo, por la que se modifica la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos
- Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos (OM de 18 de noviembre de 1974)
- Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural,
- Orden de 26 de octubre de 1983, por la que se modifica la Orden del Ministerio de Industria, de 18 de noviembre de 1974, que aprueba el Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos (BOE 08.11.83)
- Corrección de errores de la Orden de 26 de octubre de 1983 por la que se modifica la Orden del Ministerio de Industria de 18 de noviembre de 1974, que aprueba el Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos (BOE 23.07.84)
- Orden de 6 de julio de 1984, por la que se modifica el Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos aprobado por Orden de 18 de noviembre de 1974, y modificado por Orden de 28 de octubre de 1983 (BOE 23.07.84).

En aplicación del artículo 107 de la Ley 34/1998, la afección a fincas particulares derivada de la construcción de las instalaciones gasistas y los oleoductos se concretará mediante la expropiación forzosa de los terrenos sobre los que se han de construir las instalaciones fijas en superficie y la imposición de servidumbre permanente de paso, en una franja de terreno de hasta cuatro (4) metros, dos a cada lado del eje, que se concretará en la resolución de autorización, a lo largo de la canalización por donde discurrirá enterrada la tubería o tuberías que se requieran para la conducción. Esta servidumbre que se establece estará sujeta a las siguientes limitaciones de dominio:

- ☐ Prohibición de efectuar trabajos de arada o similares a una profundidad superior a cincuenta centímetros, así como de plantar árboles o arbustos de tallo alto, a una distancia inferior a dos metros, a contar desde el eje de la tubería o tuberías.
- ☐ Prohibición de realizar cualquier tipo de obras, construcción, edificación, o de efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones, a una distancia inferior

a diez metros (10 m) del eje del trazado, a uno y otro lado del mismo. Esta distancia podrá reducirse siempre que se solicite expresamente y se cumplan las condiciones que, en cada caso, fije el órgano competente de la Administración Pública.

- Permitir el libre acceso del personal y equipos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar las instalaciones con pago, en su caso, de los daños que se ocasionen.
- Posibilidad de instalar los hitos de señalización o delimitación y los tubos de ventilación, así como de realizar las obras superficiales o subterráneas que sean necesarias para la ejecución o funcionamiento de las instalaciones.

Cualquier modificación del terreno, modificación o nueva edificación, o modificación o nueva construcción de infraestructuras tales como caminos, canalizaciones, etc. que afecte a las zonas de servidumbre deberá contar con la autorización de la Administración competente, que tomará en especial consideración la normativa vigente en materia de seguridad.

- **Telecomunicaciones**

Será de aplicación la siguiente legislación sectorial:

ESTATAL

- Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.
- Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.
- Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico, y la Orden CTE/23/2002, de 11 de enero, por la que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones por operadores de servicios de telecomunicaciones.
- Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, relativo a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.

Según se establece en el artículo 49 de la Ley 11/2022, para la instalación o explotación de las estaciones o infraestructuras radioeléctricas y recursos asociados en dominio privado no podrá exigirse por parte de las Administraciones públicas competentes la obtención de licencia o autorización previa de obras, instalaciones, de funcionamiento o de actividad, de carácter medioambiental ni otras de clase similar o análogas, excepto en edificaciones del patrimonio histórico-artístico con la categoría de bien de interés cultural declarada por las autoridades competentes o cuando ocupen una superficie superior a 300 metros cuadrados, computándose a tal efecto toda la superficie incluida dentro del vallado de la estación o instalación o, tratándose de instalaciones de nueva construcción, tengan impacto en espacios naturales protegidos.

Para la instalación o explotación de redes públicas de comunicaciones electrónicas fijas o de estaciones o infraestructuras radioeléctricas y sus recursos asociados en dominio privado distintas de las señaladas en el párrafo anterior, no podrá exigirse por parte de las Administraciones públicas competentes la obtención de licencia o autorización previa de obras, instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el caso de que el operador haya presentado voluntariamente a la Administración Pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización un plan de despliegue o instalación de red de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración.

Para la instalación y despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados que deban realizarse en dominio público, las Administraciones públicas podrán establecer, cada una en el ámbito exclusivo de sus competencias y para todos o algunos de los casos, que la tramitación se realice mediante declaración responsable o comunicación previa

Para la instalación o explotación de los puntos de acceso inalámbrico para pequeñas áreas y sus recursos asociados, en los términos definidos por la normativa europea, no se requerirá ningún tipo de concesión, autorización o licencia nueva o modificación de la existente o declaración responsable o comunicación previa a las Administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio o urbanismo, salvo en los supuestos de edificios o lugares de valor arquitectónico, histórico o natural que estén protegidos de acuerdo con la legislación nacional o, en su caso, por motivos de

seguridad pública o seguridad nacional.

- **Patrimonio Cultural**

Será de aplicación lo establecido en la legislación sectorial correspondiente y, en especial:

ESTATAL

- Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español, (BOE de 29 de junio), su desarrollo en el Decreto 111/1986, de 10 de enero y el Reglamento de dicha Ley 620/1987, de 10 de abril (BOE de 13 de mayo).
- Real Decreto 111-1986, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español
- Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de los castillos españoles
- Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico
- Decreto 2224/1962, de 5 de septiembre, por el que se declara conjunto histórico-artístico el llamado Camino de Santiago

AUTONÓMICA

- Ley 7/2024, de 20 de junio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Decreto 324/1999, de 23 de diciembre, por el que se delimita la zona afectada por la Declaración del conjunto histórico del Camino de Santiago (Camino Francés).
- Decreto 154/1991, de 13 de junio, por el que se declara el Canal de Castilla como Bien de Interés Cultural y Decreto 205/2001, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Plan Regional de ámbito territorial del Canal de Castilla.
- Decreto 29/1984 de 2 de agosto, por el que se ponen bajo la protección de la Comunidad Autónoma de Castilla y León los “hórreos” y “pallozas” existentes en su ámbito territorial.

- **Espacios Naturales y Red Natura 2000**

Será de aplicación lo establecido en la legislación sectorial correspondiente y, en especial:

ESTATAL

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.

AUTONÓMICA

- Ley 4/2015, de 24 de marzo de Patrimonio Natural de Castilla y León.
- Decreto-Ley 2/2022, de 23 de junio, por el que se adoptan medidas urgentes para la agilización de la gestión de los fondos europeos y el impulso de la actividad económica, que modifica la Ley 4/2015, de 24 de marzo.
- Decreto 57/2015, de 10 de septiembre, por el que se declaran las Zonas Especiales de Conservación y las Zonas de Especial Protección para las Aves, y se regula la planificación básica de gestión y conservación de la Red Natura 2000 en Castilla y León.
- Orden FYM/775/2015, de 15 de septiembre, por la que se aprueban los Planes Básicos de Gestión y Conservación de la Red Natura 2000 en Castilla y León.
- Decreto 6/2011, de 10 de febrero, por el que se establece el procedimiento de evaluación de las repercusiones sobre la Red Natura 2000 de aquellos planes, programas o proyectos desarrollados en el ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León
- Decreto 28/2008, de 3 de abril, por el que se establece el Plan de Conservación y Gestión del Lobo en Castilla y León

Para todos aquellos proyectos que al amparo de lo dispuesto en las presentes NUT, puedan llegar a ser autorizados dentro de los Lugares Red Natura 2000, será de obligado cumplimiento lo dispuesto en el artículo 45.5 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, y el artículo 20 de la Ley 4/2015, de 24 de marzo de Patrimonio Natural de Castilla y León.

Por ello, cualquier Plan, Programa o Proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o

sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable dichos espacios, o al resto del Patrimonio Natural ya sea individualmente o en combinación con otros planes o proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, que se realizará de acuerdo con lo establecido en la legislación básica estatal y en las normas adicionales de protección establecidas por la Comunidad Autónoma, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 4/2015, se incluirán en la categoría de suelo rústico con protección natural al menos:

- Las zonas de reserva de los espacios naturales protegidos y aquellas otras que así se determine en sus instrumentos de planificación.
- Las zonas húmedas de interés especial y su zona periférica de protección.
- Las microrreservas y los lugares geológicos o paleontológicos de interés especial, salvo que en sus instrumentos de planificación se permita, de forma expresa, su inclusión en otras categorías de suelo rústico.
- Los montes catalogados de utilidad pública y los montes protectores.
- Los terrenos de dominio público hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas y discontinuas, lechos de lagos, lagunas, zonas húmedas y embalses superficiales, y zonas de servidumbre de las riberas, salvo que estén en entorno urbano.
- Las vías pecuarias ubicadas en entorno rústico, salvo que se autorice un trazado alternativo.

Cuando estén situados en entorno urbano, las vías pecuarias y el dominio público hidráulico se calificarán como dotaciones urbanísticas públicas no constructivas, preferentemente de espacios protegidos o espacios libres, al objeto de garantizar la compatibilidad entre su conservación, sus usos legales y su integración en la trama urbana.

La consejería competente en materia de conservación del patrimonio natural, durante la evaluación ambiental de los instrumentos que afecten a estos ámbitos, informará específicamente sobre la superficie mínima de parcela y el radio mínimo de exclusión entre construcciones en suelo rústico.

En las áreas naturales protegidas, con carácter general, solo serán autorizables en suelo rústico los usos constructivos vinculados al aprovechamiento de los recursos naturales u otros que resulten de interés público, salvo cuando se trate de los previstos en Planes Especiales de Regularización que no afecten a suelo rústico de protección natural.

• **Montes**

Al margen de lo apuntado en el apartado anterior, será de aplicación lo establecido en la legislación sectorial correspondiente y, en especial:

ESTATAL

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes
- Ley 10/2006, de 28 de abril, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

AUTONÓMICA

- Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León.
- Ley 6/2017, de 20 de octubre, de medidas de reducción de cargas administrativas para la dinamización empresarial, que modifica la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de CyL.
- Decreto-Ley 2/2022, de 23 de junio, por el que se adoptan medidas urgentes para la agilización de la gestión de los fondos europeos y el impulso de la actividad económica, que modifica la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León.
- Decreto 274/1999, de 28 de octubre, por el que se aprueba el Plan de Protección Civil ante Emergencias por Incendios Forestales en Castilla y León (INFOCAL)
- Decreto 63/1985, de 27 de junio, sobre Prevención y Extinción de Incendios Forestales.
- Orden FYM/510/2013, de 25 de junio, por la que se regula el uso del fuego y se establecen medidas preventivas para la lucha contra los incendios forestales en Castilla y León.
- Orden MAM/1111/2007, de 19 de junio, por la que se declaran zonas de alto riesgo de incendio en la Comunidad de Castilla y León.

Según el artículo Único de la Orden MAM/1111/2007, se declaran **zonas de alto riesgo de incendio**, en el territorio de la Comunidad de Castilla y León, a los efectos indicados en el artículo 48 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, todos aquellos terrenos que tengan la consideración de monte, conforme a lo previsto en el artículo 5 de la citada Ley y que estén incluidos en los términos municipales

que figuran en el Anexo de la referida Orden.

La Orden MAM/1147/2006, de 7 de julio, considera como época de peligro alto de incendios la comprendida entre el 1 de julio y el 30 de septiembre, pudiendo declararse otras épocas de peligro distintas cuando las circunstancias climatológicas lo aconseje. Su ámbito de aplicación comprende todos los montes, sean arbolados o desarbolados y la franja de 400 m. de ancho que los circunda, como perímetro de protección. En estas zonas se establece la prohibición general del empleo del fuego sin autorización en labores como "la quema de matorral, de pastos, restos agrícolas o forestales, carboneo, destilación con equipos portátiles o cualquiera otra finalidad".

Además se establecen una serie de actividades prohibidas durante todo el año y durante la época de peligro alto de incendios, recogidas en los artículos 5 y 6 de la Orden MAM/1147/2006, respectivamente. También se deberá tener en cuenta las disposiciones presentadas en el Decreto 274/1999, de 28 de octubre, por el que se aprueba el Plan de Protección Civil ante Emergencias por Incendios Forestales en Castilla y León, el Decreto 105/1998, de 4 de junio, sobre declaración de "zonas de peligro" de incendios forestales y el Decreto 63/1985, de 27 de junio, de normas sobre Prevención y Extinción de Incendios Forestales.

En aplicación del artículo 9.6 de la Orden FYM/510/2013, de 25 de junio, por la que se regula el uso del fuego y se establecen medidas preventivas para la lucha contra los incendios forestales en Castilla y León, las viviendas, edificaciones, urbanizaciones, instalaciones aisladas, zonas ajardinadas, instalaciones de carácter industrial, deportivo o recreativo, campings, ubicados en el ámbito de aplicación de la presente orden deberán estar dotadas de una franja perimetral de seguridad de 25 metros de anchura mínima, libre de residuos y vegetación seca, con la vegetación herbácea segada y con la masa arbórea y arbustiva aclarada.

El cumplimiento de este deber recaerá sobre los propietarios del suelo como se establece en el artículo 52 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Los Ayuntamientos deberán velar por el cumplimiento de tales deberes, en aras a evitar el riesgo de propagación de incendios, en parcelas de núcleos urbanos, viviendas aisladas, solares y demás terrenos habitables, favoreciendo así la protección frente a los incendios de los bienes urbanos de su término municipal.

- **Cauces públicos.**

Será de aplicación lo establecido en la legislación sectorial correspondiente y, en especial:

ESTATAL

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas
- Real Decreto-Ley 4/2007, de 13 de abril, por el que se modifica el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.
- Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) de 11 de abril de 1986 y sus modificaciones.
- Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro. Anexo IV.

Para la planificación y posterior realización de las obras en cauces se tendrá en cuenta todo lo previsto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico de 11 de abril de 1986 (RDPH), relativo a la mejora de las características hidráulicas del cauce y márgenes (en especial el art. 14 y los Capítulos I y III del Título II). Conforme establece el artículo 78 de este Reglamento, cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, deberá disponer de autorización previa, otorgada por la Confederación Hidrográfica del Duero, con independencia de su clasificación urbanística.

Con carácter general, tanto los cauces como su zona de servidumbre, se clasifican como suelo Rústico de Protección Natural, según lo apuntado en el artículo 6.4.6 de la presente normativa urbanística, excepto los tramos de los cauces que atraviesan los propios núcleos urbanos.

Se respetarán las servidumbres legales y en particular las de uso público de 5 m. en la margen, establecidos en los arts. 6 y 7 del citado RDPH.

En especial, se contemplarán los artículos siguientes del RDPH:

- Art.234

Queda prohibido con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley de Aguas:

- ☐ Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.
- ☐ Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.
- ☐ Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

- Art.245. Autorizaciones de vertido

Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del Dominio Público Hidráulico y, en particular, el vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales requiere autorización administrativa.

Se consideran vertidos, según la Ley de Aguas, los que se realicen directa o indirectamente en los cauces, cualquiera que sea la naturaleza de éstos, así como los que se lleven a cabo en el subsuelo o sobre el terreno, balsas o excavaciones, mediante evacuación, inyección o depósito.

El procedimiento para obtener dicha autorización administrativa, viene determinado en el art. 246 y siguientes del RDPH.

- Art. 259. Establecimiento de instalaciones industriales (incluidas las ganaderas)

Las autorizaciones administrativas sobre establecimiento, modificación o traslado de instalaciones o industrias que originen o puedan originar vertidos se otorgarán condicionadas a la obtención de la correspondiente autorización de vertido.

Las autorizaciones de vertido, que se tramitarán según lo dispuesto en el artículo 246, tendrán en todo caso el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de la industria o actividad que se trata de establecer, modificar o trasladar, y en cualquier caso, precederán a las licencias que hayan de otorgar las autoridades locales.

Para la planificación y posterior realización de las obras en cauces se tendrá en cuenta todo lo previsto en el RDPH, relativo a la mejora de las características hidráulicas del cauce y márgenes (en especial el artículo 14 y los Capítulos II y III del Título II).

Conforme establece el artículo 78 de este Reglamento, cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, deberá disponer de autorización previa, otorgada por esta Confederación Hidrográfica.

En atención a lo dispuesto en el Anexo III del Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, dentro de la llanura de inundación se diferencian la zona inundable y la zona de flujo preferente, definidas en el artículo 3 del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

Según se establece en el artículo 9 del RDPH, en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce quedan sometidos a lo dispuesto en dicho Reglamento las siguientes actividades y usos del suelo:

- a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
- b) Las extracciones de áridos.
- c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.
- d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema acuático, y en general, del dominio público hidráulico.

La zona de flujo preferente es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.

A los efectos de la aplicación de la definición anterior, se considerará que pueden producirse graves daños sobre las personas y los bienes cuando las condiciones hidráulicas durante la avenida satisfagan uno o más de los siguientes criterios:

- a) Que el calado sea superior a 1 m.
- b) Que la velocidad sea superior a 1 m/s.
- c) Que el producto de ambas variables sea superior a 0,5 m²/s.

Según se establece en el artículo 9.bis del RDPH, y con las precisiones allí expuestas, con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, se establecen las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona de flujo preferente:

- En los suelos que se encuentren en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo rural del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, no se permitirá la instalación de nuevas:
 - a) Instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración.
 - b) Edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie.
 - c) Acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados.
 - d) Depuradoras de aguas residuales urbanas, salvo en aquellos casos en los que se compruebe que no existe una ubicación alternativa o, en el caso de pequeñas poblaciones, que sus sistemas de depuración sean compatibles con las inundaciones. Quedan exceptuadas las obras de conservación, mejora y protección de las ya existentes.
 - e) Invernaderos, cerramientos y vallados que no sean permeables, tales como los cierres de muro de fábrica estancos de cualquier clase.
 - f) Granjas y criaderos de animales que deban estar incluidos en el Registro de explotaciones ganaderas.
 - g) Rellenos que modifiquen la rasante del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe.
 - h) Acopios de materiales que puedan ser arrastrados o puedan degradar el dominio público hidráulico o almacenamiento de residuos de todo tipo.
 - i) Infraestructuras lineales diseñadas de modo tendente al paralelismo con el cauce. Quedan exceptuadas las infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas así como las obras de conservación, mejora y protección de infraestructuras lineales ya existentes.
- Excepcionalmente se permite la construcción de pequeñas edificaciones destinadas a usos agrícolas con una superficie máxima de 40 m², la construcción de las obras necesarias asociadas a los aprovechamientos reconocidos por la legislación de aguas, y aquellas otras obras destinadas a la conservación y restauración de construcciones singulares asociadas a usos tradicionales del agua, siempre que se mantenga su uso tradicional y no permitiendo, en ningún caso, un cambio de uso salvo el acondicionamiento museístico, siempre que se reúnan los siguientes requisitos:
 - a) No represente un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas.
 - b) Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato, ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana.
- Toda actuación en la zona de flujo preferente deberá contar con una declaración responsable,

presentada ante la Administración hidráulica competente e integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización, en la que el promotor exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección.

Según se establece en el artículo 9.ter del RDPH, y con las precisiones allí expuestas, en el suelo que se encuentre en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado de acuerdo con el artículo 21.3 y 4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se podrán realizar nuevas edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie, siempre que se reúnan los siguientes requisitos y sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas:

a) No representen un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.

b) Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana.

c) Que no se traten de nuevas instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión.

d) Que no se trate de nuevos centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.

e) Que no se trate de nuevos parques de bomberos, centros penitenciarios o instalaciones de los servicios de Protección Civil.

f) Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

Según se establece en el artículo 14 del RDPH, se considera zona inundable los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años,

Según se establece en el artículo 14.bis del RDPH, y con las precisiones allí expuestas, se establecen las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable:

- Las nuevas edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.

En aquellos casos en los que no sea posible, se estará a lo que al respecto establezcan, en su caso, las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta lo siguiente:

a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por

inundaciones.

b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

- En aquellos suelos que se encuentren a en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del apartado anterior

En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquellas que están incluidas dentro de la zona de policía que define el artículo 6.1.b) del TRLA, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa de los organismos de cuenca, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en el artículo 14.bis del RDPH, y al informe que emitirá con carácter previo la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, a menos que el correspondiente instrumento de planeamiento general, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

Según se establece en el artículo 16 y en el Apéndice 9.3 del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Duero, en el ámbito territorial de las NUT se localizan 3 de las allí definidas como "Zonas de Protección Especial":

- 6100048 - Arroyo De Mudá
- 6100056 - Río Burejo
- 6100021 - Río Franco

En estas zonas no se podrán llevar a cabo actividades que puedan afectar gravemente a las condiciones naturales de las zonas de protección especial, ya sea modificando el flujo de las aguas o la morfología de los cauces. No se admitirán, en ningún caso, acciones que pongan en riesgo el objetivo general de buen estado o supongan el deterioro adicional del estado de estos segmentos fluviales. En lo que respecta a los vertidos, se cuidará de que se lleven a cabo las medidas previstas en el Plan Nacional de Calidad de las Aguas 2007-2015 y en el Plan Nacional de Depuración, Saneamiento, Eficiencia, Ahorro y Reutilización (PLAN DSEAR) 2014-2023, destinadas a que todos los núcleos urbanos posean un tratamiento adecuado de sus vertidos.

Según se establece en el artículo 17 del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Duero, se establecen los siguientes perímetros de protección:

- Perímetros de protección de captaciones de abastecimientos de agua destinados a consumo humano: Cualquier autorización o concesión de aguas que suponga la transformación en regadío, o la ubicación de instalaciones ganaderas o industriales sobre estas zonas requerirá que se evidencie la inocuidad de la actuación sobre las aguas de abastecimiento urbano captadas dentro de la zona de salvaguarda, para lo que se pedirá informe a la Administración local o autonómica implicada.
- Bandas de protección de la morfología fluvial de los cauces: Con la finalidad de mejorar la protección de la morfología fluvial ante la incidencia ecológica desfavorable de los aprovechamientos de aridos, de pastos y de vegetación arbórea o arbustiva, el establecimiento de puentes o pasarelas, embarcaderos e instalaciones para baños públicos, y en particular, a los efectos de su autorización o concesión, en función de su importancia y magnitud, los ríos de la cuenca del Duero se clasifican en:
 - Clase 1: Pisuerga, Carrión, Arlanza, Arlanzón. Ríos principales de la cuenca, con largos recorridos, importantes caudales y extensas formaciones de ribera. La banda de protección para estos ríos se fija en 15 m en cada margen:
 - Clase 2: Valdavia, Boedo, Burejo, Camesa, Rubagón, Rivera, Besandino, Cuez, Esgueva,

Franco. Ríos medios, de caudal y longitud importante y, en su caso, con buenas formaciones de ribera en parte de su trazado. La banda de protección para estos ríos se fija en 10 m en cada margen.

- Clase 3: Resto de los ríos, arroyos y otros cauces de la cuenca, de menor dimensión y en ocasiones rectificadas, encauzadas y sin vegetación de ribera natural. La banda de protección para estos casos se fija en 5 m en cada margen, coincidiendo con la anchura de la zona de servidumbre.

En las bandas de protección del cauce podrán realizarse plantaciones con vegetación autóctona de ribera, en marcos irregulares, estructurados en distintas clases de edad y con diversas especies arbóreas y arbustivas que no comprometan la riqueza genética de las especies y poblaciones propias de la cuenca del Duero. Se podrán efectuar en las bandas de protección correspondientes a las clases 1 y 2 citadas en la letra anterior, otras plantaciones de cultivos arbóreos en las condiciones que se señalan en el artículo 74 del RDPH, cuando el preceptivo informe medioambiental de la administración competente así lo determine, respetando en todo caso los cinco metros de servidumbre del cauce.

- Banda de protección de la morfología de zonas húmedas: De conformidad con lo previsto en el artículo 243 del RDPH, sin perjuicio de la zona de servidumbre y policía establecidas en el artículo 96 del TRLA, los márgenes de los lagos, embalses y lagunas que constituyen el inventario de zonas húmedas de la cuenca española del Duero, recogidas en el apéndice 10.2 del Plan Hidrológico, gozan de una banda de protección de 15 m en torno a su mayor nivel ordinario, con análogos efectos a los de las bandas de protección fluvial establecidas en el apartado 2.

• **Vías Pecuarias**

Será de aplicación lo establecido en la legislación sectorial correspondiente y, en particular:

ESTATAL

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias

Son usos autorizables los usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo naturaleza jurídica de ocupación, puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero. Del mismo modo se entenderán autorizables los usos recreativos y de esparcimiento al aire libre tales como, paseo, práctica de senderismo, cabalgada y desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados e instalaciones auxiliares desmontables.

En aplicación del art 16 de la Ley citada, se consideran compatibles con la actividad pecuaria los usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo la naturaleza jurídica de la ocupación, puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero.

Las comunicaciones rurales y, en particular, el desplazamiento de vehículos y maquinaria agrícola deberán respetar la prioridad del paso de los ganados, evitando el desvío de éstos o la interrupción prolongada de su marcha.

Con carácter excepcional y para uso específico y concreto, las Comunidades Autónomas podrán autorizar la circulación de vehículos motorizados que no sean de carácter agrícola, quedando excluidas de dicha autorización las vías pecuarias en el momento de transitar el ganado y aquellas otras que revistan interés ecológico y cultural.

Serán también compatibles las plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales, cuando permitan el tránsito normal de los ganados.

En aplicación del art 16, se consideran usos complementarios de las vías pecuarias el paseo, la práctica del senderismo, la cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados siempre que respeten la prioridad del tránsito ganadero.

Podrán establecerse sobre terrenos de vías pecuarias instalaciones desmontables que sean necesarias para el ejercicio de estas actividades conforme a lo establecido en el Art. 14 de la citada Ley.

Cuando algunos usos en terrenos de vías pecuarias puedan suponer incompatibilidad con la protección de ecosistemas sensibles, masas forestales con alto riesgo de incendio, especies protegidas y prácticas deportivas tradicionales, las Administraciones competentes podrán establecer determinadas

restricciones temporales a los usos complementarios.

- **Caza y pesca**

AUTONÓMICA

- Ley 4/2021, de 1 de julio, de Caza y de Gestión Sostenible de los Recursos Cinegéticos de Castilla y León
- Decreto-Ley 2/2022, de 23 de junio, por el que se adoptan medidas urgentes para la agilización de la gestión de los fondos europeos y el impulso de la actividad económica, que modifica la Ley 4/2021, de 1 de julio.
- Ley 9/2013, de diciembre, de Pesca de Castilla y León
- Ley 2/1973, de 17 de marzo de creación de trece Reservas Nacionales de Caza

- **Cementerios**

Será de aplicación la siguiente legislación sectorial:

AUTONÓMICA

- Decreto 16/2005, de 10 de febrero, por el que se regula la policía sanitaria mortuoria en la Comunidad de Castilla y León
- Disposición Adicional Primera del Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En el exterior de los cementerios las edificaciones de cualquier tipo, así como las reconstrucciones o ampliaciones de edificaciones existentes respetarán una banda de 15 metros de ancho, medidos a partir del perímetro exterior de los mismos y en la cual no podrá autorizarse ninguna nueva construcción, salvo las destinadas a usos funerarios.

- **Autoprotección**

Será de aplicación la siguiente legislación sectorial:

AUTONÓMICA

- Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León.

TITULO II: CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

Las condiciones de los usos determinan las diferentes exigencias a cumplir para cada uso en concreto y se entenderán complementarias de las condiciones generales fijadas en el Título III y de las particulares de las zonas del Título V.

CAPITULO 1: USO RESIDENCIAL

El uso residencial se puede desarrollar en viviendas y en residencias comunitarias.

SECCIÓN PRIMERA: VIVIENDA

Art. 2.1.1 CLASES DE VIVIENDA

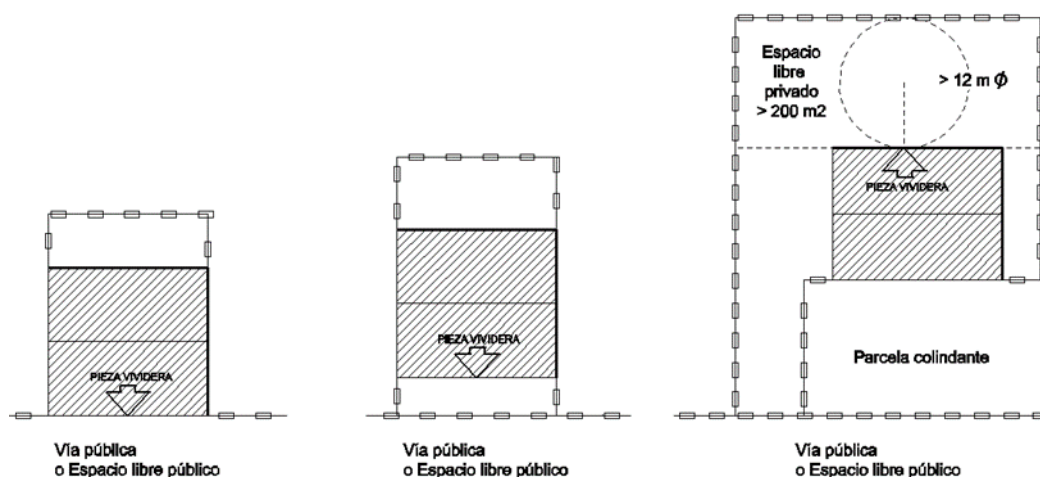
El uso de vivienda se puede desarrollar de dos formas:

1. **Vivienda unifamiliar**, que es aquella en la que por cada parcela de terreno, existe una vivienda, bien exenta, bien adosada en uno o dos de sus lados a otra edificación.
2. **Vivienda colectiva**, que es aquella que se agrupa con otras, horizontal o verticalmente, compartiendo accesos y otros espacios comunes. Dentro de la vivienda colectiva, cabe diferenciar el apartamento, por sus especiales características de superficie y programa.

Art. 2.1.2 CONDICIONES DE LA VIVIENDA

Aparte de las condiciones de calidad, higiene, dotaciones, servicios, seguridad y estéticas fijadas en el Título III de esta Normativa Urbanística, las nuevas viviendas cumplirán lo siguiente:

- 1 Se prohíben las viviendas interiores, considerándose interior toda vivienda que no disponga de, como mínimo, una de sus piezas vivideras (salón, dormitorio) abiertos a alguno de los siguientes espacios:
 - Vía pública o espacio libre público
 - Espacio libre privado:
 - Directamente enfrentado a vía o espacio libre público
 - No enfrentado directamente a vía o espacio libre público, pero con una superficie igual o superior a 200 m² en el que podrá inscribirse un círculo de 12 m de diámetro tangente al eje del hueco de la pieza considerada y que podrá reducirse a 9 metros siempre que se incremente de manera inversamente proporcional la superficie del espacio libre privado



Los accesos a las viviendas deberán cumplir con lo establecido en el Art 3.4.3 de las presentes Normas,

y con las condiciones de accesibilidad y seguridad que en materia de prevención de incendios, determine la normativa sectorial o aplicable.

2. Programa

Las viviendas contarán como mínimo con un vestíbulo, una cocina, un salón-comedor, un baño, un dormitorio doble o dos individuales y un armario empotrado. Se llama vivienda mínima a aquella que cuenta con el programa del párrafo anterior y una superficie útil no inferior a 40 m².

El vestíbulo podrá pertenecer al mismo espacio que el salón-comedor, pero manteniendo una separación, de altura completa o no, que permita seguir identificándolo como tal. La cocina podrá incorporarse al salón-comedor, siempre que se garantice la adecuada extracción de humos del recinto y cuente con las entradas de aire fresco correspondientes al combustible empleado en el hogar.

Los apartamentos contarán como mínimo con un baño y una pieza que sirva de salón-comedor, cocina y dormitorio. La superficie útil del apartamento será superior a 30 metros cuadrados.

En ningún caso se considerará el apartamento a efectos de vivienda mínima a la que se haga referencia en los artículos de la presente Normativa Urbanística.

Las viviendas contarán con un tendedero protegido de las vistas exteriores, o en su defecto, con las tomas necesarias para la instalación de una máquina secadora.

3. Superficies útiles mínimas de las piezas

- Vestíbulo: 1,5 m², con lado mínimo 1,10 m.
- Cocina: 5 m², con lado mínimo de 1,60 m.
- Cocina-comedor: 8 m², con lado mínimo de 2,10 m.
- Salón-comedor: 14 m², con lado mínimo de 2,50 m. y círculo inscrito de 3,00 m. de diámetro.
- Salón-comedor-cocina: 16 m², e iguales condiciones que el salón-comedor.
- Baño: 3 m², con capacidad para la instalación de bañera o ducha, lavabo, bidé e inodoro.
- Dormitorio doble: 10 m², con lado mínimo de 2,50 m.
- Dormitorio individual: 6 m², con lado mínimo de 2,00 m.
- Armarios: 0,25 m² por cada cama, contando una para los dormitorios de menos de 8 m² y dos para los de más de 10 m², y fondo mínimo de 0,50 m.
- Pasillos, en tramos de hasta 90 cm. de longitud, su ancho mínimo será de 80 cm. Para longitudes superiores será de 90 cm., admitiendo estrecharse hasta 70 cm. en tramo no superior a 30 cm.
- Tendedero: 2m², protegido de vistas exteriores.

4. Altura libre interior

La altura libre en las viviendas será de 2,50 m. como mínimo en más de un 70% de la superficie de las piezas, pudiéndose reducir a 2,20 m. en la totalidad de la superficie de pasillos, baños y cocinas en los que se disponga falso techo.

En espacios bajo cubierta inclinada, sólo se permitirán dependencias vivideras siempre y cuando estén vinculados a la vivienda que está debajo y no constituya vivienda independiente.

La altura libre mínima será de 1,50 m. siempre y cuando en más del 50% de la superficie del espacio la altura sea superior a 2,50 m.

5. Anchura de los huecos de paso

La anchura de las hojas de las puertas de las viviendas será como mínimo de 82,5 cm. en entrada, 72,5 cm. en todas las piezas y en baño principal y de 62,5 cm. en aseo y baño principal de viviendas unifamiliares.

6. Dotación de aparcamiento

Se establece la siguiente dotación mínima de plazas de aparcamiento, que deberá resolverse en el interior de las respectivas parcelas: 1 plaza de aparcamiento por vivienda más 1 plaza por cada 100 m² construidos de otros usos.

El Ayuntamiento podrá eximir a las viviendas unifamiliares de los cascos antiguos del cumplimiento de estos estándares, por imposibilidad técnica o inadecuación a las tipologías tradicionales, lo cual deberá

venir convenientemente justificado en el proyecto de ejecución.

SECCIÓN SEGUNDA: RESIDENCIA COMUNITARIA

Art. 2.1.3 CONDICIONES DE LAS RESIDENCIAS COMUNITARIAS

Las residencias comunitarias, son aquellos edificios o locales destinados a residencia permanente de personas, generalmente sin vínculos familiares, en los que comparten espacios para el desarrollo de la vida diaria que, en el caso de las viviendas, son privativos de cada una (residencias de ancianos, residencias de estudiantes, residencias religiosas, casas-cuartel de la Guardia Civil, etc..).

Aparte de la legislación sectorial que les sea de aplicación en su caso, cumplirán las condiciones expuestas para las viviendas cuando su superficie no rebase los 500 m², y cuando fuera superior a esa cifra se aplicarán las condiciones de alojamiento turístico establecidas en el artículo 2.3.9 de esta Normativa Urbanística.

En todo caso les será de aplicación lo dispuesto en el artículo 2.4.2, "Condiciones del uso equipamiento", dependiendo del tipo al que correspondan.

CAPITULO 2: USO INDUSTRIAL

Art. 2.2.1 DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN

Por uso industrial se entiende aquel que transforma las materias primas para producir otros productos, los almacena, repara o distribuye.

Se consideran incluidos en este uso:

1. **Industria**, que son aquellos establecimientos que se dedican a la obtención, transformación o manipulación de materias.
2. **Almacenes**, que son los establecimientos destinados a la conservación, guarda y distribución de las materias, primas o elaboradas, a otras industrias o mayoristas.
3. **Talleres artísticos**, de artesanía y de reparación o tratamiento de productos para el público, directamente o a través de otros.
4. **Industria agropecuaria**, Las destinadas al almacenaje, garaje y depósito de maquinaria agrícola, primer tratamiento y distribución de productos agrarios y estabulación, cría y engorde de ganado. Se distinguen, concretamente, los siguientes tipos:
 - Naves de estabulación del ganado, granjas y fines complementarios, Instalaciones para cría o guarda de animales domésticos, Picaderos.
 - Almacenes de producción agrícola, de aperos y maquinaria agropecuaria, y depósito y garaje de maquinaria agrícola.
 - Industrias destinadas al primer tratamiento de los productos agropecuarios de una explotación.

A efectos de definir la compatibilidad de los establecimientos industriales y almacenes, con respecto a otros usos, se clasifican en tres categorías, en coherencia a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, aprobado por Decreto legislativo 1/2015, de 12 de noviembre.

- **1ª Categoría:** Actividades o instalaciones compatibles con el uso residencial, sometidas a Comunicación Ambiental, y definidas en el Anexo III del Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, que no estén sujetas al trámite de evaluación de impacto ambiental.
- **2ª categoría:** Actividades o instalaciones sometidas al régimen de Licencia Ambiental definido en el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, y que por tanto estén sujetas a evaluación de impacto ambiental simplificada, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa básica estatal así como en el Anexo I de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, y en el informe de impacto ambiental se haya determinado que el proyecto no debe someterse a

evaluación de impacto ambiental ordinaria.

- **3ª categoría:** Actividades o instalaciones sometidas a evaluación de impacto ambiental ordinaria según lo establecido en la normativa básica estatal (contenidos en el anexo I de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental) o al régimen de Autorización Ambiental establecido en el Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, y definidas en su Anexo II.

Será de aplicación lo establecido en el Decreto 4/2018, de 22 de febrero, por el que se determinan las condiciones ambientales mínimas para las actividades o instalaciones ganaderas de Castilla y León, prevaleciendo las limitaciones sobre implantación y distancias establecidas en las presentes Normas, sobre lo contenido en las tablas 1 y 2 del Anexo del citado Decreto u otros apartados del mismo, en los términos señalados en el apartado B) de dicho Anexo.

Art. 2.2.2 CONDICIONES DEL USO INDUSTRIAL

Aparte de las condiciones generales establecidas en el Título III de esta Normativa Urbanística y Normas, y de la normativa sectorial de aplicación, dependiendo de la actividad de la industria, serán de cumplimiento las siguientes determinaciones:

1. Aseos.
Se cumplirá lo establecido en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.
2. Escaleras
Las escaleras tendrán un ancho mínimo de 1,00 m.
3. Altura libre
La altura libre mínima será de 3,00 m.
4. Ventilación e iluminación
Los locales contarán con las instalaciones de ventilación e iluminación adecuadas para garantizar un número de renovaciones del aire y el nivel de iluminación adecuada a la actividad que se desarrolle.
5. Emisiones y residuos
Se observarán las condiciones de higiene ambiental establecidas en el Título III de esta Normativa Urbanística y las determinadas para compatibilidad con usos no industriales.
6. Espacios libres
No se permitirá el almacenaje de productos en los espacios libres de parcela, pudiendo destinarse estos a aparcamiento, jardín o muelle de carga.
7. Protección contra fuego
Las edificaciones industriales entre medianeras, resolverán en sí mismas las medidas de protección contra fuego establecidas en el Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales y en el Código Técnico de la Edificación (CTE DB-SI) y contarán siempre con la posibilidad de acceso a su fachada de los equipos de extinción de incendios, debiendo mantenerse los accesos a los interiores de parcela previstos en la citada normativa.
8. Dotación de aparcamiento
Se establece la siguiente dotación mínima de plazas de aparcamiento, que deberá resolverse en el interior de las respectivas parcelas: 1 plaza por cada 100 m² construidos.

Art. 2.2.3 COMPATIBILIDAD CON OTROS USOS

Para que el uso industrial sea compatible con otros usos deberán cumplirse las siguientes condiciones:

1. No se permitirán actividades consideradas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas por el Reglamento correspondiente, que no cuenten con las medidas correctoras adecuadas.

2. Se cumplirán las condiciones de higiene ambiental establecidas en el Título III de esta Normativa Urbanística.
3. No se emitirán gases nocivos, vapores de olor desagradable, humos o partículas en proporciones superiores a las marcadas por esta Normativa Urbanística y la normativa sectorial correspondiente.
4. No se utilizarán elementos explosivos, inflamables, tóxicos o irritantes para el vecindario sin las autorizaciones administrativas pertinentes.
5. Se cumplirán las condiciones del Código Técnico de la Edificación referidas al aislamiento acústico de los edificios.
6. En nuevas edificaciones, cuando la actividad se desarrolle en edificio de uso exclusivo para este fin y colindante con otro de distinto uso, se dispondrá una cámara de aire de 5 cm. de separación entre los muros de ambas edificaciones, rellena de material absorbente acústico, de tal forma que no exista ningún punto de contacto entre ellas, ni siquiera en cimentación.

Esta cámara podrá estrangularse en su contacto con el plano de fachada hasta 2 cm. como mínimo, sellándose la junta con los materiales aislantes adecuados.
7. Cuando la actividad se desarrolle en edificio con otros usos, dispondrán de accesos independientes y siempre se situarán por debajo de cualquier vivienda.

Se exceptúan del cumplimiento de esta condición, los talleres domésticos situados en la vivienda del propietario.
8. Las operaciones de carga y descarga se realizarán sin producir molestias al vecindario y siempre dentro del horario establecido.
9. Los usos agrícolas se consideran compatibles con el uso residencial, en tanto cumplan las condiciones anteriormente expuestas y las impuestas por la normativa sectorial.

Art. 2.2.4 TALLERES DOMÉSTICOS EN LA VIVIENDA DEL PROPIETARIO

Los talleres instalados en las viviendas de los propietarios, cumplirán todas las condiciones del uso industrial, ateniéndose, en cuanto al número y dotación de los aseos, a lo que disponga la vigente Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

CAPITULO 3: USO TERCIARIO

El uso terciario se divide en:

- a) Oficinas
- b) Salas de reunión
- c) Alojamiento Turístico
- d) Comercial
- e) Servicios.

SECCIÓN PRIMERA: OFICINAS

Art. 2.3.1 DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN

El uso de oficinas comprende todas aquellas actividades administrativas, técnicas y burocráticas de carácter público o privado, desarrolladas como actividad principal o como complementaria de otros usos.

Podrá desarrollarse en locales en edificios de otros usos o en edificios de uso exclusivo.

Art. 2.3.2 CONDICIONES DEL USO DE OFICINAS

Aparte de las condiciones generales establecidas en el Título III de esta Normativa Urbanística, los locales destinados a estos usos cumplirán con las siguientes:

1. En caso de estar situados en edificios con otros usos, dispondrán de accesos independientes, cuando la actividad se desarrolle en una superficie igual o superior a 500 m².
2. La altura libre mínima será de 2,50 m, salvo indicación contraria en normativa sectorial.
3. Se estará a lo dispuesto en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo en cuanto a la dotación de aseos y resto de condiciones.
4. Los aseos no abrirán directamente sobre los locales, debiendo disponerse un anteaño en el que se podrá situar el lavabo.
5. Se preverá una dotación de aparcamientos mínima, asimilable a la establecida para los establecimientos comerciales individuales especializados en equipamiento de la persona y del hogar, según los términos fijados en el artículo 9.b de la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León, aprobada por Decreto 28/2010, de 22 de julio, que deberá resolverse en el interior de las respectivas parcelas.

Art. 2.3.3 COMPATIBILIDAD CON EL USO RESIDENCIAL

Para que el uso oficinas sea compatible con el uso residencial, se observarán las condiciones expresadas en el artículo 2.2.3 de esta Normativa Urbanística, y la actividad se desarrollará en superficie igual o inferior a 500 m².

Art. 2.3.4 DESPACHOS PROFESIONALES EN LA VIVIENDA DEL PROPIETARIO

Podrán instalarse despachos profesionales en las viviendas de los titulares.

Cumplirán la normativa de la vivienda y la que le corresponda Según el Reglamento General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

SECCIÓN SEGUNDA: SALAS DE REUNIÓN PARA EL OCIO

Art. 2.3.5 DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN

El uso de salas de reunión para el ocio engloba a todas aquellas actividades de relación de las personas en su tiempo de ocio, tales como locales de hostelería (bares, cafeterías, restaurantes, salón de banquetes), salas recreativas (casinos, salas de bingo), espectáculos públicos (salas de fiesta, discotecas, salas de baile), y salas de reunión (salones de asociaciones culturales, de vecinos, deportivas).

Podrá desarrollarse en locales situados en edificios con otros usos o en edificios exclusivos para él.

Art. 2.3.6 CONDICIONES DE LAS SALAS DE REUNIÓN PARA EL OCIO

Será de aplicación el Decreto 12/2016, de 21 de abril, por el que se regulan los Establecimientos de Restauración en la Comunidad de Castilla y León, la Ley 7/2006, de 2 de octubre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Castilla y León y el resto de normativa sectorial. Además, para los nuevos locales serán de aplicación las siguientes condiciones (que serán preceptivas también para las remodelaciones de los existentes en cuanto al cumplimiento de la normativa sectorial vigente):

- a. Se estará a lo dispuesto en la normativa sectorial en vigor, y en especial al Decreto 12/2016, de 21 de abril, por el que se regulan los establecimientos de restauración en la Comunidad de Castilla y León.
- b. Cuando la actividad se comparta con otros usos en el mismo edificio, el acceso a la sala de reunión será independiente desde la calle, siempre que el local no esté vinculado directamente al uso principal,

en cuyo caso se podrá producir el acceso desde vestíbulo común.

- c. Los pasillos accesibles por el público y las escaleras, si las hubiera, tendrán una anchura mínima de 1,20 m.
- d. La altura libre interior mínima de los locales será la establecida en la normativa sectorial, no siendo inferior a 2,7 m.
- e. La dotación de aseos será la establecida en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y resto de normativa sectorial de aplicación.
- f. Los aseos no abrirán directamente sobre los locales, debiendo disponerse un anteaseo en el que se podrá situar el lavabo.
- g. Se establece la siguiente dotación mínima de plazas de aparcamiento: 1 plaza de aparcamiento por cada 50 m² construidos.

Art. 2.3.7 COMPATIBILIDAD CON EL USO RESIDENCIAL

Para que las salas de reunión para el ocio sean compatibles con el uso residencial, se observarán las condiciones expresadas en el artículo 2.2.3 de esta Normativa Urbanística y demás normativa sectorial de aplicación.

SECCIÓN TERCERA: ALOJAMIENTO TURÍSTICO

Art. 2.3.8 DEFINICIÓN

El servicio de alojamiento turístico consiste en la prestación de hospedaje de forma temporal, a cambio de una contraprestación económica, a las personas desde un establecimiento abierto al público en general, con o sin otros servicios de carácter complementario.

No tendrán la consideración de servicio de alojamiento turístico, las actividades de alojamiento que tengan fines institucionales, sociales, asistenciales, laborales; las que se realizan en las instalaciones juveniles o cualquier otra que se lleve a cabo en el marco de programas de la administración pública dirigidos a colectivos necesitados de especial protección.

Según la clasificación establecida en el artículo 30 de la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, de Turismo de Castilla y León, la actividad de alojamiento turístico se podrá ejercer en los siguientes establecimientos:

- a. Alojamiento hotelero (hotel, hotel apartamento, motel, hostel, pensión).
- b. Alojamiento de turismo rural (hotel rural, posada, casa rural).
- c. Apartamento turístico.
- d. Camping.
- e. Albergue en régimen turístico.
- f. Cualquier otro establecimiento de alojamiento turístico que se determine reglamentariamente.

Podrán desarrollarse en locales de los edificios o en edificios exclusivos para este fin.

Art. 2.3.9 CONDICIONES DEL USO ALOJAMIENTO TURÍSTICO

Aparte de las condiciones generales establecidas en el Título III de esta Normativa Urbanística, y de la normativa sectorial de aplicación, dependiendo del tipo de establecimiento, serán de cumplimiento las siguientes determinaciones:

- 1. Se estará a lo especificado en la legislación sectorial correspondiente, en función del tipo de alojamiento turístico considerado. En el momento de redactar este documento, la legislación de aplicación es.
 - Decreto 3/2017, de 16 de febrero, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento en la

- modalidad de vivienda de uso turístico en la Comunidad de Castilla y León.
 - Decreto 9/2017, de 15 de junio, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento en la modalidad de Camping en la Comunidad de Castilla y León.
 - Decreto 17/2015, de 26 de febrero, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos en la Comunidad de Castilla y León.
 - Decreto 22/2018, de 26 de julio, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento en la modalidad de albergue en régimen turístico en la Comunidad de Castilla y León.
 - Decreto 65/2015, de 8 de octubre, por el que se regulan los establecimientos turísticos de alojamiento hotelero en la Comunidad de Castilla y León.
 - Decreto 75/2013, de 28 de noviembre, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento de turismo rural en la Comunidad de Castilla y León.
2. Para el uso alojamiento turístico y salvo exigencia mayor en la legislación sectorial correspondiente, se precisará una dotación mínima de aparcamiento según la normativa sectorial antes mencionada, que deberá resolverse en el interior de las respectivas parcelas. En los cascos antiguos de los núcleos urbanos, podrá excusarse el cumplimiento de esta dotación basada en la imposibilidad de su cumplimiento por la rehabilitación de edificaciones tradicionales existentes, por su imposibilidad técnica o inadecuación a las tipologías tradicionales, lo cual deberá venir convenientemente justificado en el proyecto de ejecución.

SECCIÓN CUARTA: COMERCIAL

Art. 2.3.10 DEFINICIÓN

Tienen la consideración de establecimientos comerciales los locales y las construcciones de carácter fijo y permanente, destinados al ejercicio regular de actividades comerciales, ya sea de forma continuada o en días y temporadas determinados, siempre y cuando dispongan de las correspondientes licencias.

Será de aplicación lo dispuesto en Decreto Legislativo 2/2014, de 28 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Comercio de Castilla y León y el Decreto 28/2010, de 22 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León.

Art. 2.3.11 CLASIFICACIÓN

Los establecimientos comerciales pueden ser de carácter individual o colectivo. Los establecimientos comerciales de carácter colectivo son los integrados por un conjunto de establecimientos comerciales individuales o de puntos de venta diferenciados, situados en uno o varios edificios que se hayan proyectado de forma conjunta, y en los que concurren elementos o servicios comunes para los establecimientos o puntos de venta que los integran.

De acuerdo con su actividad y en función de su oferta, los establecimientos comerciales individuales se clasifican en:

- a) Establecimiento especializado en bienes de consumo cotidiano: venta de productos de alimentación, droguería y perfumería.
- b) Establecimiento especializado en equipamiento de la persona y del hogar. Aquél que presenta una superficie de venta al público superior al 50% destinada a la venta de productos del textil, cuero, calzado, complementos, deporte, juguetes, bricolaje, ferretería, decoración, jardinería, electrodomésticos, electrónica, soportes audiovisuales e informática.
- c) Establecimiento especializado en sectores con características singulares: venta de los siguientes productos: materiales de construcción, maquinaria industrial, vehículos y muebles.

De acuerdo con su formato, los establecimientos comerciales se pueden clasificar en:

1. – Establecimientos individuales:

- a) Comercio tradicional. Denominados popularmente como tiendas, son aquellos establecimientos comerciales independientes que cuentan con una superficie reducida y que están dotados de un sistema de venta asistida.

- b) Autoservicio. Establecimiento comercial especializado en bienes de consumo cotidiano, con una superficie de venta inferior a 500 m² y que cuenta con un sistema de venta en libre servicio.
- c) Supermercado. Establecimiento comercial especializado en bienes de consumo cotidiano, con predominio de alimentación y superficie de venta al público entre 500 y 2.000 m².
- d) Hipermercado. Establecimiento comercial especializado en bienes de consumo cotidiano que, con predominio de alimentación, supera los 2.000 m² de superficie de venta al público.
- e) Gran Almacén. Establecimiento comercial especializado en equipamiento de la persona y del hogar, que ofrece una amplia gama comercial organizada por departamentos con venta asistida y cuya superficie de venta al público suele ser superior a 10.000 m².
- f) Gran Superficie Especialista. Establecimiento comercial especializado en equipamiento de la persona y el hogar, cuya superficie de venta al público es superior a 1.000 m².
- g) Establecimiento de descuento duro. Establecimientos comerciales en régimen de autoservicio que, generalmente con un tamaño pequeño o mediano, se caracterizan por utilizar en su gestión fórmulas de venta agresivas.

2. – Establecimientos colectivos:

- a) Mercado Municipal. Conjunto de establecimientos minoristas, fundamentalmente de alimentación, agrupados en un edificio de titularidad municipal, con servicios comunes.
- b) Centro comercial y de ocio. Conjunto de establecimientos independientes proyectados y gestionados unitariamente, e integrados en una edificación compartiendo imagen y elementos comunes.

El acceso a cada uno de los establecimientos se efectúa desde una zona común de tránsito peatonal cubierta e interior. Generalmente contiene uno o varios grandes o medianos establecimientos comerciales como foco de atracción y una mezcla de la oferta renovable que agrupa servicios, comercio minorista, restauración y ocio.

- c) Parque comercial y de ocio. Conjunto de establecimientos independientes proyectados y gestionados unitariamente, integrados en una o varias edificaciones compartiendo elementos comunes, y que se desarrollan de forma uniforme o diferida en el tiempo.

El acceso a cada uno de los establecimientos se efectúa desde el exterior, normalmente desde una zona de tránsito rodado y aparcamiento común. Suele agrupar grandes y medianos establecimientos comerciales.

- d) Galería comercial. Conjunto de pequeños establecimientos independientes proyectados y gestionados unitariamente a los que se accede desde una zona común de tránsito peatonal generalmente cubierta e interior. Puede constituir un establecimiento colectivo independiente comúnmente situado en los bajos o sótanos de edificaciones, o bien formar parte de un establecimiento colectivo mayor.

Art. 2.3.12 CONDICIONES DEL USO COMERCIAL

Aparte de las condiciones generales establecidas en el Título Cuarto de esta Normativa Urbanística, serán de aplicación las condiciones generales de las salas de reunión para el ocio, enunciadas en el artículo 2.3.6 de esta Normativa Urbanística, con las siguientes precisiones:

- La superficie de venta será de 4 m² como mínimo, y no servirá de paso a otros locales, excepto en locales situados en la propia vivienda del propietario.
- Para los nuevos locales, la altura libre interior mínima podrá reducirse a 2,70 m. en locales de superficie de venta inferior a 9 m²
- Se preverá una dotación de aseos de las siguientes características:
 - Hasta 150 m², un inodoro y un lavabo

- Por cada 200 m² más o fracción, se aumentará un inodoro y un lavabo, y se instalarán con absoluta independencia para ambos sexos.
 - A partir de los 550 m² de superficie construida, se aumentará un inodoro y un lavabo por cada 500 m² o fracción y se instalará un aseo para usuarios con movilidad reducida
 - En cualquier caso, estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales y, por lo tanto, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento.
 - En establecimientos colectivos podrán compartirse los aseos, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total
- Se preverá una dotación de aparcamientos mínima, según los términos fijados en el Decreto 28/2010, de 22 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León, que deberá resolverse en el interior de las respectivas parcelas.
 - En caso de contradicción, entre los valores derivados de la aplicación de la normativa sectorial, y los de aplicación de las Normas Urbanísticas, prevalecerá lo dispuesto en aquella.

Para que el uso comercial sea compatible con el uso residencial, se observarán las condiciones expresadas en el artículo 2.2.3 de esta Normativa Urbanística.

SECCIÓN QUINTA: SERVICIOS

Art. 2.3.13 DEFINICIÓN

Tienen la consideración de servicios el conjunto de actividades que buscan responder a una o más necesidades de un cliente, diferentes a la provisión de bienes físicos.

Art. 2.3.14 CONDICIONES DEL USO SERVICIOS

Los locales con uso servicios que cuenten con acceso independiente desde la vía pública o acceso común con otros usos no residenciales, se regularán según lo dispuesto para el uso comercio.

Los locales con uso servicios que cuenten con acceso desde zonas comunes de edificios residenciales se regularán según lo dispuesto para el uso oficinas.

CAPITULO 4: USO DOTACIONES URBANÍSTICAS

El uso dotaciones urbanísticas está constituido por:

- a) Vías públicas
- b) Servicios urbanos
- c) Espacios libres públicos
- d) Equipamientos

Su definición se contiene en el apartado f) de la Disposición Adicional Única del RUCyL.

Las condiciones que deben cumplir las vías públicas, servicios urbanos y espacios libres públicos se especifican en el **Título IV, Condiciones Generales de la Urbanización**.

Cumplirán lo especificado en la Ley 3/1998, de 24 de junio, sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras en la Comunidad de Castilla y León y en el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento que la desarrolla.

Art. 2.4.1 DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS

Es sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de

servicios básicos a la comunidad:

1. Educativo: Colegios, Institutos, academias, guarderías, etc.
2. Cultural: Bibliotecas, museos, Salas de exposiciones, etc.
3. Sanitario: Hospitales, centros de salud, ambulatorios, etc. (excepto consultas privadas de médicos)
4. Social: Centros sociales, asistenciales, de la tercera edad, etc.
5. Religioso: Iglesias, sinagogas, mezquitas, centros de culto, etc.
6. Deportivo: campos de deporte, pistas deportivas, etc.
7. Administrativo: Oficinas administrativas.
8. Ocio
9. Transporte y logística
10. Seguridad: comisarías de policía, Guardia Civil, centros de Defensa, Bomberos.
11. Cementerio
12. Alojamiento de integración.

Asimismo podrán considerarse equipamientos las construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de otros servicios respecto de los que se justifique en cada caso su carácter de servicio básico a la comunidad.

En los espacios citados en esta definición se entienden incluidas las plazas de aparcamiento anejas y las superficies cubiertas con vegetación complementarias de los equipamientos. Los equipamientos pueden ser de titularidad pública o privada.

Art. 2.4.2 CONDICIONES DEL USO EQUIPAMIENTO

A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los de titularidad pública tienen carácter de dotaciones urbanísticas públicas sin perjuicio del sistema de gestión que utilice la Administración para su ejecución y explotación.

Los equipamientos cumplirán las condiciones de la zona de ordenanza donde se sitúen (ocupación, edificabilidad, estéticas, alturas, retranqueos, ...) y las de la normativa sectorial de aplicación, según la naturaleza de los mismos, prevaleciendo estas últimas en caso de contradicción.

No obstante, las condiciones estéticas, de posición y de altura podrán alterarse puntualmente, en aquellos casos debidamente justificados por razones funcionales.

1. Equipamiento educativo o docente

Cumplirá las condiciones de las oficinas y las de los distintos usos complementarios de la actividad principal docente (talleres, deportes, etc.). Se consideran incluidas en este apartado las residencias de estudiantes si bien únicamente las de titularidad pública podrán considerarse a los efectos del cumplimiento de las cesiones mínimas fijadas por la Ley y el Reglamento de Urbanismo. Cumplirá la reglamentación sectorial específica de aplicación.

2. Equipamiento cultural

Aparte de la reglamentación específica que le sea de aplicación, cumplirá las condiciones de las oficinas, comercio, espectáculos y las de los diferentes usos que complementen al principal, en los locales donde se desarrollen.

3. Equipamiento sanitario

Cumplirá lo establecido para el uso de hospedaje además de la normativa sanitaria específica de aplicación.

4. Equipamiento social y asistencial

Se consideran incluidas en esta categoría los centros sociales y las residencias de ancianos o de la tercera edad. Cumplirá con las condiciones establecidas para el uso de hospedaje y las de los diferentes usos que complementen al principal, en los locales donde se desarrollen.

5. Equipamiento religioso

Cumplirá lo establecido para el equipamiento de espectáculos. Podrán disponerse usos complementarios al principal del culto, por ejemplo residencia de religiosos, que cumplirán con las condiciones del uso correspondiente.

6. Equipamiento deportivo

Podrá desarrollarse en edificio en el que existan otros usos siempre que cumpla con las condiciones del artículo 2.2.3 de esta Normativa Urbanística. Cumplirá con la reglamentación específica deportiva de aplicación y con la del equipamiento de espectáculos, cuando se pueda desarrollar una actividad de este tipo en el local.

7. Equipamiento administrativo.

Oficinas administrativas, etc.

Cumplirán las normativas Específicas de aplicación y la de los usos enunciadas en esta Normativa Urbanística, cuando fueran asimilables a ellos, por ejemplo, las oficinas administrativas, cumplirán la reglamentación del uso de oficinas, etc.

7. Equipamiento de Ocio

Cumplirá con las condiciones establecidas para el uso de salas de reunión para el ocio.

9. Transporte y logística

Se consideran incluidos en esta categoría los equipamientos vinculados al transporte por carretera, ferrocarril, centros de distribución de productos, etc. Cumplirán, además de lo aquí especificado, con lo establecido en la normativa sectorial específica en función del uso.

10. Seguridad: comisarías de policía, Guardia Civil, centros de Defensa, Bomberos.

Cumplirán con la normativa específica y sectorial de aplicación. Se consideran incluidas en esta categoría las viviendas de los cuarteles de la Guardia Civil o de instalaciones dependientes del Ejército.

11. Cementerios y servicios funerarios

Cumplirán lo especificado en el Decreto 16/2005, de 10 de febrero, por el que se regula la policía sanitaria mortuoria en la Comunidad de Castilla y León y su modificación mediante la Disposición Adicional Primera del Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

12. Alojamiento de integración.

Cumplirán lo especificado en el Capítulo 1 del presente Título, Uso Residencial.

Respecto de la Dotación de aparcamiento, se establece una dotación mínima de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos del uso principal, excepto en la categoría de alojamiento de integración, para el que será de aplicación la dotación mínima establecida en el artículo 2.1.2

Art. 2.4.3 COMPATIBILIDAD DEL USO EQUIPAMIENTOS CON OTROS USOS

Se considera compatible el uso terciario, en las condiciones que no desvirtúen el contenido de los apartados 1º y 2º (uso predominante y uso compatible) del punto c) de la disposición adicional única del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Se considera prohibido el uso industrial y el uso residencial diferente del descrito en algunas de las categorías definidas en el artículo anterior, excepto una unidad residencial destinada a guardia y custodia de las instalaciones, en su caso.

CAPITULO 5: TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

Art. 2.5.1 DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN

El uso de transporte y comunicaciones se desarrolla en los siguientes tipos:

1. Garajes y Aparcamientos
2. Gasolineras
3. Estaciones de autobuses

Se considera prohibida en todo el Término Municipal la instalación de Centros de Tratamiento y Reciclaje de vehículos.

Art. 2.5.2 CONDICIONES DE LOS GARAJES Y APARCAMIENTOS

Cabrá diferenciar entre garaje privado y aparcamiento público.

Se cumplirán las siguientes condiciones, excepto en el caso de vivienda unifamiliar:

1. La plaza de aparcamiento tendrá, como mínimo, las siguientes dimensiones dependiendo del tipo de vehículo del que se trate:

Automóvil: 4,50 m. x 2,20 m.
 Furgoneta :6,00 m. x 2,50 m.
 Camión: 9,50 m. x 3,20 m.

2. A efectos de cómputo de la superficie total que incluya la necesaria para acceso y maniobra se considerará a razón de 20 m² útiles por plaza.
3. No se considerará plaza de aparcamiento aquel espacio que, aun cumpliendo con las dimensiones establecidas no cuente con fácil acceso al mismo.
4. La altura libre mínima será de 2,00 m. en elementos de cuelgue, siendo de 2,25 m. en el resto del forjado de techo.
5. Las rampas de acceso no sobrepasarán una pendiente del 18% en tramos rectos ni un 14% en curvas y tendrán un ancho mínimo de 3,00 m.
6. En el acceso a los garajes se dispondrá una plataforma de pendiente máxima 6% y 5,00 m. de largo por 3,00 m. de ancho como mínimo.

En edificios cuya alineación de fachada coincida con la de parcela, dicha plataforma se ubicará dentro del edificio, pudiendo ser interior o exterior en el caso de edificaciones retranqueadas.

7. Será de aplicación lo contenido en el CTE-SI o Reglamento de seguridad contra incendios en establecimientos industriales, según el caso.
8. Los sumideros de los garajes estarán conectados a una arqueta separadora de grasas.
9. No se permitirá la situación de acceso a garajes en puntos de la vía pública donde pueda obstaculizar la circulación de los vehículos o representar un peligro para la misma.
10. Los garajes anexos a los talleres, cumplirán además las condiciones del uso industrial.
11. Los aparcamientos públicos podrán realizarse en los laterales de las vías, en las que se reservará una franja de 2,20 m. a este fin o en áreas expresamente delimitadas.
12. En cumplimiento de la Ley 3/1998, de 24 de junio, de la JCyL, sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras, las edificaciones de uso público contarán con plazas reservadas para vehículos de transporte de personas con discapacidad, en proporción de 1 por cada 40 o fracción adicional. Cuando el número de plazas alcance a 10, se reservará al menos 1.
13. Las dimensiones de estas últimas plazas serán las contenidas en el punto 1 del presente artículo, a las

que se le añadirá un “área de acercamiento”, que será de 1,20 m. de ancho si es contigua a uno de los lados mayores de la plaza (4,50 x 3,40, dimensiones totales) o de 1,50 m. cuando lo sea a uno de los lados menores (6,00 x 2,20, dimensiones totales).

Respecto de las dotaciones de aparcamiento citadas en cada uno de los usos antes especificados, se consideran exentos de la reserva de aparcamientos los siguientes casos:

- Edificios incluidos en el catálogo de elementos protegidos
- Actuaciones de rehabilitación que no conlleven el vaciado de la parcela
- En caso de manifiesta dificultad constructiva de cumplimiento de los índices de aparcamiento señalados en dichos artículos, lo que habrá de justificarse adecuadamente en el Proyecto Técnico que se presente para la obtención de la preceptiva Licencia

Art. 2.5.3 CONDICIONES DE LAS GASOLINERAS

Las gasolineras no podrán situarse en colindancia con ninguna edificación y cumplirán las condiciones de la normativa específica de aplicación, además de la de uso industrial.

En suelo urbano, y al margen de lo especificado para cada una de las zonas de ordenanza, podrá edificarse un máximo de 50 m² en superficie cerrada y cubierta y un máximo de 100 m² de superficie cubierta no cerrada.

La edificación será de una planta y no sobrepasará en superficie cerrada los 4 m. a cornisa y los 7 m. en el resto.

Art. 2.5.4 CONDICIONES DE LAS ESTACIONES DE AUTOBUSES

Cumplirán las condiciones de la normativa sectorial específica de aplicación, con la del uso de salas de reunión para el ocio y la de los distintos usos que aglutinen, oficinas, garaje, etc.

Su emplazamiento será tal que los autobuses no tengan que atravesar el núcleo urbano para salir de él y no entorpezcan el normal tráfico.

No sobrepasarán una edificabilidad de 1 m²/m² sobre la superficie de la parcela, y una ocupación máxima de la superficie cerrada del 60 %, y en total con la abierta del 70%. Su altura será de una planta e inferior a 4,00 m. a cornisa.

TITULO III: CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN. DEFINICIONES

Son las condiciones generales que han de observarse en la edificación, tanto en obras de nueva planta como en obras de reestructuración.

A estas condiciones generales habrá que añadir las particulares, que para cada zona regula el Título V.

CAPITULO 1. DIMENSIÓN Y FORMA

Son las condiciones que regulan las características métricas y volumétricas de la edificación y la parcela.

SECCIÓN PRIMERA: CONDICIONES DE LA PARCELA

Art. 3.1.1 DEFINICIÓN. TIPOS DE PARCELA

Se entiende por parcela, la unidad de suelo, tanto en la rasante como en el vuelo o el subsuelo, que tenga atribuida edificabilidad y uso o sólo uso urbanístico independiente.

Las parcelas podrán ser rústicas o urbanas, dependiendo de si se encuentran en la situación establecida en el artículo 5.1.1 de las presentes NUT, en función de que cumplan o no con los requisitos legales necesarios para ser clasificadas como tales.

El cumplimiento de estos requisitos confiere el carácter de urbanos a los terrenos próximos a las vías públicas, por lo que las parcelas de gran fondo pueden considerarse divididas a efectos urbanísticos en una parcela urbana, en un fondo de 50 metros desde su alineación al vial, y otra rústica a partir de dicho fondo

Art. 3.1.2 LINDEROS. SUPERFICIE

Son las líneas perimetrales que establecen los límites de una parcela y la separan de las colindantes.

1. Es **lindero frontal**, el que delimita la parcela en su contacto con las vías públicas.
2. **Linderos laterales** son los restantes, llamándose trasero al opuesto al frontal.

Dimensiones máximas o mínimas de linderos, son las que establezcan estas normas para uno o varios linderos de la parcela.

Se entiende por **superficie de la parcela**, la dimensión de la proyección sobre plano horizontal del área encerrada por los linderos.

Superficie bruta es la original de la parcela conforme a los datos que consten en el Registro de la Propiedad y en el Catastro y los que resulten de su medición real.

Superficie neta es aquella que no esté reservada para la ubicación de las dotaciones urbanísticas públicas.

Art. 3.1.3 ALINEACIONES

Se definen las siguientes:

1. Alineación exterior:

Es la línea señalada por el Planeamiento que separa los terrenos de uso y dominio público destinados a vías públicas de las parcelas destinadas a otros usos.

Las presentes NUT establecen como Alineación Oficial la existente actualmente, sin perjuicio de la regularización necesaria para alcanzar los 4 metros de anchura mínima de calles establecida en el Art 71 RUCyL, así como la que los Ayuntamientos puedan excepcionalmente establecer, necesaria para guardar la línea con los frentes de parcelas colindantes, en virtud de la capacidad que el presente artículo confiere.

2. Alineación interior:

Es la línea señalada por el Planeamiento, en su caso, para establecer la separación entre la parte de la parcela ocupable por la edificación y la que debe permanecer libre.

Art. 3.1.4 PARCELA MÍNIMA

Parcela mínima es aquella que se fija a través de la determinación de una superficie o dimensión de sus linderos mínimos, para que se puedan autorizar sobre ella los usos permitidos por el planeamiento urbanístico.

Las parcelas de dimensión (superficie mínima y frente mínimo a vial) igual o inferior a la mínima serán indivisibles. Esta condición deberá quedar reflejada en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

No podrán realizarse segregaciones (físicas o jurídicas) de fincas en parcelas de superficie o frente a vial inferiores a los establecidos como definición de parcela mínima.

Excepcionalmente, las parcelas actualmente existentes que no cumplan con las condiciones establecidas de parcela mínima podrán considerarse como tales, debiendo cumplir con el resto de las condiciones de estas. La condición de parcela existente se acreditará mediante inscripción registral, certificación catastral u otra documentación válida legalmente.

Art. 3.1.5 PARCELA EDIFICABLE. SOLAR

Conforme lo establecido en el Art 68 RUCyL, tendrán la condición de solar, las parcelas de suelo urbano legalmente conformadas o divididas, aptas para su uso conforme a las normas establecidas en las presentes NUT, y que cuenten con:

- a) Acceso por vía de uso y dominio público que esté integrada en la malla urbana y que sea transitable por vehículos automóviles.
- b) Los siguientes servicios, disponibles a pie de parcela en condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones existentes y a las que permitan las presentes Normas:
 - 1.º Abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución, con una dotación mínima de 200 litros por habitante y día.
 - 2.º Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales, capaz de evacuar al menos los caudales citados en el párrafo anterior.
 - 3.º Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión, con una dotación mínima de 3 kilovatios por vivienda ó 50 vatios por metro cuadrado para otros usos.

La condición de solar se extinguirá por el cambio de clasificación de los terrenos o por la obsolescencia o inadecuación sobrevenida de la urbanización

Para que una parcela sea edificable será necesario:

1. Que cumpla las condiciones establecidas en el artículo 5.1.3 de la presente Normativa Urbanística.
2. Que reúna las condiciones de solar expresadas anteriormente.
3. Que cumpla con las condiciones de parcela mínima, establecidas para cada caso y con las excepciones señaladas.
4. Que cumpla con las condiciones particulares de la zona en la que se ubique y del uso a que se destine.

No obstante, si la parcela careciera de alguno de los requisitos de urbanización que la definen como solar, esta podría edificarse si se asegura la realización simultánea de los mismos mediante la presentación del oportuno proyecto de obras de urbanización.

SECCIÓN SEGUNDA: POSICIÓN DEL EDIFICIO EN LA PARCELA

Art. 3.1.6 ELEMENTOS DE REFERENCIA DE LA POSICIÓN DEL EDIFICIO

Son los elementos, citados a continuación, respecto a los cuales se fijan los distintos parámetros, en plano vertical y horizontal, que van a determinar la posición del edificio en la parcela:

1. **Linderos y Alineaciones** ya han sido definidos en la sección anterior.
2. **Cerramiento de la parcela**, cerca construida dentro de la parcela, cuya cara exterior se sitúa sobre los linderos; se distingue entre cerramiento exterior, el situado sobre las alineaciones, y cerramientos interiores, los restantes.
3. **Plano de fachada** es el plano vertical que limita lo construido excepto salientes permitidos.
4. **Línea de edificación** línea de proyección vertical que separa la edificación, en su contacto con el terreno, del espacio público o privado no edificable.
5. **Medianería** es el plano edificado sobre la linde colindante.
6. **Rasante de viales** es la cota que determina la elevación en cada punto de las vías públicas medido en el eje de las mismas.
7. **Rasante de terrenos** es la cota que determina la elevación en cada punto del terreno, bien natural o bien modificado por vaciados o rellenos.

Art. 3.1.7 POSICIÓN DEL EDIFICIO RESPECTO A LINDES

1. Respecto a las **Alineaciones** podrá estar en tres posiciones:
 - a. **En línea** o alineada, cuando la línea de la edificación coincide con la alineación.
 - b. **Fuera de línea**, cuando la alineación corta a la edificación.
 - c. **Retranqueada**, cuando la línea de la edificación es interior a la alineación.
2. Respecto al resto de los **linderos**, la edificación se separará la distancia especificada en cada caso medida perpendicularmente al plano de fachada en todos sus puntos.

Cuando se especifiquen distintas separaciones para lindes laterales y trasero, y estos no queden claros por la especial forma de la parcela, se tomará como separación la distancia mayor.

Se entiende por **retranqueo** separación mínima de la edificación a los linderos, medida perpendicularmente a ellos. Este valor puede darse como valor fijo o como mínimo y se medirá, perpendicularmente al plano de fachada en todos sus puntos.

Se entiende por **fondo edificable** la distancia que medida perpendicularmente a la alineación oficial, establece la superficie ocupable de la parcela.

Las **plantas bajo rasante** y enteramente subterráneas podrán ocupar el espacio de retranqueos y separación a linderos, salvo indicación expresa en las condiciones de uso o zona donde se encuentre la parcela.

Art. 3.1.8 TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIÓN

En función de su posición con respecto a los lindes laterales y del uso específico, se distinguen las siguientes tipologías edificatorias, utilizadas en la literatura de esta normativa:

1. **Edificación aislada**, la que está exenta en el interior de la parcela.
2. **Edificación alineada**, la que sitúa su plano de fachada sobre la Alineación Oficial
3. **Edificación entre medianeras**, la que se encuentra adosada a las edificaciones colindantes en los laterales de la parcela.
4. **Edificación pareada**, la que es medianera en uno de los linderos y aislada en los restantes.
5. **Edificación en hilera o agrupada**, la edificación entre medianeras, de proyecto unitario, destinada a

vivienda unifamiliar.

Art. 3.1.9 POSICIÓN DEL EDIFICIO RESPECTO A OTROS

Podrá establecerse una separación mínima al resto de las edificaciones, donde quiera que estas se encuentren, ya sea en la misma parcela, en colindantes o separadas por vía pública.

Se entiende por separación entre edificios a la distancia más corta entre sus planos de fachada.

SECCIÓN TERCERA: OCUPACIÓN DE LA PARCELA

Art. 3.1.10 DEFINICIÓN

Las condiciones de ocupación de la parcela determinan la superficie de parcela que puede ser ocupada por la edificación.

Art. 3.1.11 SUPERFICIE OCUPABLE

Se entiende por superficie ocupable, la superficie de la parcela que puede ser ocupada por la edificación. Se determinará mediante un coeficiente de ocupación o bien en función de los retranqueos y separaciones a linderos, adoptándose el valor más restrictivo cuando resulten valores distintos de la aplicación de ambos.

Al resultado de descontar a la parcela las bandas de retranqueos y separaciones a linderos se llama **área de movimiento de la edificación**, que podrá coincidir con la superficie ocupable.

Se distinguirá entre la ocupación de las plantas sobre rasante y bajo rasante, pudiendo estas últimas ocupar el espacio de retranqueos cuando sean totalmente subterráneas y no exista indicación en contrario en las normas particulares de usos o zona en la que se encuentre la parcela.

Art. 3.1.12 SUPERFICIE OCUPADA

Se llama superficie ocupada al área comprendida entre las líneas de intersección de los planos de fachada con un plano horizontal.

La superficie ocupada deberá ser inferior o igual a la superficie ocupable.

La superficie de los patios de parcela cerrados no computará a efectos de ocupación.

Art. 3.1.13 SUPERFICIE LIBRE

Es el área de la parcela no ocupable por la edificación y en la que solo será posible disponer piscinas u otras instalaciones no cerradas. Estas superficies podrán señalarse expresamente en los planos de ordenación, denominándose como espacio libre privado, o verde privado.

Será susceptible de ocupación bajo rasante con construcciones enteramente subterráneas en las condiciones que fije esta Normativa Urbanística.

Art. 3.1.14 COEFICIENTE DE OCUPACIÓN

Se entiende por coeficiente de ocupación, la relación entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela, siendo la superficie determinada por su aplicación la máxima ocupación permitida en la parcela.

Puede venir expresado como porcentaje sobre la superficie de la parcela o como constante en unidades de superficie ocupable dividida por superficie de parcela.

SECCIÓN CUARTA: EDIFICABILIDAD

Art. 3.1.15 DEFINICIÓN

Las condiciones de edificabilidad están encaminadas a determinar la superficie máxima edificable por parcela y por tanto el aprovechamiento a obtener por los propietarios del suelo.

Art. 3.1.16 SUPERFICIE CONSTRUIDA

Se entiende por superficie construida la delimitada por las líneas exteriores de cada una de las plantas que tengan un uso posible.

Los balcones o terrazas y las superficies cubiertas no cerradas (porches o plantas diáfanos) se computarán por el 50% de superficie.

Art. 3.1.17 SUPERFICIE EDIFICADA

1. La superficie edificada es la superficie computable a efectos del cálculo de la edificabilidad y está formada por:
 - a) La superficie delimitada por las líneas exteriores de la construcción de cada planta o espacio con uso posible.
 - b) Los cuerpos volados cerrados, independientemente del material de cerramiento.
 - c) El 50% de los elementos cubiertos que no se ubiquen en vuelos, (porches, terrazas, tendederos...), que computarán al 100% si tienen más de dos lados cerrados, con independencia del material de cerramiento, o de si están remetidos o no con respecto a la fachada.
 - d) Las construcciones auxiliares de la parcela, si por las características de la construcción pueda deducirse la existencia de un volumen cerrado permanente.
2. En el cómputo de la superficie edificada quedan excluidos, salvo indicación contraria en la normativa particular de las zonas:
 - a) Los patios interiores en la edificación cerrada.
 - b) Las construcciones auxiliares de parcela (invernaderos, cobertizos, solanas, gallineros, etc.), altura máxima 2,5 m, construidas con materiales ligeros y desmontables, hasta 15 m² y las cubriciones de piscinas con materiales transparentes o translúcidos, sin límite de superficie.
 - c) Las cubiertas planas o azoteas, aunque sean accesibles.
 - d) Los elementos ornamentales de remate de cubierta.
 - e) Los cuartos de instalaciones del edificio, como calderas, electricidad, basuras y análogos.
 - f) La dotación obligatoria de aparcamiento y sus áreas de maniobra y accesos, hasta 25 m² por plaza. En uso residencial podrán excluirse hasta dos plazas por vivienda.

Art. 3.1.18 SUPERFICIE ÚTIL

Se entiende por superficie útil de un local a la utilizable delimitada por las caras interiores de los paramentos en su intersección con el suelo. Computarán al 50% la superficie de los espacios exteriores de uso privativo de la vivienda tales como terrazas, tendederos, porches u otros espacios cubiertos no cerrados.

Del cómputo de la superficie útil queda excluida la superficie ocupada en planta por los cerramientos interiores, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 0,10 m², así como la superficie de suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,50 m.

Art. 3.1.19 SUPERFICIE EDIFICABLE

La superficie edificable es la máxima superficie a edificar en una parcela.

Puede venir determinada por:

1. La aplicación de las diferentes condiciones de posición, ocupación, volumen y forma.
2. La aplicación del coeficiente de edificabilidad a la superficie de la parcela.

Art. 3.1.20 COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD

Se entiende por coeficiente de edificabilidad, la relación entre la superficie edificable y la superficie de la parcela, siendo la superficie determinada por su aplicación la máxima edificabilidad permitida en la parcela (con las salvedades de las superficies no computables), por lo que si, como conjunción del resto de condiciones de posición, ocupación, forma y volumen, resultara una superficie menor, sería esta la que prevaleciera.

En suelo urbano consolidado la superficie de referencia de la parcela será la superficie bruta, es decir, previa a la formalización de cesiones que sobre ella hubiera lugar por las modificaciones de alineación que se establecieran, en su caso.

Puede venir expresado como porcentaje sobre la superficie de la parcela o como constante en unidades de superficie edificable dividida por superficie de parcela.

SECCIÓN QUINTA: FORMA DE LOS EDIFICIOS

Art. 3.1.21 DEFINICIÓN

Las condiciones de forma determinan las alturas y volumen de la edificación.

Art. 3.1.22 ALTURA DEL EDIFICIO. TIPOS

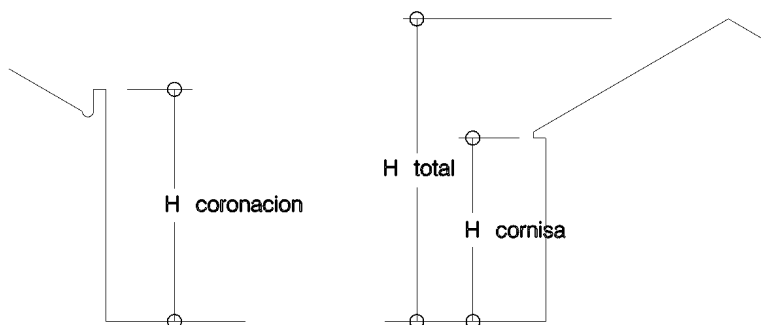
La altura del edificio se podrá determinar por el número de plantas y/o por unidades métricas desde las cotas que se determinen.

En función del elemento hasta el que se realice la medición de altura por unidades métricas se definen varios tipos de alturas:

1. **Altura de cornisa**, es la que se mide hasta la cara inferior del techo horizontal del alero, en su intersección con el plano de fachada o hasta la cara inferior del último forjado si se trata de cubierta plana.

El canto o frente del alero será menor o igual a 20 centímetros.

2. **Altura de coronación**, es la que se mide hasta el plano superior de los petos de protección de cubierta.
3. **Altura total**, altura medida desde la rasante hasta el punto o línea que se encuentra a mayor cota de toda la construcción.

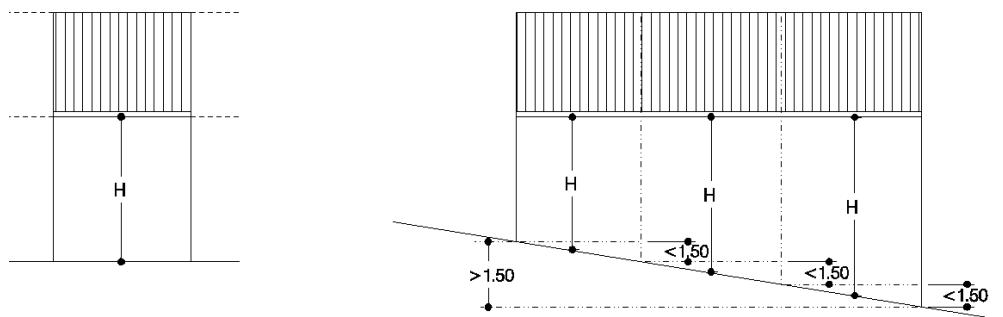


Art. 3.1.23 MEDICIÓN DE LA ALTURA EN EDIFICACIÓN ALINEADA

La medición de la altura en edificaciones alineadas sobre alineación oficial exterior se realizará con los

siguientes criterios, salvo distinta indicación en las condiciones particulares de la zona:

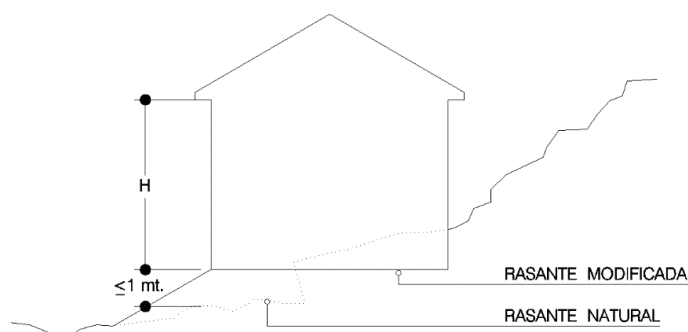
1. La altura en unidades métricas se medirá en el punto medio de la fachada exterior desde la rasante del vial o acera si la hubiera. En la fachada trasera, se realizará igualmente en su punto medio y desde la rasante natural del terreno.
2. En calles y terrenos con pendiente tal que la diferencia de cota de rasante de vial o del terreno en los extremos de la fachada sea superior a 1,50 m., la medición de altura se realizará por el mínimo número de tramos que no superen esa diferencia, efectuándose entonces como se ha descrito en el punto anterior.



Art. 3.1.24 MEDICIÓN DE LA ALTURA EN EDIFICACIÓN RETRANQUEADA

Salvo distinta indicación en las condiciones particulares de la zona, la medición de altura en edificaciones retranqueadas respecto a la alineación oficial exterior se realizará con los siguientes criterios:

1. La altura en unidades métricas se realizará en el punto medio de todas las fachadas desde la rasante natural del terreno.
2. En terrenos en pendiente, en los que se realice una nivelación para asiento de la edificación, se medirá desde la rasante modificada siempre que esta no se eleve más de 1,00 m. sobre la rasante natural en el punto más desfavorable.



Art. 3.1.25 ALTURA MÁXIMA

La altura máxima es la señalada por la normativa como límite de altura de la edificación, con las salvedades establecidas en las condiciones estéticas, entendiéndose que es posible edificar sin alcanzarlo, excepto en casos de clara ruptura con las edificaciones del entorno.

La altura máxima permitida en cada caso para la cornisa o alero debe respetarse también en todo el perímetro libre de la edificación, incluso en fachadas interiores a patios de parcela o manzana.

Art. 3.1.26 CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA

1. Por encima de la altura máxima de cornisa se admiten las siguientes construcciones:

- a) Los planos de cubierta, que no podrán sobresalir respecto a un plano inclinado a 30° trazado desde el borde superior exterior del alero, con el vuelo permitido, y cuya cumbrera más alta no sobrepasará los 3,50 metros sobre el nivel definido del borde del alero.
 - b) Los antepechos, barandillas y remates ornamentales que no podrán sobresalir más de 0,90 m. por encima de la altura, excepto ornamentos aislados.
 - c) Los remates de cajas de escaleras, ascensores, depósitos y otras instalaciones, que no podrán quedar vistas, y no podrán sobresalir más de 3,00 m. por encima de la altura.
2. Por encima de la altura máxima total solo se permitirán:
- a) Las chimeneas de evacuación de humos, ventilación y acondicionamiento de aire.
 - b) Otras instalaciones como antenas, depósitos, etc., que no puedan ubicarse en otra localización dentro de la parcela, para lo que se requerirá imposibilidad técnica justificada, en cuyo caso se adoptarán medidas de corrección del impacto visual.

Art. 3.1.27 ALTURAS INTERIORES. DEFINICIONES

1. **Altura de piso** es la distancia vertical entre caras superiores de forjado de 2 plantas consecutivas.
2. **Altura libre de piso** es la distancia vertical entre el nivel de piso terminado de una planta y la cara inferior terminada del techo o falso techo de la misma planta.

Art. 3.1.28 PLANTAS DE LA EDIFICACIÓN. DEFINICIONES

Se entiende por planta toda superficie horizontal y cubierta, acondicionada para desarrollar en ella una actividad.

Se distinguen los siguientes tipos de plantas:

1. **Sótano.** Es aquella planta de la edificación en la que la cara inferior del forjado que forma su techo queda por debajo del nivel de rasante

Su altura libre no será inferior a 2,25 m. y no se permitirá la situación de piezas habitables en el mismo. Los usos residenciales permitidos serán solo dependencias auxiliares o complementarias de la vivienda
2. **Semisótano.** Es aquella planta de la edificación en la que la distancia desde la cara superior del forjado que forma su techo hasta el nivel de rasante es igual o inferior a 1 metro, o bien de la distancia que en su caso se señale específicamente desde las NUT de forma justificada, en función de las tipologías comunes o tradicionales.

La altura libre no será inferior a 2,25 m. y se permitirá la situación de plantas habitables en las que, a excepción de viviendas unifamiliares, no se desarrollaran usos residenciales y siempre que se cumplan las correspondientes condiciones higiénicas.

Sólo se permitirá, como máximo, profundizar en el terreno con la construcción de un sótano y un semisótano.
3. **Baja.** Planta de la edificación donde la distancia vertical entre el nivel de rasante y la cara superior del forjado del suelo no excede de 1 metro, o bien de la distancia que en su caso se señale específicamente desde las NUT de forma justificada, en función de las tipologías comunes o tradicionales.

La altura de la planta baja se determinará en las condiciones particulares de las zonas o usos.
4. **Entreplanta,** que es la planta que en su totalidad tiene el forjado de piso en una posición intermedia entre el suelo y el techo de la planta baja.

Se prohíbe la construcción de entreplantas.
5. **Planta de piso,** que es la planta situada por encima del techo de planta baja.

Su altura se determinará en función de la zona y el uso a que se destine.

6. **Ático**, que es la última planta del edificio, cuando esta es más pequeña que el resto y sus fachadas se encuentran rematadas de las principales del edificio.

Se prohíbe la construcción de áticos.

7. **Bajo cubierta** o sobrado, que es la planta situada sobre el techo de la última planta y bajo los planos inclinados de cubierta.

La altura libre mínima en el punto más bajo del plano inclinado del techo será de 1,50 m.

En las condiciones particulares de cada Zona de Ordenanza, se regulará, en su caso, la construcción de buhardillas o troneras sobre el plano de cubierta

CAPITULO 2: HIGIENE Y CALIDAD

Las condiciones higiénicas y de calidad de la edificación están encaminadas a asegurar las mínimas condiciones de salubridad y calidad constructivas.

SECCIÓN PRIMERA: CONDICIONES HIGIÉNICAS

Art. 3.2.1 CONDICIONES DE LAS PIEZAS HABITABLES

Se entiende por **pieza habitable** aquella en la que se desarrollen actividades que requieran la permanencia prolongada de personas en un puesto fijo.

Las piezas habitables deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. Dar sobre una vía pública, calle, plaza o espacio libre de edificación de carácter público o dar a un patio o espacio libre de edificación privado, que cumpla en cuanto a dimensiones y normas zonales.
2. Dispondrá de huecos de ventilación e iluminación natural, abiertos y practicables a fachada o cubierta, con una superficie no inferior a 1/10 de la superficie de la pieza y que garanticen una renovación mínima de un volumen de aire de la pieza por hora.
3. Cuando las especiales condiciones del desarrollo de una actividad lo requieran, se permitirá la ventilación por medios mecánicos y la iluminación artificial de las piezas, siempre que garanticen los mínimos caudales de renovación de aire y de niveles de iluminación.
4. Las piezas habitables destinadas a la estancia y reposo de personas dispondrán de mecanismos de oscurecimiento de la luz natural, fijos o móviles.
5. Las cocinas y locales donde se produzcan combustión de elementos sólidos, líquidos o gaseosos dispondrán de un conducto exclusivo para la evacuación de los humos producidos y de una entrada de aire fresco suficiente para la combustión.
6. No se dispondrán piezas habitables en sótano. Los usos residenciales permitidos serán solo dependencias auxiliares o complementarias de la vivienda.
7. En semisótano solo se permitirá la situación de piezas habitables no adscritas a usos residenciales, salvo en viviendas unifamiliares y cumpliendo el resto de las condiciones higiénicas y de calidad.
8. Cumplirán el resto de las condiciones higiénicas, de calidad, de dotaciones, servicios y seguridad, establecidas en esta normativa.

Art. 3.2.2 CONDICIONES DEL RESTO DE LOS LOCALES

El resto de los locales, no considerados piezas habitables por carecer de alguna de las condiciones enumeradas en el artículo anterior y destinados a algún uso, como por ejemplo aseos, baños, cuartos de calefacción, basuras y acondicionamiento de aire, despensas, trasteros y garajes cumplirán con las

siguientes condiciones:

1. Dispondrán de los medios necesarios mecánicos o de tiro forzado para asegurar una ventilación adecuada al uso al que se destinen, y como mínimo de 0,5 renovaciones de volumen de aire del local a la hora.
2. Contarán con los medios necesarios para garantizar una iluminación artificial mínima de 50 lux, medidos sobre plano horizontal a 75 centímetros del suelo.

Art. 3.2.3 PATIOS. DEFINICIÓN Y TIPOS

Se entiende por patio, al espacio no edificado interior a la parcela, delimitado por fachadas interiores o edificación.

Se distinguen los siguientes tipos:

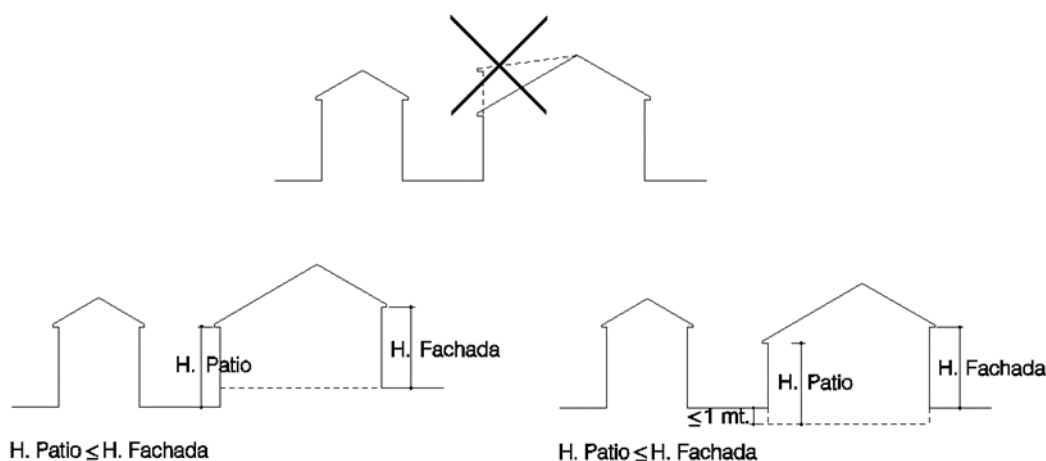
1. **Patio de luces cerrado** es el que se sitúa en el interior del volumen edificado o adosado a uno de los linderos y queda delimitado por fachadas interiores.
2. **Patio mancomunado** es el patio cerrado compartido por dos edificaciones colindantes.
3. **Patio de luces abierto** es el patio interior a la edificación, uno de cuyos lados cuenta con una embocadura abierta en toda su altura a espacio libre público o privado.
4. **Patio de parcela** es el espacio libre existente entre el fondo de la parcela y la fachada trasera de la edificación.
5. **Patio de manzana** es el espacio no edificado, formado por un conjunto de patios de parcela, delimitado por las fachadas traseras de las edificaciones.

Art. 3.2.4 DIMENSIONES Y CONDICIONES GENERALES DE LOS PATIOS

La anchura del patio, distancia entre paramentos opuestos, vendrá determinada en función de su altura.

La altura del patio se medirá como la altura de cornisa, definida en el artículo 3.1.22, tomando como origen la cota más baja entre el nivel del pavimento terminado del propio patio y la tomada como referencia para medir la altura de cornisa de las fachadas de la edificación según se indica en los art. 3.1.23 y 3.1.24

La altura del patio será como máximo la misma que la de la fachada principal del edificio, salvo lo dispuesto en el artículo 5.2.9 sobre tolerancia de fachada trasera, para patios de parcela y manzana.



El pavimento de los patios no podrá situarse a una altura mayor de 1,00 m. sobre el de las piezas habitables que sirva.

Los patios contarán con un acceso desde espacio común a efectos de conservación y limpieza, excepto que se establezca servidumbre de paso por vivienda o local privado al mismo.

Art. 3.2.5 DIMENSIONES Y CONDICIONES DE LOS PATIOS DE LUCES CERRADOS

1. La dimensión en planta del patio será tal que en cualquier punto del mismo pueda inscribirse un círculo de diámetro igual a $1/3$ de su altura ($H/3$), y como mínimo de 3 mt, aumentándose a $H/2$ cuando a él abran huecos que sean la única iluminación natural de estancias o salas de trabajo.
2. Los patios que se adosen a lindero, lo considerarán como un paramento más de los que limitan el patio, aunque no esté construido.
3. En la coronación de los paramentos que delimitan los patios se podrá disponer de aleros de vuelo máximo 0,40 m.
4. Podrá cubrirse la planta baja del patio con forjado siempre que no se supriman o cieguen huecos y se mantenga la iluminación y ventilación de las piezas inferiores.
5. Podrá cubrirse el patio con claraboyas y lucernarios translúcidos siempre que quede una banda perimetral abierta de ventilación de superficie superior al 20% de la del patio y con una altura mínima de 0.50 m. entre la cubrición y la parte alta de los muros del patio.

Art. 3.2.6 DIMENSIONES Y CONDICIONES DE LOS PATIOS DE LUCES ABIERTOS

1. Los patios abiertos no dejarán medianerías al descubierto.
2. Su profundidad, medida desde el plano de fachada, será superior a 1,50 m. e inferior a vez y media el ancho de su frente abierto.
3. La anchura del frente abierto a fachada será de 3 m. como mínimo.

Art. 3.2.7 PATIOS MANCOMUNADOS

La dimensión exigida para los patios podrá conseguirse mancomunadamente con la finca vecina. Los patios mancomunados cumplirán las condiciones establecidas para los patios de luces cerrados.

La mancomunidad deberá formalizarse constituyendo un derecho de servidumbre mediante escritura pública e inscripción correspondiente en el Registro de la Propiedad y no podrá cancelarse sin autorización expresa del Ayuntamiento y mientras subsista una de las edificaciones.

Podrán establecerse en la planta baja del patio separaciones diáfanas de 2,50 m. de altura como máximo.

Art. 3.2.8 PATIOS DE PARCELA

La dimensión de los patios de parcela vendrá determinada por la profundidad de la parcela, el fondo edificable y los retranqueos a linde trasero especificados en las condiciones particulares de las zonas.

Cuando el lindero trasero esté edificado o, por la especial forma de la parcela o colindantes, pudiera estarlo con la aplicación de la presente Normativa Urbanística, el patio de parcela se considerará, a efectos de dimensión y condiciones, como patio de luces cerrado.

Podrá ocuparse la planta baja cubriéndola con forjado, respetándose los fondos máximos especificados en las condiciones particulares de las zonas o usos y resolviendo cenitalmente la ventilación e iluminación de la pieza cubierta.

Se podrán disponer muros de fábrica de separación con las fincas colindantes de una altura máxima de 2,50 m.

Deberá inscribirse en el Registro el derecho de uso del patio a quien le fuese asignado, particular o comunidad.

SECCIÓN SEGUNDA: CONDICIONES DE CALIDAD

Art. 3.2.9 CALIDAD CONSTRUCTIVA

Los proyectos de edificación buscarán en su resolución el conseguir unas óptimas condiciones de calidad, durabilidad, estabilidad y economía de mantenimiento de las construcciones, correspondiendo a los técnicos redactores el conocimiento y aplicación de la normativa específica de las distintas áreas constructivas.

Las construcciones deberán cumplir con la normativa sectorial del uso a que se destine y con el Código Técnico de la Edificación, poniendo especial atención en solucionar adecuadamente los siguientes aspectos:

1. **Ahorro energético.** Toda nueva edificación observará el cumplimiento del "*Documento de Aplicación a la Vivienda de Ahorro de Energía*" (DAV-HE) del Código Técnico de la Edificación, dotando a los mismos del aislamiento necesario para crear unas condiciones de confort adecuadas.
2. **Estanqueidad.** Todo local debe ser estanco y estar protegido contra las penetraciones de humedad. A tal fin se dispondrán las barreras anti-humedad pertinentes en muros de sótanos, soleras, arranques de cerramientos, cámaras de aire y cubiertas, así como las carpinterías exteriores.

Los proyectos justificarán el empleo de materiales de alto grado de aislamiento térmico, más duraderos y menos contaminantes en relación con la energía intrínseca que incorporan como coste energético de producción, coste ambiental de producción, durabilidad, capacidad de ser reciclados, origen de las materias primas, impacto ambiental en origen, etc.

SECCIÓN TERCERA: CONDICIONES DE HIGIENE AMBIENTAL

Art. 3.2.10 CALIDAD DEL AMBIENTE

La calidad del ambiente se preservará mediante la regulación de las emisiones perturbadoras o contaminantes en todas sus manifestaciones.

Aparte de las condiciones particulares y específicas a cumplir para cada uso, se relacionan a continuación una serie de normas de carácter general referidas a los distintos tipos de emisiones:

1. Niveles de emisión de ruidos

Se estará a lo dispuesto en la Ley 5/2009 del ruido de Castilla y León, considerando los límites establecidos en su Anexo I.

En todo caso, entre las 22 y las 8 horas, el nivel sonoro en el domicilio del vecino más afectado no podrá sobrepasar en más de tres decibelios al ruido de fondo, entendiéndose por tal el de ambiente sin los valores punta accidentales.

2. Emisión de vibraciones

Deberán instalarse bancadas antivibratorias independientes de la estructura del edificio para soporte de las máquinas que puedan originarlas y apoyos elásticos en sus fijaciones a muros, observándose los límites establecidos en la Ley del 5/2009 del ruido citada en el apartado anterior

3. Radiaciones y emisiones electromagnéticas.

Será de aplicación lo dispuesto en el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico

No se permitirán las emisiones electromagnéticas que puedan alterar el funcionamiento de los aparatos eléctricos, ni de radiaciones peligrosas, estando prohibidas aquellas actividades que las generen.

4. Deslumbramientos.

Desde cualquier zona de residencia de vecinos que pudieran verse afectados, no deberán verse visibles deslumbramientos directos o reflejados de cualquier origen artificial.

5. Emisión de partículas a la atmósfera.

La emisión de partículas en forma de humos, cenizas, gases, etc., deberá hacerse a través de chimeneas o conductos de evacuación adecuados, cuya desembocadura sobrepasará en un metro la altura del edificio más alto, propio o ajeno, en un radio de 15 m. y en ningún caso se permitirá la de aquellos que puedan resultar nocivos para las personas, animales o plantas o ensuciar los espacios ajenos al del emisor.

El índice máximo de opacidad de los humos de las calderas será de 1 en la escala Ringelmann o 2 en la de Bacharach, pudiendo superarse este valor solo en el encendido de las mismas.

6. Vertidos líquidos y sólidos.

En Suelo Urbano se prohíben expresamente los vertidos no conectados a la red de saneamiento

Los vertidos deberán cumplir lo establecido en la normativa sectorial específica, y en especial lo establecido en el Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas, el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, que lo desarrolla, y Real Decreto 995/2000, de 2 de junio, por el que se fijan objetivos de calidad para determinadas sustancias contaminantes y se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

Según el Real Decreto-Ley 412007 de 13 de abril, (B.Q.E. del 14 de abril) que ha modificado el Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, en su artículo 101.2, en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones Autonómicas o Locales o por entidades dependientes de las mismas, la autorización y el control corresponderá al Órgano autonómico o local competente.

Los vertidos a colector municipal con especial incidencia para la calidad del medio receptor, como pueden ser los procedentes de usos industriales, han de ser informados favorablemente por el Organismo de cuenca previamente al otorgamiento de la preceptiva autorización

Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa del Organismo de Cuenca (artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas)

Por ello, para los vertidos individuales o compartidos fuera de la red municipal, y en consecuencia realizados a elementos del Dominio Público Hidráulico, se deberá contar con sistema de depuración y deberán obtener con carácter previo la correspondiente autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Duero, según se establece en el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 8491 1986 de 17 de abril, BOE de 30 de abril, modificado por el R.D. 60812003 de 23 de mayo, BOE de 6 de junio).

No se permitirá el vertido a la red de alcantarillado o a cualquier cauce público de mezclas explosivas, desechos sólidos o viscosos que puedan obstruir la red (grasas, tripas, estiércol, huesos, pelos, pieles, sangre, plumas, arenas, piedras, maderas, plásticos, asfaltos, aceites lubricantes, etc.), materiales coloreados, residuos corrosivos, desechos radiactivos, materias nocivas y sustancias tóxicas.

7. Protección frente a la exposición por Radón.

Los edificios dispondrán de medios adecuados para limitar el riesgo previsible de exposición inadecuada a radón procedente del terreno en los recintos cerrados.

Los siguientes términos municipales de las NUT se encuentran incluidos en la Zona I del Apéndice B del Documento Básico HS Salubridad, HS 6 Protección frente a la exposición al radón, del Código Técnico de la Edificación, siendo de aplicación su contenido:

- Autillo de Campos
- Boadilla de Rioseco
- Bustillo de la Vega
- Bustillo del Páramo de Carrión
- Calzada de los Molinos

- Capillas
- Cardeñosa de Volpejera
- Castromocho
- Cervatos de la Cueva
- Cisneros
- Frechilla
- Guaza de Campos
- La Serna
- Lagartos
- Ledigos
- Lomas
- Mazuecos de Valdeginete
- Moratinos
- Nogal de las Huertas
- Pedrosa de la Vega
- Población de Arroyo
- Población de Campos
- Pozo de Urama
- Quintanilla de Onsoña
- Revenga de Campos
- Riberos de la Cueva
- Salinas de Pisuegra
- San Mamés de Campos
- San Román de la Cuba
- Valle del Retortillo
- Villacidaler
- Villalcázar de Sirga
- Villalcón
- Villamoronta
- Villamuera de la Cueva
- Villanueva del Rebollar
- Villarmentero de Campos
- Villarrabé
- Villaturde

Se dispondrá una barrera de protección, con las características indicadas en el citado DB-HS.6, entre el terreno y los locales habitables del edificio, que limite el paso de los gases provenientes de aquél. Alternativamente, se podrá disponer una cámara de aire ventilada separada de los locales habitables mediante un cerramiento sin grietas, fisuras o discontinuidades que pudieran permitir el paso del radón.

En el caso de intervenciones en edificios existentes, la aplicación de las soluciones anteriores podrá ajustarse mediante la utilización de soluciones alternativas que, en conjunto, permitan limitar adecuadamente la entrada de radón. En todo caso es necesario que los locales habitables dispongan de un nivel de ventilación interior que cumpla con la reglamentación en vigor de calidad del aire.

El resto de términos municipales de las presentes NUT no presentan riesgo por exposición al gas radón.

Art. 3.2.11 PREVENCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

El artículo 8 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León establece una zonificación en base a 5 Áreas Acústicas, o ámbitos territoriales, delimitados por la administración competente, que presentan el mismo objetivo de calidad acústica.

Los objetivos de calidad acústica de cada una de las áreas señaladas serán los establecidos en el artículo 9 de la referida Ley 5/2009.

Las medidas previstas para prevenir y reducir la contaminación acústica, de manera que se garantice que, en las áreas que se delimitan, se alcancen los objetivos de calidad para las mismas señalados en el párrafo anterior son:

- El cumplimiento de la Ley de Evaluación Ambiental para el control acústico de las emisiones procedentes de actividades al exterior. A través del proceso de Evaluación Ambiental, se deberá garantizar que las diferentes edificaciones se realizan con los sistemas de aislamiento adecuados de manera que se asegure la no afección al exterior o, al menos, que no se superan los valores límite de objetivos de calidad acústica.
- El cumplimiento de las determinaciones contenidas en el Código Técnico de la Edificación Documento Básico, Protección Contra el Ruido (DB-HR), cuyo objetivo consiste en limitar, dentro de los edificios y en condiciones normales de utilización, el riesgo de molestias o enfermedades que el ruido pueda producir a los usuarios como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento. Para ello, los edificios se proyectarán, construirán y mantendrán de tal forma que los elementos constructivos que conforman sus recintos tengan unas características acústicas adecuadas para reducir la transmisión del ruido aéreo, del ruido de impactos y del ruido y vibraciones de las instalaciones propias del edificio, y para limitar el ruido reverberante de los recintos.
- La interposición de mecanismos reductores de velocidad en la Red Viaria Urbana, que colaboren con la reducción del ruido producido por el tráfico generado, que atenúa de manera drástica la contaminación acústica derivada del uso de las infraestructuras, y muy especialmente, en las áreas más antiguas de los núcleos urbanos, la limitación a 20 km/h prescrita para las vías de coexistencia en el artículo 4.1.2 de la presente Normativa Urbanística.

Respecto a la necesidad de determinar los niveles sonoros esperables previamente al otorgamiento de licencias de edificación, y someter la edificación residencial, o asimilada a ella, a las restricciones que resulten del establecimiento de las zonas de servidumbre acústica definidas en las carreteras por su Administración titular, el procedimiento para su determinación en cada punto concreto será el establecido en la Ley 17/2003 del ruido, RD 1367/2007, y Ley 5/2009 del Ruido de Castilla y León.

CAPITULO 3: DOTACIÓN DE SERVICIOS

Las condiciones de las dotaciones determinan las infraestructuras y sus características, necesarias para el correcto desarrollo de una actividad, residencial u otra, en el edificio o local a ella destinado.

SECCIÓN PRIMERA: DOTACIONES, SERVICIOS E INSTALACIONES DE LOS EDIFICIOS

Art. 3.3.1 DOTACIÓN DE AGUA

Se cumplirán las condiciones de suministro de agua establecidas en el CTE-DB-HS.4.

Todos los edificios deberán contar con el abastecimiento de agua potable necesario para el uso al que se destine, que en el caso de viviendas no será inferior a 200 litros por habitante y día, no otorgándose licencia de construcción hasta que no se garantice el caudal de agua necesario para el desarrollo de la actividad

Cuando la procedencia de las aguas no sea la red municipal deberá acreditarse la garantía sanitaria de las mismas, así como las circunstancias de su captación, teniéndose en cuenta la normativa de obligado cumplimiento sobre el origen del agua: Real Decreto 928/1979 sobre "Garantías Sanitarias de los Abastecimientos de Agua con destino al Consumo Humano".

En la fachada de las edificaciones o en la valla de cerramiento de dispondrá un armario para contener el contador de agua con sus llaves de corte correspondientes, que será accesible y registrable desde el exterior.

Se exigirá, en toda obra nueva, que el acabado del armario de contador del agua se mimetice con el cerramiento donde se ubique, o se realice con el mismo material, color y acabado que el resto de la carpintería.

Todos los edificios contarán con la instalación interior de fontanería que permita disponer del agua corriente en los puntos de consumo, así como con una red de agua caliente sanitaria que abastezca los aseos y cocinas, si las hubiera.

Para el otorgamiento de licencia de construcción de cualquier tipo de edificio; o de licencia de obra mayor en reformas de viviendas o edificios que incluyan la del sistema de agua, se exige:

- Garantía de que existe el caudal de agua necesario para el desarrollo de su actividad, bien a través del sistema de suministro municipal o bien otro distinto, acreditándose en este último caso la garantía sanitaria de las aguas destinadas al consumo humano. En suelo urbano el suministro deberá realizarse desde la red municipal.
- Incorporación al proyecto, de las siguientes determinaciones para el ahorro de agua:
 - En edificios de vivienda, existirán contadores individuales de agua para cada vivienda o local, norma aplicable incluso si existiese instalación de agua caliente centralizada.
 - Los grifos de aparatos sanitarios de consumo individual dispondrán perлизadores o economizadores de chorro o similares y mecanismo reductor de caudal.
 - El mecanismo de accionamiento de la descarga de las cisternas de los inodoros dispondrá de la posibilidad de optar por dos tipos de volumen de descarga.
 - El mecanismo de las duchas incluirá economizadores de chorro o similares y mecanismo reductor de caudal.
 - En particular, los grifos de los aparatos sanitarios de uso público dispondrán de temporizadores o de cualquier otro mecanismo similar de cierre automático que dosifique el consumo de agua.

Será de aplicación el contenido del Documento Básico HE Ahorro de Energía, Sección HE-4, Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria. En referencia a ello, se prohíben las placas o captadores solares en fachada y balcones. Se permitirán en espacios libres de parcela, no visibles desde la vía pública, o en los faldones de cubierta siempre que se integren en el faldón, sustituyendo elementos constructivos convencionales.

En los Bienes de Interés Cultural (incluida la totalidad del ámbito de los Conjuntos Históricos), en sus entornos de protección y en los elementos incluidos en el catálogo de elementos protegidos de estas NUT, la instalación de placas solares deberá ser autorizada por el organismo competente en materia de Patrimonio Cultural.

Art. 3.3.2 EVACUACIÓN DE AGUAS USADAS Y DE LLUVIA

Se cumplirán las condiciones de evacuación de aguas establecidas en el CTE-DB-HS.5.

Toda edificación dispondrá de una red de evacuación de aguas usadas que recogerá en los puntos donde se produzcan y conducirá a través de conductos a bajantes conectadas a la red horizontal de saneamiento por medio de arquetas, que desembocará en el pozo de registro, último elemento de la red interior y situado junto al borde del linde exterior de la parcela y único elemento de conexión con la red general de alcantarillado.

Los vertidos cumplirán las limitaciones de la normativa específica de aplicación así como lo dispuesto en las condiciones de higiene ambiental establecidas por esta Normativa Urbanística, debiendo instalarse los sistemas de depuración adecuados.

En la evacuación de aguas procedentes de garajes, aparcamientos, talleres y similares, deberá instalarse una arqueta separadora de grasas registrable para su limpieza periódica, sin perjuicio de las medidas de depuración específicas que pueda fijar la legislación sectorial correspondiente.

Excepto las edificaciones que realicen vertido libre de las aguas pluviales a su parcela y salvo distinta indicación expresa, el resto deberá contar con un sistema de recogida de aguas pluviales que las conduzca a la red general de alcantarillado por el mismo sistema que las aguas usadas, o las canalice hasta el nivel del suelo.

Art. 3.3.3 ENERGÍA ELÉCTRICA Y PUESTA A TIERRA

Se estará a lo establecido en el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión aprobado según Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto.

Todo edificio contará con una fuente de abastecimiento de energía eléctrica suficiente para atender la demanda originada por el uso a que se destine y que, en aplicación de la ITC.BT.10, en vivienda será como mínimo de 5.750 W para cada una.

Asimismo contará con una instalación eléctrica con el número de circuitos adecuado según las previsiones de consumo de los distintos usos, servicios y dotaciones, siendo como mínimo dos por local o vivienda, uno para alumbrado y otro para tomas de fuerza de usos varios.

El número mínimo de puntos de luz y tomas de fuerza de los locales cumplirá lo especificado en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y permitirá, en cuanto al alumbrado, obtener el nivel de iluminación mínimo fijado en el artículo 3.2.2 de esta Normativa Urbanística.

Deberán preverse espacios para la instalación de un cuarto de contadores, cuando exista más de un abonado de consumo y de un centro de transformación cuando fuera necesario. Estos locales se realizarán de acuerdo a la normativa sectorial que los regula.

Todas las nuevas edificaciones contarán con una instalación de puesta a tierra para la protección de personas y sistemas eléctricos según normativa sectorial.

Se exigirá en toda obra nueva que la acometida de electricidad sea subterránea y que cualquier elemento integrante de esta instalación, incluido contador, esté oculto con materiales del mismo tipo que la fachada o, al menos, semejantes en color y textura. Se prohíbe en cualquier obra nueva el tendido por fachada de las instalaciones de electricidad.

Será de aplicación el contenido del Documento Básico HE Ahorro de Energía, Sección HE-5, Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica, para los casos especiales señalados en dicho documento. En caso de instalarse captadores solares, cumplirán lo especificado en el artículo 3.3.1.

Art. 3.3.4 COMBUSTIBLES

Toda edificación contará con las instalaciones necesarias, dependiendo del combustible y su forma de abastecimiento, para el almacenamiento, distribución o/y consumo de combustibles destinados a alimentar los sistemas de calefacción y producción de agua caliente sanitaria, así como los hogares de las cocinas en viviendas.

Las instalaciones cumplirán la normativa específica de aplicación dependiendo de si el combustible es sólido, líquido o gaseoso, así como respecto a la emisión de los humos y gases de su combustión.

Deberá preverse espacio suficiente para la instalación de un cuarto de calderas cuando sea necesario.

Art. 3.3.5 EVACUACIÓN DE HUMOS Y GASES

Será necesaria la instalación de un conducto específico para la evacuación de humos en todo aparato de potencia superior a 150 Kcal/min en el que se produzca combustión, excepto las cocinas de las viviendas.

La salida de humos se realizará siempre por conducto que estará convenientemente calorifugado para evitar el calentamiento de las superficies que estén en contacto con él, así como condensaciones en su interior, se elevará un metro por encima de los puntos más altos de las construcciones situadas a una distancia menor de 10 m. y por encima del borde superior del hueco más alto que tenga cualquier construcción situada a más de 10 m. y menos de 50.

La concentración y naturaleza de las emisiones estarán dentro de los límites fijados por la normativa particular de aplicación y las condiciones de higiene ambiental establecidas por esta Normativa Urbanística.

Todo elemento de evacuación de humos y gases irá revestido del mismo material que las fachadas del edificio o del material de la cubierta.

Art. 3.3.6 RETIRADA DE BASURAS

Será de aplicación lo contenido en la Exigencia básica HS 2: Recogida y evacuación de residuos, del Código Técnico de la Edificación

Toda edificación que no sea unifamiliar contará con un cuarto para alojar los cubos de basura. Dicho local estará ventilado y contará con paredes impermeables y sumidero para limpieza con manguera del mismo.

Las basuras serán de los tipos permitidos por la normativa particular de aplicación y las condiciones de higiene ambiental establecidas por esta Normativa Urbanística.

Quedan prohibidos los trituradores de basuras con vertido a la red de alcantarillado.

Art. 3.3.7 SERVICIOS POSTALES

Toda edificación contara con buzones postales en lugares de fácil acceso para el servicio de correos. Cualquier buzón colocado en fachada irá pintado o lacado en el mismo color que el resto de las carpinterías del edificio.

Art. 3.3.8 TELECOMUNICACIONES

Toda edificación debe contar con las canalizaciones oportunas para permitir la instalación de telefonía básica (TB), red digital de servicios integrados (RDSI), radiodifusión y televisión aérea o por cable (RTV) y servicio de telecomunicaciones por cable (TLCA) en la misma, así como para la conexión con las redes exteriores de cada uno de los operadores, con las características técnicas mínimas especificadas en la legislación sectorial correspondiente (*Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones*).

Se prohíbe en cualquier obra nueva el tendido por fachada de las instalaciones de telecomunicaciones. La acometida será subterránea.

Art. 3.3.9 PARARRAYOS

Será necesaria la instalación de un sistema de protección contra el rayo en los casos y según las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación (CTE SU-8).

Art. 3.3.10 INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Todos los locales y las edificaciones en las que vayan a permanecer personas contarán con un sistema de climatización y ventilación según las condiciones establecidas en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) y el Código Técnico de la Edificación.

Las condensadoras de los equipos de aire acondicionado, no podrá evacuar aire en vía pública a una altura inferior a 2,50 m., ni producir goteos.

Art. 3.3.11 APARCAMIENTO

Las plazas de aparcamiento cumplirán lo dispuesto en el artículo 2.5.2 de la presente Normativa Urbanística.

Para cada uno de los usos contemplados en estas NUT en los artículos correspondientes del Título II figurará, en su caso, la dotación mínima de aparcamiento que deberá satisfacer.

CAPITULO 4: SEGURIDAD

Art. 3.4.1 DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN.

En general, se cumplirán las condiciones de seguridad establecidas en el CTE-DB-SU.

Las condiciones de seguridad están encaminadas a establecer unas condiciones en los elementos de la edificación que sirvan para la prevención y protección de la integridad de las personas y las cosas.

Estas condiciones determinan los siguientes aspectos:

1. La señalización con que debe contar la edificación para su identificación desde el exterior y de sus elementos en el interior.
2. Las condiciones que deben reunir los accesos a los edificios.

3. Las dimensiones mínimas y condiciones de las áreas de circulación y diferentes huecos.
4. La protección contra fuego y rayo.

Art. 3.4.2 SEÑALIZACIÓN

Toda edificación deberá contar con la señalización suficiente para identificar el número de la calle que ocupa y el nivel de iluminación señalado en el CTE-DB-SU.

Art. 3.4.3 ACCESOS

La entrada a las nuevas edificaciones se deberá realizar a través de espacio público o privado conectado a él que debe permitir el acceso de una ambulancia hasta el portal y el de un camión de extinción de incendios hasta una distancia no superior a 5 m.

En ningún caso resultarán medidas del acceso inferiores a las obtenidas a través de la aplicación de la normativa específica de protección contra fuego.

Art. 3.4.4 PROTECCIÓN CONTRA FUEGO Y RAYO

Se cumplirán las condiciones de seguridad frente al fuego y rayo establecidas en el CTE-DB-SU y SI

CAPITULO 5: ESTÉTICA

Art. 3.5.1 DEFINICIÓN Y GENERALIDADES

Las condiciones estéticas vienen a regular la adecuación al entorno, composición y materiales de las edificaciones con el fin de conservar la esencia de la imagen de las poblaciones, conseguir una unidad compositiva básica común de los edificios que componen la ciudad y la máxima calidad de su imagen.

Corresponde al Ayuntamiento la vigilancia de la consecución de los objetivos enunciados en el párrafo anterior; a tal fin podrá solicitar la información complementaria necesaria para la determinación, por parte de técnicos competentes, de la idoneidad de cualquier intervención, pudiendo denegar licencias cuando se considere netamente perjudicial para la imagen urbana.

Las determinaciones contenidas en el presente Capítulo serán de aplicación en la totalidad del suelo urbano del término municipal, salvo aquellas particularidades de las que se haga indicación expresa en las normas zonales de cada una de las correspondientes ordenanzas en las que se subdivide dicho suelo, y serán de obligada referencia para los diferentes sectores con ordenación detallada remitida a figuras de planeamiento de desarrollo, por lo que dichas figuras de planeamiento deberán justificar, en su caso, las modificaciones que se produzcan a lo establecido en este Capítulo.

Art. 3.5.2 RELACIÓN DE LA EDIFICACIÓN CON EL ENTORNO

En los proyectos de los edificios se considerarán las características del entorno como un condicionante más para su resolución, teniendo en cuenta la orientación y forma del terreno, la tipología de las edificaciones de la zona y el impacto de la intervención desde diferentes visualizaciones.

En especial, se cuidarán de manera adecuada las intervenciones en áreas de borde urbano. Por ello, en las parcelas que se ubiquen en colindancia con el Suelo Rústico, serán de aplicación las siguientes determinaciones:

- Se extremará el cumplimiento de las medidas de control de altura establecidas en los artículos correspondientes, con arreglo a las definiciones establecidas en los artículos 3.1.23 y 3.1.24 de la presente Normativa Urbanística.
- Las fachadas traseras de las edificaciones tendrán un tratamiento, como mínimo, similar al del resto de las fachadas, tanto en los materiales empleados como en su diseño compositivo.
- Las edificaciones auxiliares deberán responder a una actuación unitaria o de conjunto, en caso de promociones de vivienda. En actuaciones aisladas, deberán presentar una composición, materiales y

volumen que no supongan un impacto negativo para la visualización del núcleo urbano.

- Se prohíbe la utilización de las zonas de retranqueo de la edificación como espacios de almacenaje y apilado al aire libre de materiales o mercancías de cualquier tipo.
- Los servicios técnicos municipales valorarán el cumplimiento de los objetivos de control paisajístico.

El uso del suelo, y en especial su urbanización y edificación, deberá adaptarse a las características naturales y culturales de su ambiente. A tal efecto se estará con carácter general y con independencia de la clasificación de los terrenos, a las normas de aplicación directa que se establecen en el art. 9 de la LUCyL y el artículo 17 del RUCyL.

Asimismo, y en cumplimiento del art. 37 de la LUCyL, las construcciones que se sitúen en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter histórico-artístico, arqueológico, típico o tradicional, habrán de armonizar con el mismo, o cuando, sin existir conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.

A tal efecto, las presentes NUT podrán delimitar Zonas de Influencia de los mencionados edificios o conjuntos, cuya localización y zona de influencia vendrá, en su caso, señalada en los planos de Ordenación y en la relación de edificios protegidos de estas NUT.

En el ámbito provincial afectado por las NUT se delimitan las áreas afectadas por la Declaración de Bien de Interés Cultural dentro de la categoría de Conjunto Histórico del “Camino de Santiago”, el “Canal de Castilla”, el “Recinto Urbano de la Villa de Palenzuela” y “El Pueblo de Támara de Campos”, así como otras áreas de protección de Bienes de Interés Cultural declarados. En dichas zonas mencionadas será preceptiva la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural para la aprobación del diseño de las fachadas.

Art. 3.5.3 PROTECCIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS URBANAS Y DE LOS EDIFICIOS

Cuando se proyecte construir en una zona consolidada tradicional, cumpliendo lo establecido en el art. 37 de la LUCyL, la nueva edificación se adecuará a las características tipológicas de ella, adaptando su forma, volumen y color de materiales a los predominantes en la zona.

En cuanto a la demolición de edificaciones, se estará lo establecido en las condiciones particulares de las zonas correspondientes al respecto del aporte de la documentación del edificio a demoler para la autorización de la demolición total o parcial y a la posible reutilización de elementos singulares.

Las obras de reestructuración, reforma o acondicionamiento en los edificios o en parte de ellos deberán mantener los invariantes tipológicos de la edificación.

Los edificios relacionados en el Catálogo de Elementos Protegidos de estas NUT y los señalados en planos, estarán sujetos a las condiciones establecidas en dicho Catálogo.

Cualquier intervención en Bienes de Interés Cultural y sus entornos de protección, así como la realización de cualquier actividad arqueológica, trabajos de consolidación o restauración de bienes muebles o inmuebles del patrimonio arqueológico de Castilla y León requerirá la autorización previa del órgano competente en materia de Patrimonio Cultural, en los términos previstos en la legislación sectorial de aplicación.

En este sentido, se entenderá por Bien de Interés Cultural no sólo los bienes declarados como tal o con expediente iniciado a tal fin, sino también los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico protegidos por el decreto 571/1963, de 14 de marzo, y los castillos sujetos a las normas de protección recogidas por el Decreto de 22 de abril de 1949.

Para los bienes inmuebles que resulten incluidos en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León se estará a lo dispuesto en la Ley 7/2024, de 20 de junio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Cuando se produzcan hallazgos de interés arqueológico, histórico o artístico en el transcurso de la construcción, esta deberá paralizarse inmediatamente comunicando el hallazgo al Ayuntamiento y considerando suspendida hasta aviso en contrario la licencia concedida, según lo establecido en el Catálogo y Normativa Arqueológica que se incluye en las presentes Normas Urbanísticas.

Art. 3.5.4 COMPOSICIÓN Y MATERIALES DE FACHADAS

La composición de la fachada cumplirá lo especificado en los artículos anteriores y las condiciones particulares de la zona de ordenanza de aplicación. Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con la

misma calidad que las principales, no permitiéndose fachadas ciegas dando a la vía pública. Las plantas bajas mantendrán una imagen y tratamiento coherente con el resto de la edificación.

Los materiales permitidos en acabado de fachadas vendrán determinados en las condiciones particulares de las zonas, no pudiéndose emplear cualquier otro y prohibiéndose expresamente los siguientes materiales:

- Aplacados de piedra de musgo, mármol, piedras pulidas y cualquier otra piedra que no sea la característica de la zona
- Aplacados de azulejos y cerámicos en general, vierteaguas y elementos de cualquier tipo con acabado pulido y/o abrillantado.
- Materiales que imiten a otros, por ejemplo, zócalos de granito artificial, plásticos imitando madera en persianas y demás, dentados en imitación de piedra, etc., salvo en aquellos casos en los que por la calidad de la imitación, ésta sea indistinguible de lo imitado
- Fábricas de ladrillo color blanco, amarillos o aquellos que no presenten un color continuo en su cara vista, por ser este un material ajeno a los invariantes edificatorios del municipio.
- Las celosías de elementos prefabricados de hormigón.
- Enfoscados de mortero de cemento sin pintar.
- Acabados prefabricados en madera para el conjunto de la fachada
- Fábricas de bloques cerámicos o de hormigón si revestir

Los aplacados de piedra de la zona deberán tener un espesor mínimo de 7 cm. Los encuentros y las mochetas se realizarán de manera que los espesores simulen dimensiones tradicionales de al menos 21 cm

Las carpinterías y cerrajería no tendrán acabados de brillo metálico no permitiéndose el aluminio en su color natural ni en anodizados en color oro u otros.

Las rejas en huecos y las barandillas deberán quedar contenidas en un plano recto paralelo a fachada y no se emplearán en su composición barros torneados debiendo utilizarse perfiles rectos, salvo aquellos modelos clásicos y tradicionales del municipio, preferentemente forjadas y recuperadas.

Cuando la obra afecte a la fachada de una edificación y se encuentre contigua o flanqueada por edificaciones objeto de protección, se adecuará la composición de la nueva fachada a estas, armonizando las líneas fijas de referencia de la composición tales como cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, recercados, etc.

En todo caso, las soluciones de ritmos y proporción entre los huecos y macizos en la composición de las fachadas deberán adecuarse en función de las características tipológicas de la edificación del entorno y específicas de las edificaciones catalogadas, si su presencia y proximidad lo impusiese.

En edificios existentes, cabrá autorizar la instalación de capialzados exteriores para persianas enrollables, o toldos siempre que se adopte dicha solución en todos los huecos, por lo que en el caso de viviendas colectivas, existirá acuerdo del conjunto de propietarios del inmueble. Deberá revestirse el material del capialzado con el mismo tratamiento de fachada de forma que ofrezca un aspecto homogéneo. El capialzado deberá contenerse dentro del hueco sin sobresalir del plano de la fachada.

La instalación de acondicionadores de aire en fachada solo se permitirá por encima de los tres metros sobre la rasante de la acera disponiendo una rejilla de evacuación en el mismo plano de la carpintería del hueco y ocupando todo su ancho.

Las lamas de la rejilla, trámex o malla serán tales que impidan la visión del aparato desde la vía pública y envíen el aire en un ángulo superior a 10° sobre la horizontal. Sus acabados serán los mismos que para las carpinterías y cerrajerías.

Art. 3.5.5 VUELOS Y REMETIDOS

Los elementos volados permitidos vendrán determinados en las condiciones particulares de cada una de las zonas de ordenanza.

En cualquier caso, y al margen de las particularidades de cada zona de ordenanza, se prohíben los cuerpos volados cerrados distintos a los miradores.

Se entiende por salientes o vuelos todos aquellos elementos que sobresalen de la fachada del edificio, tales como balcones, miradores, balconadas, galerías. Responden a las siguientes definiciones:

1. Se entiende por **balcón** el vano que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve, y que se prolonga hacia el exterior en un forjado o bandeja de saliente, respecto a la fachada.
2. **Balconada** es el balcón común a varios vanos.
3. Se define como **galería**, el cuerpo volado que puede ocupar o no la práctica totalidad de la longitud de fachada. Su alzado se compone de un peto opaco o barandilla de aproximadamente un metro de altura y pilastras que, apoyando en el borde del vuelo, sujetan una prolongación del faldón de cubierta que constituye su cubrición.

El resto de la galería permanece abierta, permitiendo cerrar en toda su altura los planos laterales perpendiculares a fachada. Ocasionalmente, dichos paños vuelven al frente y se presenta completamente opaca.

Todos los elementos anteriormente mencionados serán de material ligero y claramente distinto del de la fachada del edificio.

Se entiende que la galería no rompe el orden de huecos establecido de la fachada a la que se adosa, por lo que se deberá mantener este detrás de aquella, no permitiéndose que el espacio de la galería sea prolongación total del interior de la edificación y estableciendo una anchura máxima de 1,5 metros para los huecos de la fachada que abren a la misma.

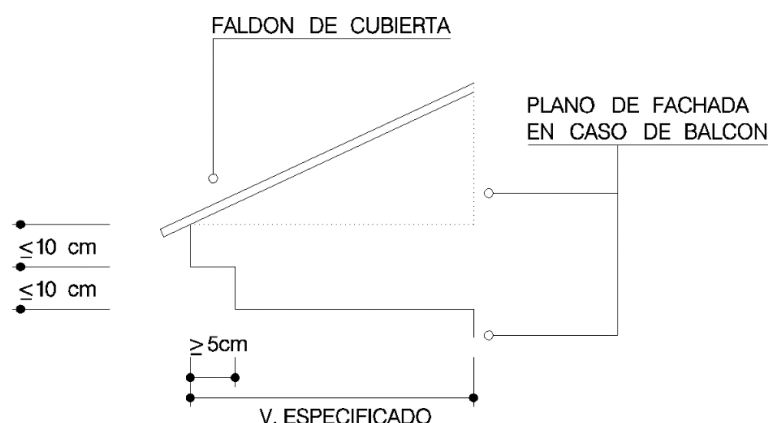
4. Se entenderá por **mirador**, la galería que acristale la parte superior al peto opaco o barandilla o la que acristale la superior y la inferior, pudiendo ser su longitud inferior al 75% de la fachada. En este caso las hojas de las carpinterías tendrán una proporción vertical.

Serán de aplicación las restricciones establecidas en el artículo 3.5.4 para los materiales de carpinterías y cerrajerías.

La separación de los balcones y balconadas, con respecto al borde lateral del plano de fachada donde se sitúen será como mínimo de 60 cm, salvo que se prolonguen por la fachada lateral. La altura del borde inferior de los elementos volados con respecto al nivel de la acera será de 2,60 m. como mínimo.

El saliente máximo de los elementos volados, así como el material y composición de los petos de balcones y balconadas, vendrá determinado en las condiciones estéticas particulares de cada zona.

La dimensión vertical del frente de cornisas, aleros y bandejas del resto de los elementos volados no sobrepasará los 10 cm., debiendo escalonarse en tramos que no alcancen esta dimensión si fuera necesario y sin superar el total la dimensión de 20 cm., según el siguiente esquema:



Los **remetidos** vendrán determinados, en su caso, en las condiciones particulares de la ordenanza de edificación definida en el Título V.

Art. 3.5.6 MARQUESINAS Y TOLDOS

Se prohíbe la construcción de marquesinas, entendidas como elementos volados perpendiculares a fachada, ubicados sobre el vano de acceso al edificio o una ventana y que suele utilizarse habitualmente como soporte

de rótulo comercial o terciario.

Los toldos tendrán todos sus puntos por encima de los 2,20 m., incluso sus apoyos, y su saliente no entorpecerá el normal tráfico ni el arbolado, debiendo replegarse fuera de las horas de sol.

Las carpinterías de los toldos serán de colores oscuros, las telas armonizarán con el color de la fachada, serán uniformes en toda su superficie y tanto unos como otros serán mates, sin brillos, no admitiéndose plásticos brillantes o similares.

Art. 3.5.7 ESCAPARATES Y RÓTULOS PUBLICITARIOS

Los elementos de escaparates, portadas o vitrinas no podrán sobresalir más de 10 cm. del plano de fachada, al igual que los rótulos colocados paralelamente al mismo.

Los rótulos paralelos a fachada no podrán tener una altura superior a 65 cm., salvo indicación en contra en la zona de ordenanza correspondiente, ni tapar huecos debiendo disponerse sobre el dintel de los mismos.

Los rótulos colocados perpendicularmente al plano de fachada tendrán todos sus puntos por encima de los 2,50 m. y cumplirán lo establecido en el artículo 5.2.11 de esta Normativa Urbanística para los elementos volados, siendo su altura máxima de 85 cm.

En edificios destinados a espectáculos se podrán rebasar las alturas de los rótulos, pero no su saliente. Cuando los rótulos fueran luminosos, deberá contarse con la conformidad de los vecinos que tengan una visualización directa sobre el mismo.

Escaparates, rótulos y banderolas serán metálicos o de madera, en colores oscuros mates y no autoluminosos en neón, y preferiblemente se ordenarán a base de letras sueltas.

Queda prohibida la publicidad pintada sobre elementos naturales, bien sean bordes de carretera o partes visibles del territorio.

Art. 3.5.8 CUBIERTAS

Las cubiertas inclinadas ajustarán su forma a lo especificado en el artículo 3.1.26 de esta Normativa Urbanística, no admitiéndose cambios de pendiente en los faldones.

Los materiales permitidos de cubierta se especificarán en las condiciones particulares de las zonas correspondientes.

La construcción de buhardillas o troneras sobre los planos de cubierta se regulará en las condiciones estéticas de las zonas de ordenanzas en las que se permita.

Los huecos que se practiquen en cubierta para iluminación distarán de su borde inferior o alero un mínimo de 1,00 m., igual que de su borde superior o limatesa, y de la medianera o borde lateral del faldón. La dimensión máxima de los mismos será de 0,80 m. x 1,00 m. y su proporción vertical, y en conjunto no podrán sobrepasar el 5 % de la superficie del faldón sobre el que se sitúen.

No se permitirán instalaciones en cubierta visibles desde la vía pública, como depósitos, antenas parabólicas torres de refrigeración y aparatos de aire acondicionado, salvo imposibilidad técnica de ubicación en localización alternativa o inviabilidad económica, lo cual deberá venir suficientemente justificado en el proyecto de ejecución. Esta determinación no será de aplicación para los captadores solares especificados en los artículos 3.3.1 y 3.3.3 de la presente Normativa Urbanística y en los términos allí establecidos.

Art. 3.5.9 MEDIANERÍAS

No se dejarán medianerías al descubierto, ya sea sobre lindero lateral o trasero, visibles desde la vía pública, y cuando así ocurriera por los retranqueos según las condiciones particulares de las zonas, estas se tratarán con calidad de fachada, adosándoles cuerpos de edificación o revistiéndolos con cualquiera de los materiales permitidos para las fachadas.

Se prohíben expresamente acabados distintos al de los materiales de fachada permitidos, y especialmente las placas de pizarra o placas de fibrocemento.

Art. 3.5.10 CERRAMIENTOS DE FINCAS

Las alineaciones exteriores no ocupadas por edificación deberán marcarse con cerramientos en las condiciones expresadas a continuación.

Los cerramientos de las parcelas que den frente a espacios públicos se tratarán de forma equivalente a las fachadas y será de aplicación todo lo enunciado en el artículo 3.5.4 de esta Normativa Urbanística. Su altura y características se fijarán en las condiciones particulares de las zonas. Puntualmente, podrá sobrepasarse dicha altura para la realización de machones de fábrica, sin sobrepasar el 10% del frente del cerramiento.

Las determinaciones antes reseñadas serán extensibles a aquellos solares aún sin edificar o terrenos que el Ayuntamiento disponga, que deberán ser cerrados con cercado permanente de 1,80 a 2,00 metros de altura, que podrá ser ejecutado con malla de simple torsión o los materiales especificados en las condiciones particulares de las zonas de ordenanza.

El resto de los cerramientos tendrán una altura máxima de 2,50 m. en cualquier punto y desde la rasante más desfavorable, lo cual será extensible a cerramientos realizados con elementos vegetales tupidos tipo seto, y deberán realizarse con los mismos materiales establecidos para los cerramientos realizados sobre la alineación oficial

Los remates de los cerramientos no podrán contar con elementos que puedan ocasionar lesiones a personas o animales.

Art. 3.5.11 ELEMENTOS VEGETALES

Los espacios libres de parcela que den a las vías públicas deberán ajardinarse, preferentemente con especies autóctonas, que deberán localizarse en el interior de la parcela, sin sobrepasar la alineación ni invadir el espacio público.

El arbolado existente en las parcelas y en las vías se considerará protegido, debiendo reponerse aquel que se deteriore o retire de las vías y eliminar el menor número posible de árboles en las parcelas al efectuarse las construcciones. A tal efecto se buscará la posición más idónea del edificio para preservar el mayor número de los mismos, circunstancia esta que deberá documentarse y justificarse en la solicitud de licencia.

Será de aplicación, de manera preferente, lo contenido en el artículo 4.2.2 de la presente Normativa Urbanística respecto a la plantación de especies de bajos requerimientos hídricos y del sistema de riego a instalar en los terrenos ajardinados de los espacios libres de parcela privados.

TITULO IV: CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN

Para su definición se organizan en los siguientes capítulos:

1. Vías públicas
2. Servicios Urbanos
3. Espacios libres públicos.

Estas dotaciones cumplirán lo especificado en la Ley 3/1998, de 24 de junio, sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras en la Comunidad de Castilla y León, en el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento que la desarrolla, la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados y cuanta normativa sectorial sea de aplicación.

CAPITULO 1: VÍAS PÚBLICAS

Art. 4.1.1 ALINEACIONES Y RASANTES

Las vías públicas son el sistema de espacios e instalaciones asociadas, delimitados y definidos por sus alineaciones y rasantes, y destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población así como al transporte de mercancías, incluidas las plazas de aparcamiento ordinarias y las superficies cubiertas con vegetación complementarias del viario.

La propiedad deberá hacer manifiesta las alineaciones, definidas en el Art. 3.1.3, a través del cierre exterior con las características marcadas en la presente Normativa Urbanística, según lo especificado en los artículos 3.5.10, y en las condiciones particulares de cada zona de ordenanza.

En caso de no especificarse otros, los valores máximos de pendientes en las rasantes de las nuevas vías serán los que se detallan en la siguiente tabla:

TIPO DE VIA	PENDIENTE MAX.
ACERAS	Según vía
VÍAS PEATONALES	Según legislación accesibilidad
VÍAS URBANAS DE ACCESO RODADO	12,00%
VÍAS PRINCIPALES DISTRIBUIDORAS	10,00%
VÍAS EN ÁREAS INDUSTRIALES	7,50%
VÍAS PERIMETRALES, CIRCUNVALATORIAS Y DE ACCESOS	7,00%

Art. 4.1.2 CONDICIONES DE LAS VÍAS PÚBLICAS

Son de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre el carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

El diseño y trazado de las vías se realizará en función del tipo, volumen y velocidad del tráfico a soportar y las circunstancias del enclave, procurando reducir la movilidad forzada, reduciendo, de ese modo, las emisiones de polvo y gases en el entramado urbano, respetando las especificaciones de la normativa sectorial de aplicación y teniendo en cuenta las zonas de servidumbre, afección y dominio público señaladas en la misma.

Los movimientos de tierras se harán de forma selectiva, reservando y tratando adecuadamente la tierra vegetal para su aprovechamiento en la adecuación de los terrenos alterados y en la restauración de zonas ajardinadas.

En las vías públicas solo se permitirán la compatibilidad con los espacios ajardinados vinculados a ellas, con

los usos no constructivos vinculados al ocio y al entretenimiento, juegos infantiles, elementos de carácter cultural o etnológico, con el aparcamiento bajo rasante y con el tendido de las redes de servicios urbanos.

Igualmente, se considera compatible con la ubicación de pequeños equipamientos públicos, hasta 150 m², de una altura y realizado con materiales ligeros y desmontables, siempre que no quede comprometida la funcionalidad del vial afectado.

1. Vías Peatonales

Las zonas de circulación de peatones estarán libres de obstáculos y todas las rejillas, tapas y registros quedarán enrasadas con el nivel general del pavimento.

La abertura máxima de las rejillas en la dirección de la marcha será de 2 cm.

La pavimentación se realizará de modo uniforme, continua en toda su longitud y sin desniveles y deberá garantizar una solución constructiva que dé como resultado un suelo antideslizante.

Su pendiente transversal no superará el 2% y la longitudinal el 6%, al margen de mayores limitaciones exigidas por la Ley y el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras. La solución constructiva adoptada deberá garantizar el adecuado desagüe de aguas pluviales, bien superficialmente o por la correcta disposición de sumideros y canalización subterránea a red de saneamiento.

2. Vías de Tráfico rodado

La pavimentación de las calzadas se realizará teniendo en cuenta las condiciones de la base, las del tráfico que vaya a soportar y el carácter urbano de cada trazado, pudiendo ser de hormigón, asfáltica, adoquinada o enlosada.

En los cascos antiguos, donde predomine la presencia de edificaciones tradicionales, se recomienda la utilización de pavimentos de piedra, adoquín u hormigón.

Las vías públicas de nueva creación dispondrán de acera para peatones con una anchura que cumpla con lo dispuesto en la legislación sectorial antes mencionada.

Las calzadas y aceras podrán estar al mismo nivel siempre que se formen las cunetas de recogidas de pluviales en el centro de la calzada, que deberán contar con las pendientes y número de sumideros adecuados.

Las vías de nueva creación no podrán contener fondos de saco de longitud superior a 50 m. y deberán resolver eficazmente la maniobra de salida para vehículos, de forma que se pueda inscribir al menos un círculo de 10 m. Ø en el extremo de las mismas.

El diseño de los nuevos viales no modificará las rasantes naturales del terreno en valores superiores a 1,50 m medidos en el eje del vial, excepto casos puntuales, y motivado por imposibilidad técnica, lo cual deberá ser convenientemente justificado.

Será preciso habilitar los medios oportunos que delimiten el tránsito peatonal, disponiendo bolardos, mojones u otros elementos, en aquellos puntos en los que sea previsible la invasión por vehículos de los espacios para ellos destinados.

Las secciones mínimas de los firmes y pavimentos según los materiales a utilizar y el tipo de vía a la que serán de aplicación vienen señalados en el siguiente cuadro:

TIPO FIRME	COMPOSICIÓN	ESPESOR MIN.(m.)	APLICACIÓN
TIPO I	MEZCLA BITUMINOSA EN CALIENTE	0.06	VÍAS URBANAS VÍAS DISTRIBUIDORAS VÍAS PERIMETRALES, CIRCUNVALATORIAS Y DE ACCESOS.
	BASE GRANULAR	0.20	
	SUB-BASE GRANULAR	0.20	
TIPO II	HORMIGÓN HP-40	0.20	VÍAS URBANAS VÍAS DISTRIBUIDORAS
	SUB-BASE GRANULAR	0.15	
TIPO III	BALDOSA	S/TIPO	ACERAS VÍAS PEATONALES
	MORTERO CEMENTO	S/BALD	
	HORMIGÓN H-100	0.15	

3. Tramos de vías de coexistencia

Tendrán la consideración de “calles de coexistencia”, caracterizadas por la convivencia en el mismo espacio de peatones, ciclistas y vehículos a motor.

El Reglamento General de Circulación señala estas calles como “S-20” (calle residencial - Anexo I R.D. 1428/2003, 21 de noviembre), zonas de circulación especialmente acondicionadas destinadas en primer lugar a los peatones y en las que se aplican las normas especiales de circulación siguientes: la velocidad máxima de los vehículos está fijada en 20 kilómetros por hora y los conductores deben conceder prioridad a los peatones.

Los vehículos no pueden estacionarse más que en los lugares designados por señales o por marcas. Los peatones pueden utilizar toda la zona de circulación.

La calzada estará al mismo nivel que la acera para configurar una plataforma única accesible para todos. No habrá elementos físicos que limiten los movimientos de los peatones, ya que la calzada forma parte de un espacio peatonal continuo.

Caso de colocar bolardos para delimitar el espacio de circulación de los vehículos y proteger un espacio de uso exclusivo para el peatón, poseerán una anchura libre de paso no inferior a 1,80 m en todo su desarrollo.

CAPITULO 2: ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Art. 4.2.1 DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN

Los espacios libres públicos son el sistema de espacios e instalaciones asociadas, destinadas a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, áreas reservadas para juego infantil, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte ni complementarias de las vías públicas o los equipamientos.

Art. 4.2.2 CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Son de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

En los espacios libres públicos solo se permitirán la compatibilidad con el uso deportivo al aire libre, con los usos no constructivos vinculados al ocio y al entretenimiento y con el aparcamiento bajo rasante en condiciones que permitan la plantación de especies vegetales en superficie, juegos infantiles y elementos de carácter cultural o etnológico y con el tendido de las redes de servicios urbanos.

En los espacios libres y zonas verdes se podrán instalar juegos infantiles y el mobiliario urbano necesario para su correcta dotación.

En las zonas verdes, parques y jardines, se limitará el área pavimentada al 20% del total de espacio libre considerado y acudiendo en todos los casos al empleo de solados drenantes.

Se limitará la utilización de céspedes con altos requerimientos hídricos en zonas verdes y resto de espacios libres públicos, no pudiendo sobrepasar el 50% de los espacios de más de 1.000 m² de superficie ni el 75% de los espacios de más de 500 m². Para aquellos de superficie inferior se podrán utilizar los céspedes en la totalidad de su superficie.

En todos los espacios libres públicos donde sea preciso, se instalarán sistemas de riego automático con las siguientes condiciones:

- Se utilizarán programadores de riego y detectores de humedad del suelo
- Se dispondrán aspersores de corto alcance en las zonas de pradera.
- Se instalará riego por goteo en zonas arbustivas y arboladas.

La totalidad de las superficies integrantes del sistema de espacios libres públicos, en cumplimiento de la normativa, respetarán las siguientes condiciones:

- Deberán estar integrados dentro de los itinerarios peatonales del Suelo Urbano, en los que se deberá garantizar el paso libre mínimo, contar con pendiente transversal inferior al 2% y longitudinal inferior al 6%.
- Si se utiliza como pavimento la tierra compactada, esta tendrá una compacidad no inferior al 90% del PROCTOR

En ámbitos de uso predominante industrial, los espacios libres se destinarán preferentemente a arbolado perimetral. En todo caso, el índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie que haya de destinarse a la plantación de especies vegetales, no será inferior al 50%.

CAPITULO 3: SERVICIOS URBANOS

Art. 4.3.1 DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN

El uso de servicios urbanos comprende los sistemas de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales, recogida, depósito y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios esenciales o de interés general, así como sistemas colectivos de calefacción y agua caliente.

Art. 4.3.2 CONDICIONES DE LOS SERVICIOS URBANOS

Pueden ser de titularidad pública o privada.

A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los servicios esenciales o de interés general tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

Las infraestructuras cumplirán con la reglamentación específica de las áreas que afecte y, en su caso, las de las compañías suministradoras, según las determinaciones contenidas en la legislación sectorial correspondiente.

La ejecución de las instalaciones infraestructurales lleva consigo, el establecimiento de las servidumbres correspondientes y en su caso expropiaciones.

En suelo urbano, las redes de transporte de los distintos suministros serán subterráneas, con las posibles excepciones contempladas en la legislación sectorial correspondiente de cada servicio, debiendo disponerse en edificaciones cerradas sobre superficie, ejecutadas con las debidas especificaciones normativas, las instalaciones necesarias de transformación, depuración, control, registro, etc.

SECCIÓN PRIMERA: RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

Art. 4.3.3 ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

Los costes de las infraestructuras de conexión para el suministro de agua potable a las diferentes actuaciones serán a cargo del promotor o promotores de las actuaciones urbanísticas derivadas de las presentes NUT.

En todos los Estudios de Detalle deberá justificarse, mediante documento emitido por la entidad prestataria del servicio de abastecimiento, la posibilidad de conexión, en condiciones de servicio adecuadas a la normativa vigente, con la red general existente, previendo las obras para su conexión, y definiendo el refuerzo que pudiera ser necesario en los sistemas generales correspondientes (Estación de Tratamiento de Agua Potable -ETAP- y Depósito de Abastecimiento y Regulación) para atender a la demanda generada por la nueva urbanización

En los nuevos suministros, para su primera implantación deberá adjuntarse autorización del Órgano competente en materia de aguas, descripción de su procedencia, análisis químico y bacteriológico, emplazamiento y garantía del suministro, así como compromiso y procedimiento de control periódico de la potabilidad para el suministro de poblaciones, según R.D. 1.423/1982 de 18 de junio.

Cualquier pozo de abastecimiento de agua potable deberá estar situado a una distancia igual o superior a 50 m. del punto de vertido de las aguas residuales, debiendo este último emplazarse, o estar emplazado, aguas abajo en relación a aquel.

En el caso de existir diversas o próximas captaciones de un mismo acuífero subterráneo, se recomienda concentrar la captación en un único pozo a fin de racionalizar y controlar el consumo.

Cualquier instalación de elevación colectiva del agua deberá disponer al menos dos bombas. En caso de ser necesarios depósitos de regulación, su capacidad será tal que garantice al menos la dotación media diaria.

Art. 4.3.4 RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA. RED DE RIEGO

La distribución y trazado de la red de distribución urbana tenderá a ser mallada en las conducciones de mayor jerarquía. La instalación deberá garantizar una presión mínima normalizada de 3 Kg/cm². Las acometidas domiciliarias deberán contar con llave de paso registrable según modelo dictado por el Ayuntamiento.

La canalización de suministro de agua se situará discurriendo por la red viaria y los espacios libres, siempre de dominio y uso público, para evitar problemas de establecimiento de servidumbres sobre fincas privadas.

Los materiales constitutivos de la red estarán homologados para el abastecimiento a poblaciones y dispondrán del correspondiente documento de idoneidad técnica, cumplirán lo establecido en el CTE-HS4 teniendo una resistencia suficiente a la presión interior y una estanqueidad adecuada

La velocidad de circulación del agua por las tuberías de la red de distribución será lo suficientemente elevada como para evitar en los puntos más desfavorables la aparición del cloro residual por estancamiento. Además se limitará su valor máximo para evitar una sobrepresión excesiva por golpe de ariete, corrosión por erosión o ruido.

Como valores orientativos, la velocidad debe oscilar entre los 0,60 m/sg y los 2,50 m/sg, si bien en tramos cortos podrían admitirse velocidades algo mayores, y siempre en las conducciones de mayor nivel jerárquico.

Las tuberías deberán ir asentadas sobre cama de arena compactada. El recubrimiento mínimo de la red, en las zonas donde pueda estar sometida a cargas de tráfico rodado será de 1,00 m., medido desde la generatriz superior de la tubería. En el resto de los casos, esta distancia se puede reducir hasta los 0,60 m. En cualquier caso, la red quedará siempre a una cota superior a la red de saneamiento.

A efectos del cálculo de la demanda de agua se fijan las dotaciones unitarias máximas establecidas en el artículo 12 del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Duero así como en el Apéndice 7, con un mínimo de 200 litros por habitante y día para usos residenciales.

Se preverá, en la red que se proyecte, una presión residual mínima en la entrada a las parcelas de 20 m.c.a. El diámetro nominal mínimo permitido en redes de distribución será de 60 mm. y en arterias principales de distribución de 100 mm.

Se estará a lo prescrito en la legislación sectorial en cuanto a la instalación de hidrantes contra incendios.

Las redes de riego deberán ser independientes de la red de distribución y deberán disponer de una única acometida con contador para cada una de las zonas verdes.

SECCIÓN SEGUNDA: RED DE ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO

Art. 4.3.5 RED DE ALCANTARILLADO

Los materiales de la red cumplirán con los requisitos establecidos en el CTE-HS5 y el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento de Poblaciones, estarán homologados y contarán con documento de idoneidad técnica.

En las conducciones y alcantarillas colectoras, la sección nominal mínima será de 0,30 m. de diámetro, pudiendo reducirse a 0,20 m. con una pendiente mínima exigible del 1,25 % (1m. cada 80 m.) en las acometidas domiciliarias.

En el caso de evacuación de aguas pluviales por tubería, el drenaje superficial se producirá por sumideros de rejilla convenientemente dimensionados.

Si los tramos son separativos, la descarga se efectuará a través de tuberías de sección no inferior a 20 cm. de diámetro, hacia un dren, cuneta, curso de agua próximo o al terreno mediante pozo filtrante si el terreno es suficientemente permeable, sin disponer nunca los pozos de filtrado bajo las áreas de tránsito rodado a fin de evitar problemas de hundimiento.

En tramos unitarios, el sumidero se conectará a la red general mediante pozo de registro. Los sumideros se colocarán en todos los puntos bajos de la red viaria y, en cualquier caso, nunca a distancias superiores a 50 m. de desarrollo de la red.

Se controlará el correcto funcionamiento de los sistemas de tratamiento de aguas residuales a fin de evitar vertidos, escapes o fugas, que pudieran contaminar los cauces superficiales y/o infiltrarse hasta alcanzar el nivel freático, contaminando el acuífero subyacente.

Se garantizará, a partir de la toma de muestras periódicas de los vertidos generados, la conformidad del efluente depurado con los parámetros vigentes en la legislación (valores de vertido a cauce público). El punto de vertido del efluente o efluentes depurados deberán mantenerse limpios y libres de sustancias que pudieran ser arrastradas al cauce, eliminando de este modo el riesgo de contaminación.

Las tuberías se situarán a una profundidad mínima de 0,75 m. medida desde la generatriz superior externa de la conducción, aumentando dicha profundidad hasta los 1,20 m. en áreas de tránsito rodado, sin perjuicio de los refuerzos mecánicos que sean necesarios.

Los pozos de registro o de resalto se dispondrán en todos los cambios de dirección, tanto vertical como horizontal, así como en las cabeceras de todos los ramales, sin que existan distancias superiores a 50 m. entre dos consecutivos.

Los aliviaderos de crecida se dimensionarán, salvo justificación expresa, para una disolución de 4:1 (cuatro partes de agua de lluvia por una de aguas residuales), situándose tan próximos a los cauces naturales como sea posible.

La velocidad máxima del fluido será de 3 m/sg, pudiendo admitirse hasta 5 m/sg en tramos cortos y reforzados para evitar problemas de abrasión por el arrastre de residuos sólidos. La velocidad mínima será de 0,50 m/sg para evitar depósitos de material y estancamientos. En caso de ser inferior habrán de disponerse de cámaras de descarga en la cabecera de los ramales de 1,00 m³.

Art. 4.3.6 SANEAMIENTO

En Suelo Urbano se prohíbe expresamente la existencia de puntos de vertido no conectados a la red municipal. En aquellas edificaciones que, en cumplimiento de lo descrito en el Título VI de la presente Normativa Urbanística, se ubiquen en Suelo Rústico, la evacuación deberá incorporar depuración individual o compartida, debiendo garantizarse una correcta ejecución y mantenimiento, prohibiéndose expresamente el uso de pozos negros estancos o filtrantes.

Según lo establecido en el artículo 101.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones Autonómicas o Locales o por entidades dependientes de las mismas, la autorización y el control corresponderá al Órgano autonómico o local competente. Los vertidos a colector municipal con especial incidencia para la calidad del medio receptor, como pueden ser los procedentes de usos industriales, han de ser informados favorablemente por el Organismo de cuenca previamente al otorgamiento de la preceptiva autorización

Para los vertidos individuales o compartidos fuera de la red municipal, y en consecuencia realizados a elementos del Dominio Público Hidráulico, se deberá contar con sistema de depuración y deberán obtener con carácter previo la correspondiente autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Duero, según se establece en el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 84911986 de 17 de abril.

En todos los Estudios de Detalle deberá justificarse, mediante documento emitido por la entidad prestataria del servicio de saneamiento, la posibilidad de conexión, en condiciones de servicio adecuadas a la normativa vigente, con la red general existente, previendo las obras para su conexión, y definiendo el refuerzo que pudiera ser necesario en el sistema general correspondiente (estación depuradora de aguas residuales - EDAR-) para atender a la demanda generada por la nueva urbanización.

En cualquier caso, cuando las aguas residuales, una vez tratadas, se viertan al terreno, deberán proyectarse las instalaciones necesarias para que la evacuación se produzca adecuadamente (zanjas filtrantes, filtros de arena, etc.). Los puntos de vertido de las aguas residuales en Suelo Rústico, mencionadas en el primer párrafo, deberán unificarse siempre que la proximidad de las zonas que los produzcan y la topografía así lo permitan.

SECCIÓN TERCERA: RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO

Art. 4.3.7 DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA

El cálculo de las redes de distribución de energía eléctrica en baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes, previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la ITC.BT.010 y el grado de electrificación deseado para las viviendas.

Sólo se admitirán tendidos aéreos de media y baja tensión en Suelo Rústico. En Suelo Urbano la red se canalizará subterránea bajo la red viaria y espacios de dominio y uso público. En las áreas consolidadas, se tenderá al enterramiento de las redes. En los Bienes de Interés Cultural (incluido el ámbito de los Conjuntos Históricos) dicho enterramiento será preceptivo.

En todos los Estudios de Detalle deberá justificarse, mediante documento emitido por la empresa distribuidora del servicio de energía eléctrica, la posibilidad de conexión, en condiciones de servicio adecuadas a la normativa vigente, con la red general existente, previendo las obras para su conexión, y definiendo el refuerzo que pudiera ser necesario en el sistema general correspondiente para atender a la demanda generada por la nueva urbanización

Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada y expresamente destinados a ello en los correspondientes planes de desarrollo, y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona. La ubicación de los centros de transformación en zonas públicas sólo se admitirá en urbanizaciones existentes y en aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales, las necesidades de prestación del servicio lo exijan. En este caso, la utilización del suelo se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, traslados, etc.

Art. 4.3.8 ALUMBRADO PÚBLICO

Será de aplicación lo dispuesto en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07.

Con el fin de lograr una eficiencia energética adecuada en las instalaciones de alumbrado exterior, éstas deberán cumplir, al menos, con los requisitos siguientes:

1. Los niveles de iluminación de la instalación no superarán lo establecido en la instrucción técnica

complementaria ITC-EA 02, salvo casos excepcionales, que requerirán autorización previa del órgano competente de la Administración Pública.

2. Para el alumbrado vial, se cumplirán los requisitos mínimos de eficiencia energética establecidos en la ITC-EA-01. Para el resto de instalaciones de alumbrado, se cumplirán los requisitos de factor de utilización, pérdidas de los equipos, factor de mantenimiento y otros establecidos en las instrucciones técnicas complementarias correspondientes.
3. En donde se requiera, se dispondrá de un sistema de accionamiento y de regulación del nivel luminoso, tal y como se define en la ITC-EA-04.

Los niveles de iluminación según la clase de vía considerada serán los derivados de la aplicación de la Instrucción Técnica Complementaria EA-02.

Con la finalidad de ahorrar energía, disminuir el resplandor luminoso nocturno y limitar la luz molesta, a ciertas horas de la noche, deberá reducirse el nivel de iluminación en las instalaciones de alumbrado vial, alumbrado específico, alumbrado ornamental y alumbrado de señales y anuncios luminosos, con potencia instalada superior a 5 kW salvo que, por razones de seguridad, a justificar en el proyecto, no resultara recomendable efectuar variaciones temporales o reducción de los niveles de iluminación.

Cuando se reduzca el nivel de iluminación, es decir, se varíe la clase de alumbrado a una hora determinada, deberán mantenerse los criterios de uniformidad de luminancia / iluminancia y deslumbramiento establecidos en la Instrucción ITC-EA-02.

Las lámparas a utilizar cumplirán lo especificado en la Instrucción Técnica Complementaria ITC-EA-04. Se admitirá el uso de innovaciones técnicas de iluminación siempre que aúnen buen rendimiento y buenas características cromáticas.

El alumbrado público podrá ser de brazo horizontal mural o de báculo, o columna vertical colocado sobre la acera en vías mayores a 6 m. de ancho en el punto considerado.

Los báculos o columnas verticales se colocarán con una separación mínima de 1,00 m. de las alineaciones oficiales en tipología de viviendas alineadas y de 0,75 m. en viviendas retranqueadas o aisladas.

Las luminarias serán preferentemente cerradas, armonizando su diseño y tamaño con el emplazamiento, función y altura de montaje. Incluirán reflectores que eviten la dispersión de la luz por encima del horizonte, no iluminando en ningún caso hacia el cielo.

Al menos en los espacios libres públicos, la altura de instalación no superará los 3 m.

Las nuevas instalaciones cumplirán, cuando les fuese de aplicación, los preceptos establecidos en el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior (aprobado por Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre) y en el Reglamento electrotécnico para baja tensión (aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto), en expreso a la ITC-BT-09.

Las nuevas instalaciones tendrán una calificación energética A y cumplirán con los requerimientos de iluminación, calidad y confort visual reglamentados. Las nuevas instalaciones de alumbrado exterior, tendrán luminarias con tecnología LED, que tendrán en consideración lo establecido en el documento "Requisitos técnicos exigibles para luminarias con tecnología LED de alumbrado exterior" elaborado por el IDAE y el Comité Español de Iluminación (CEI) y publicado en la web del IDAE.

Para dar cumplimiento al reglamento de Eficiencia energética y conseguir el máximo ahorro y eficiencia energética, se dotará a cada nuevo equipo de LED, de un módulo de regulación de doble nivel, independiente y programable, de las características que defina en su momento el Ayuntamiento.

La temperatura del color de las luminarias LED, será fijada en cada caso por el Ayuntamiento, no permitiéndose en ningún caso que la temperatura del color de las luminarias sea superior a 4.000°K.

El centro de mando y maniobra, que deberá estar dotado de accionamiento automático, cuando sea posible se integrará en la edificación aledaña o en el mismo centro de transformación. Cuando esto no ocurra, el centro de mando tendrá el carácter de mobiliario urbano, cuidándose su integración en la trama general del espacio público, su ubicación, acabados, etc.

Todos los puntos de luz estarán adecuadamente cimentados, así como conectados a tierra bien sea mediante pica individual o bien mediante tendido al efecto.

SECCIÓN CUARTA: RED DE TELECOMUNICACIONES

Art. 4.3.9 COMPONENTES PRINCIPALES DE LA RED

La red de telecomunicaciones se compondrá de los siguientes elementos:

1. Red de Alimentación, que distribuirá desde la Central hasta el Punto de Interconexión.
2. Red de Distribución, que constituye la red propiamente dicha de la urbanización, partiendo desde los Puntos de Interconexión hasta los armarios de Distribución.

En el transcurso y recorrido de la red se ubicarán las correspondientes arquetas y cámaras de registro para posibilitar el examen y control de las líneas de telecomunicaciones, llevar a cabo el empalme de los mismos, modificar su dirección y dar paso a las acometidas de las viviendas.

3. Red de Dispersión, que constituye la parte de la red formada por el conjunto de pares individuales que parten de los armarios de distribución terminando en la vivienda o local.

Art. 4.3.10 CONSIDERACIONES GENERALES

Será de aplicación lo dispuesto en la legislación sectorial correspondiente y en especial en la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, y en el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

En particular, el artículo 34.2 de la citada Ley 11/2022 señala que:

"Las redes públicas de telecomunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tienen carácter de determinaciones estructurantes. Su instalación y despliegue constituyen obras de interés general."

Y el artículo 36 establece:

"Cuando se acometan proyectos de urbanización, el proyecto técnico de urbanización deberá prever la instalación de infraestructura de obra civil para facilitar el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, pudiendo incluir adicionalmente elementos y equipos de red pasivos en los términos que determine la normativa técnica de telecomunicaciones."

Hasta la aprobación del Real Decreto al que se refiere la disposición adicional undécima de la Ley 9/2014 LGT, puede usarse como referencia la Norma UNE 133100 sobre infraestructuras para redes de telecomunicaciones, siendo enterrada la red en actuaciones de nueva urbanización.

Respecto a la exigencia de obtención de licencia o autorización previa se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en la Ley General de Telecomunicaciones y el resto de legislación urbanística y sectorial de aplicación.

TITULO V: CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO

CAPITULO 1. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO

SECCIÓN PRIMERA: CAMPO DE APLICACIÓN

Art. 5.1.1 DEFINICIÓN Y CONDICIONES DEL SUELO URBANO

Según lo establecido en el artículo 67 RUCyL, tienen la condición de suelo urbano los terrenos que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Formar parte de un núcleo de población existente.
- b) Contar con los siguientes servicios:
 - 1.º Acceso por vía de uso y dominio público, integrada en la malla urbana y transitable por vehículos automóviles hasta una distancia máxima de 50 metros.
 - 2.º Abastecimiento de agua mediante red municipal de distribución disponible a una distancia máxima de 50 metros.
 - 3.º Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales disponible a una distancia máxima de 50 metros.
 - 4.º Suministro de energía eléctrica mediante red de baja o media tensión disponible a una distancia máxima de 50 metros de la parcela.

Todo el suelo urbano se considera incluido en la categoría de consolidado.

Sin constituir una determinación de clasificación expresa, y con el fin de facilitar la aplicación de las Normas, se han representado en los planos de ordenación unos ámbitos urbanos de carácter orientativo, tomando como referencia cartografía catastral y datos contrastados por técnicos de la Diputación Provincial de Palencia, aplicándose los siguientes criterios:

- Se considera que las parcelas incluidas en dichos ámbitos tienen, en todo caso, la condición de urbanas.
- Las parcelas que, aun no estando incluidas en esos ámbitos urbanos mencionados en el apartado anterior, cumplan con los criterios de clasificación establecidos en el artículo 67 RUCyL, se considerarán igualmente urbanas. El cumplimiento de dichos criterios deberá justificarse en el documento en el que se solicite licencia urbanística, para su comprobación y confirmación por los servicios técnicos municipales o provinciales.
- En las parcelas de borde urbano que cumplan las condiciones antes expresadas y presenten gran fondo, tendrá la consideración de suelo urbano la superficie incluida entre la alineación oficial y una línea paralela a la misma trazada a 50 m de ella.

Las determinaciones establecidas por las presentes Normas Urbanísticas dentro del ámbito de los Conjuntos Históricos afectados (Canal de Castilla, Camino de Santiago, y villas de Palenzuela y Támara de Campos así como entornos de protección de Bienes de Interés Cultural definidos), podrán ser modificadas justificadamente por los correspondientes Planes Especiales de Protección señalados en el Art 60 de la Ley 7/2024, de 20 de junio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, en concordancia con lo establecido en el Art. 145 RUCyL.

Conforme lo establecido en los Art. 53 y Art. 54 de la citada Ley 7/2024, en tanto no se apruebe definitivamente un instrumento de protección de los que se refiere el artículo 60.1 de dicha Ley, toda intervención o cambio de uso que pretenda realizarse en un bien inmueble declarado de interés cultural o en su entorno y ámbito de protección, así como en los elementos o inventariados, salvo los incluidos en el Catálogo de las presentes Normas, deberá ser siempre autorizada por la Consejería competente en materia de patrimonio cultural, antes de la concesión de licencia, declaración responsable o comunicación previa.

SECCIÓN SEGUNDA: CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL SUELO

Art. 5.1.2 DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 31 LUCyL, y en su desarrollo en el Art. 69 RUCyL, los propietarios de terrenos que tengan la condición de **suelo urbano** tienen derecho a completar o rehabilitar la urbanización de sus terrenos a fin de que alcancen o recuperen la condición de solar, y una vez alcanzada, a edificarlos en las condiciones que se señalan en las presentes Normas, previa obtención de licencia urbanística y cumplimiento de los siguientes deberes establecidos en el Art. 70 RUCyL:

- a) Deber de urbanización: los propietarios deben completar o rehabilitar la urbanización de sus terrenos a fin de que alcancen o recuperen la condición de solar, costeando todos los gastos de urbanización necesarios para completar o rehabilitar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas existentes, y ejecutando en su caso las obras correspondientes.
- b) Deber de cesión: los propietarios deben ceder gratuitamente al municipio los terrenos necesarios para regularizar las vías públicas existentes, entendidos como las superficies exteriores a las alineaciones definidas en el Art 3.1.3 de la presente normativa. En defecto de alineaciones, debe cederse la superficie necesaria para que la nueva construcción se sitúe al menos a 2 metros del eje de la vía pública. No obstante, en los ámbitos declarados Bien de Interés Cultural esta obligación queda subordinada a lo dispuesto en la legislación sobre patrimonio cultural.
- c) Deber de edificación: los propietarios deben edificar sus solares con las condiciones señaladas en los artículos de la sección 2ª, Capítulo V, Título I del RUCyL y en la licencia urbanística.

La licencia puede autorizar la ejecución de la urbanización de forma total o parcialmente simultánea a la edificación

Igualmente, los propietarios están sujetos al régimen de derechos y deberes establecidos carácter general para todo el territorio de Castilla y León en los artículos 11 a 19 RUCyL.

En particular, además del deber de urbanización, los propietarios tienen el deber de adaptación al entorno, prevención de riesgos y de conservación, en virtud del cual, deben mantener sus inmuebles en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, ornato público, accesibilidad y habitabilidad. En su aplicación, los terrenos sin edificar deberán ser cerrados con cercado permanente de 1,80 a 2,00 de altura, que podrá ser ejecutado con malla de simple torsión o los materiales especificados en las condiciones particulares de las zonas de ordenanza.

Art. 5.1.3 CONDICIONES PREVIAS A LA EDIFICACIÓN

Según lo señalado en el apartado anterior, los terrenos considerados como Suelo Urbano no podrán ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta haber alcanzado la condición de solar, salvo que se autorice la ejecución simultánea de la urbanización con las correspondientes garantías, costeando los propietarios todos los gastos de urbanización necesarios.

El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación, según lo establecido en el Art. 215 RUCyL, comportará la incautación de la garantía y la caducidad de la licencia sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubiera irrogado.

Los gastos de urbanización serán sufragados según el procedimiento elegido en la actuación aislada de urbanización correspondiente, conforme lo establecido en los Art. 211 a 215 RUCyL, pudiendo repercutirse a los propietarios por contribuciones especiales, o por otra fórmula adoptada por el Ayuntamiento entre las contempladas en los artículos citados.

Art. 5.1.4 ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN

Se estará a lo dispuesto en el Título VIII de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

Se contemplan las siguientes actuaciones posibles:

- **Actuaciones de rehabilitación**

Tendrán por objeto la rehabilitación de edificios, incluidas sus instalaciones y sus espacios privativos vinculados, cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad, accesibilidad y habitabilidad.

A las actuaciones de rehabilitación se aplicará el régimen del suelo urbano consolidado. A efectos de su gestión, las actuaciones de rehabilitación tendrán la consideración de actuaciones aisladas.

- **Actuaciones de regeneración urbana**

Tendrán por objeto la rehabilitación de edificios, en los mismos términos que las actuaciones de rehabilitación, junto con la mejora de la calidad, accesibilidad y sostenibilidad del medio urbano, incluidos los espacios libres, servicios urbanos e infraestructuras, cuando existan situaciones de obsolescencia o vulnerabilidad de áreas urbanas, o situaciones graves de pobreza energética.

A las actuaciones de regeneración urbana podrá aplicarse el régimen del suelo urbano consolidado o del suelo urbano no consolidado, en función de sus características; en el segundo caso estarán exentas de cumplir las obligaciones relativas a los sistemas generales y a la conexión del sector con los mismos. A efectos de su gestión, las actuaciones de regeneración urbana tendrán la consideración de actuaciones aisladas o integradas según se les aplique el régimen del suelo urbano consolidado o del suelo urbano no consolidado, respectivamente.

Están obligados a participar en las actuaciones de rehabilitación y regeneración, hasta el límite del deber legal de conservación:

- Los propietarios de terrenos, construcciones, edificios y fincas urbanas incluidas en el ámbito de la actuación.
- Los titulares de derechos de uso otorgados por los propietarios, en la proporción acordada en el correspondiente contrato o negocio jurídico que legitime la ocupación.
- Las comunidades de propietarios, las agrupaciones de comunidades de propietarios y las cooperativas de viviendas, con respecto a los elementos comunes de la construcción, el edificio o el complejo inmobiliario en régimen de propiedad horizontal y de los condominios.
- Las administraciones públicas, cuando la actuación afecte a elementos propios de la urbanización y no exista el deber legal para los propietarios de asumir su coste, o cuando éstas financien parte de la operación con fondos públicos, en los supuestos de ejecución subsidiaria a costa de los obligados.

Las actuaciones de rehabilitación y regeneración vendrán planificadas mediante el instrumento de planeamiento general o mediante un plan especial de reforma interior, aplicando los criterios y reglas previstos en la legislación urbanística:

Las determinaciones de gestión de las actuaciones de rehabilitación y regeneración pueden establecerse en el instrumento de planeamiento que las ordene, o bien en un instrumento de gestión específico, que será:

- Para las actuaciones de rehabilitación, un **proyecto de rehabilitación**, cuyo ámbito será una parcela existente o una agrupación de parcelas denominada unidad de rehabilitación
- Para las actuaciones de regeneración urbana, un **proyecto de regeneración**, cuyo ámbito será una o varias de las unidades de regeneración en las que se divida la actuación.

En las actuaciones de rehabilitación y regeneración se fomentarán las intervenciones de mejora de la envolvente que reduzcan la demanda energética, y los aumentos de volumen o superficie construida derivados de la realización de obras de mejora energética no se tendrán en cuenta en relación con los límites máximos aplicables a los citados parámetros ni con los límites fijados, en su caso, por las alineaciones oficiales establecidas.

Además, será posible la ocupación de superficies de dominio público, espacios libres u otras dotaciones públicas para la realización de las obras citadas en el párrafo anterior, de manera justificada, en las anchuras estrictamente necesarias, y según el impacto que produzca dicha ocupación en los tamaños de los espacios públicos afectados.

Art. 5.1.5 CONDICIONES DE EDIFICACIÓN EN ZONA DE POLICÍA Y ZONAS INUNDABLES

En la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir de los cauces quedan sometidas a lo dispuesto en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RDPH) las siguientes actividades y usos del suelo:

- a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
- b) Las extracciones de áridos.
- c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.
- d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema acuático, y en general, del dominio público hidráulico.

La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del organismo de cuenca, sin perjuicio de los supuestos especiales regulados en dicho Reglamento.

Igualmente, en el suelo que en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, se encontrara en la situación básica de suelo urbanizado, de acuerdo con el artículo 21.3 y 4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el régimen del suelo queda sometido a las limitaciones sobre usos, edificaciones y construcciones contenidas en los artículos 9.ter y 14 bis del RDPH, tal y como se señala en el artículo 1.1.10 de la presente Normativa Urbanística.

Art. 5.1.6 CONDICIONES EN ÁREAS AFECTADAS POR YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS

Cualquier tipo de obra o movimientos de terreno que pretendan realizarse en las zonas donde se localicen yacimientos arqueológicos documentados y catalogados deberá contar con la autorización previa de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia, condicionándose la ejecución de las mismas a la realización de los estudios y excavaciones arqueológicas que el organismo mencionado determine como precisos (Art. 56 de la Ley 7/2024 de PCCYL).

Para la concesión de la licencia municipal en estos casos, será precisa la presentación por el promotor de las obras de un estudio arqueológico, firmado por Técnico competente (Arqueólogo titulado) sobre el punto de la intervención, con las particularidades derivadas de los distintos grados de protección especificados en los siguientes apartados.

Los correspondientes permisos de prospección o de excavación arqueológica se solicitarán a través del Servicio Territorial de Cultura de Palencia.

Serán ilícitas las excavaciones o prospecciones arqueológicas realizadas sin la autorización correspondiente, o las que se hubieran llevado a cabo con incumplimiento de los términos en que fueron autorizadas, así como las obras de remoción de tierra o cualesquiera otras realizadas con posterioridad en el lugar donde se haya producido un hallazgo casual de objetos arqueológicos que no hubiera sido comunicado inmediatamente a la Administración competente.

En estas zonas, las condiciones de edificación y el régimen de usos permitidos y compatibles será el mismo que para el resto del suelo urbano, condicionado siempre al resultado de los estudios arqueológicos indicados por el órgano competente en materia de Cultura y al informe de dicho organismo.

Art. 5.1.7 CONDICIONES DE EDIFICACIÓN EN ZONAS DE BODEGAS

En los planos de ordenación correspondientes se indican gráficamente las áreas de bodegas tradicionales que se incluyen en algunos de los Suelos Urbanos establecidos en las presentes NUT. En esos casos, será obligación de los propietarios la reserva, cuidado y mantenimiento en buen estado de las bodegas, así como de los accesos a las mismas, contruidos con piedra de la zona.

Cualquier intervención a realizar en estos ámbitos deberá ser respetuosa con las tipologías tradicionales, debiendo emplear los mismos materiales utilizados en las bodegas tradicionales, lo que deberá ser justificado en el proyecto técnico que acompañe la solicitud de licencia.

Los usos permitidos serán los existentes propios del ámbito, si bien se entenderán compatibles otros que no pongan en riesgo el conjunto tipológico y su preservación. El uso principal será el industrial, clase agropecuario, tipo almacén de productos vitivinícolas, incluyendo su primera transformación, con las compatibilidades correspondientes. Las tipologías predominantes son la construcción enterrada bajo rasante.

Se consideran los siguientes usos compatibles:

- Viviendas unifamiliares existentes en aquellos núcleos de bodegas en los que su presencia sea

característica.

- Usos comerciales, la venta de productos típicos del lugar; y en la categoría de “Salas de reunión para el ocio”, el uso de hostelería en forma de restaurantes típicos, ubicados en las mismas cuevas vinícolas o bodegas. Para ello, se permiten las obras necesarias para garantizar el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación.

SECCIÓN TERCERA: CONDICIONES DE LOS ELEMENTOS PROTEGIDOS

Art. 5.1.8 CONDICIONES GENERALES

El régimen de las actuaciones contempladas en el conjunto de los elementos protegidos es el que figura en el correspondiente Catálogo redactado al efecto, en función del grado de protección propuesto

CAPITULO 2. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

SECCIÓN PRIMERA: CONDICIONES DE APLICACIÓN

Art. 5.2.1 ÁMBITO Y DEFINICIÓN. TIPOLOGÍAS PERMITIDAS

La totalidad de los suelos urbanos se considera incluida en una única zona de ordenanza, con las particularidades definidas en el presente capítulo para cada una de las diferentes Unidades Paisajísticas establecidas.

La tipología edificatoria característica de todas ellas es la edificación entre medianeras, alineada a la calle, en las condiciones que se expresan en el artículo 5.2.6 de la presente Normativa Urbanística.

El uso principal es el residencial unifamiliar, con un máximo de 2 viviendas por parcela, con las compatibilidades expresadas más adelante.

Art. 5.2.2 COMPLEMENTARIEDAD CON LOS DEMÁS TÍTULOS

Las condiciones particulares fijadas, se entienden complementarias de las condiciones fijadas en el resto de los Títulos de esta Normativa Urbanística, en especial el Título II, el Título III y las Normas de Protección de elementos de interés, recogidas en el Catálogo de Elementos Protegidos.

Art. 5.2.3 APLICACIÓN DE LAS CONDICIONES A LAS EDIFICACIONES EXISTENTES

En aplicación del artículo 185 del RUCyL, los usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones, que siendo anteriores a la aprobación definitiva de las presentes NUT, resulten disconformes con las determinaciones de las mismas pueden ser expresamente declarados fuera de ordenación conforme a lo dispuesto en el artículo 130 ter. RUCyL y por remisión al 127 4c)

En particular, se declararán siempre fuera de ordenación aquellos usos emplazados en los terrenos que, en virtud de las presentes NUT deban ser objeto de cesión o expropiación, o en construcciones o instalaciones para las que se haya dispuesto su demolición.

El régimen aplicable a los usos fuera de ordenación o disconformes con el planeamiento será el establecido en los Art. 185 y 186 del RUCyL.

Al margen de las edificaciones o usos que lo sean en aplicación directa de las determinaciones de la legislación urbanística o sectorial correspondiente (art. 18 y 98 del RUCyL), las presentes NUT no declaran expresamente Fuera de Ordenación ninguna construcción, instalación u otros usos del suelo, ni en suelo urbano ni en suelo rústico.

En los terrenos que sustenten construcciones, instalaciones u otros usos del suelo que, siendo anteriores a la aprobación definitiva de las presentes NUT, resulten disconformes con las determinaciones de las mismas y no sean declarados fuera de ordenación de forma expresa, solo podrán ser objeto de licencia urbanística o declaración responsable las obras de consolidación, así como los aumentos de volumen y cambios de uso que permitan las determinaciones de aquellas, de acuerdo al régimen de usos señalado en el artículo 186.1 del RUCyL.

Las **edificaciones tradicionales** no tendrán la consideración de fuera de ordenación, entendiéndose por tales aquellas que:

- Su construcción date del primer cuarto del siglo XX o anterior
- Conserven estructura y materiales originales de cubierta y muros de carga de cerramiento en piedra

No se considerarán como constituyentes de la edificación tradicional, aquellas partes o elementos que se hayan agregado a la misma y/o reformado con posterioridad al período indicado, teniendo por tanto estas la misma consideración de disconforme con el planeamiento expresada anteriormente.

Art. 5.2.4 DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES Y SUS PARTES.

Las obras de demolición que afecten a las edificaciones tradicionales están supeditadas a lo establecido en las condiciones siguientes y si se trata de construcciones incluidas en el Catálogo de Elementos Protegidos, a lo establecido en el mismo.

En la nueva edificación a construir, en aplicación de lo dispuesto en el art. 37 de la LUCyL, se tenderá al mantenimiento de las tipologías de cerramientos y cubiertas: su forma geométrica, los ritmos y proporciones de los vanos, los colores y materiales originales empleados en las edificaciones a demoler, utilizando estos últimos siempre que puedan ser colocados de nuevo, procurando mantener las alturas de edificación o su conexión con las colindantes.

De igual manera, deberán mantenerse los muros de piedra, ya sea cuando conformen una edificación completa o cuando se trate de paños que no lleguen a completar la edificación por encontrarse ésta arruinada parcialmente en los que se podrán reajustar los huecos manteniendo el tratamiento original de los mismos, en cuanto a proporciones y características de dinteles, jambas, alféizares y sillares de esquina.

Será posible la demolición de los muros de fachada en las edificaciones señaladas en el párrafo anterior, cuando exista compromiso de reutilizar la piedra de la demolición en la ejecución de fábricas de piedra vista como fachada de la nueva edificación, procurando mantener el tratamiento y diseño original.

No obstante, con el fin de evitar su desaparición y como incentivo a su preservación, será admisible en ellas la restauración, rehabilitación y reforma, con pequeñas ampliaciones coherentes con lo existente necesarias para adaptarlas al uso al que se destinen, que podrán alcanzar hasta un 10% de la ocupación máxima establecida en el artículo 5.2.7 de la presente Normativa Urbanística.

Se entienden extensivas por analogía estas determinaciones de protección a otros elementos o partes originales de la edificación tradicional, tales como:

1. Composición y materiales de cubierta, según morfología tradicional, incluso las chimeneas tradicionales.
2. Carpinterías exteriores, contraventanas, herrajes, remaches, cerraduras, bisagras, etc., siempre que sean recuperables, bocallaves de puertas y portones.
3. Bandejas de balcones, rejerías y ménsulas de piedra, que no podrán ser sustituidas por otro material.
4. Dinteles, jambas, alféizares y recercado de huecos en general realizados con sillares de piedra, en fábrica de ladrillo macizo o, en general, compuestos según las tipologías tradicionales de cada Unidad Paisajística.
5. Poyos y escaleras exteriores tradicionales de piedra labrada enteriza, poco escuadrada.
6. Miradores y galerías de estructura de madera y cierre también de madera o entramado.

En cualquier caso deberá presentarse descripción fotográfica del edificio a demoler, según se especifica en las precisiones para obras de demolición del artículo 7.2.8.b de la presente Normativa Urbanística.

En la **UP nº 1, Montaña Palentina**, se consideran protegidas todas las vallas o cerramientos de parcela tradicionales en piedra, por tanto solo se permitirá su demolición en las condiciones siguientes:

- Cuando se trate de ampliación de viales y modificaciones de alineación, en cuyo caso deberá reconstruirse en su nueva posición según el aspecto y altura anterior, utilizándose en su recubrimiento exterior el mismo material.
- Cuando se trate de edificar en parcela sobre la alineación exterior. No obstante, en estos casos, se permitirá retranquear la construcción siempre que sea posible, y dependiendo de las características de la valla. En cualquier caso, si existe alineación exterior no ocupada por la edificación, se mantendrá en ella el cerramiento de piedra original.

En ambos casos, los cerramientos podrán alcanzar las dimensiones establecidas en el artículo 3.5.10 de la presente Normativa Urbanística siempre que su incremento de altura sea utilizando el mismo material que el cerramiento original y de similar tipología en cuanto a dimensiones y colocación.

SECCIÓN SEGUNDA: CONDICIONES DIMENSIONALES

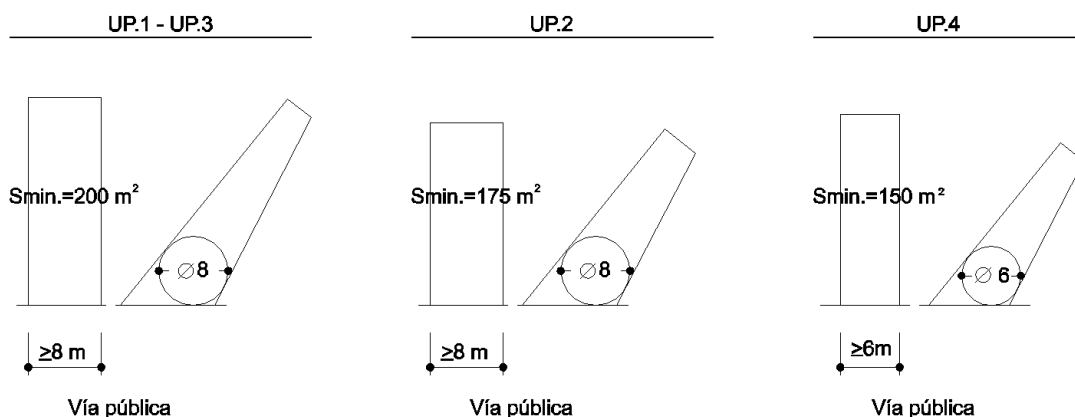
Art. 5.2.5 PARCELA MÍNIMA

Cumplirán con la condición de parcela mínima a efectos de edificación las parcelas existentes con anterioridad a la Aprobación Inicial de las presentes NUT, con las precisiones y salvedades establecidas en el artículo 3.1.4.

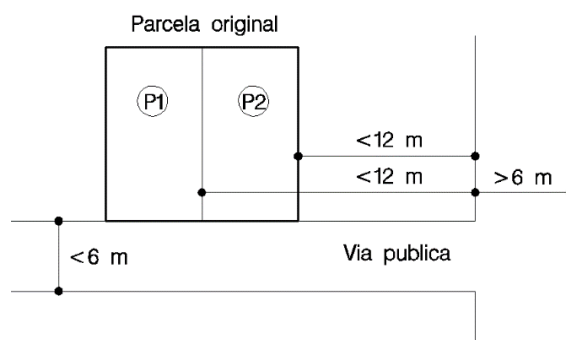
En cualquier caso toda edificación que se proyecte deberá cumplir las exigencias respecto a las condiciones dimensionales, higiénicas y de todo tipo expresadas en la presente Normativa Urbanística.

A efectos de reparcelaciones y segregaciones, las parcelas resultantes deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- La superficie mínima de la parcela será:
 - UP nº 1.- Montaña Palentina: 200 m²
 - UP nº 2.- Páramos y Valles: 175 m²
 - UP nº 3.- Tierra de Campos: 200 m²
 - UP nº 4.- El Cerrato: 150 m²
- El frente a vial con servicios será como mínimo:
 - UP nº 1.- Montaña Palentina: 8 m
 - UP nº 2.- Páramos y Valles: 8 m
 - UP nº 3.- Tierra de Campos: 8 m
 - UP nº 4.- El Cerrato: 6 m
- Su forma será tal que permita inscribir un círculo de diámetro mínimo:
 - UP nº 1.- Montaña Palentina: 8 m Ø
 - UP nº 2.- Páramos y Valles: 8 m Ø
 - UP nº 3.- Tierra de Campos: 8 m Ø
 - UP nº 4.- El Cerrato: 6 m Ø



En ningún caso se permitirá una segregación apoyada exclusivamente en un vial inferior a 6 m de ancho o de carácter peatonal, excepto si todas las parcelas resultantes tuvieran al menos algún punto de su alineación oficial a menos de 12 m del cruce del vial con otro de ancho mayor a 6 m.

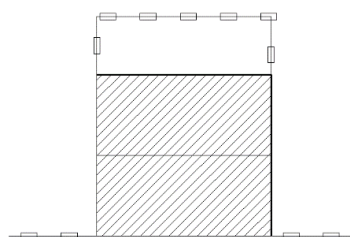


Art. 5.2.6 ALINEACIONES Y RETRANQUEOS

1. Posición respecto a la **alineación oficial**

La alineación oficial es la definida en el Art. 3.1.3 de las presentes normas.

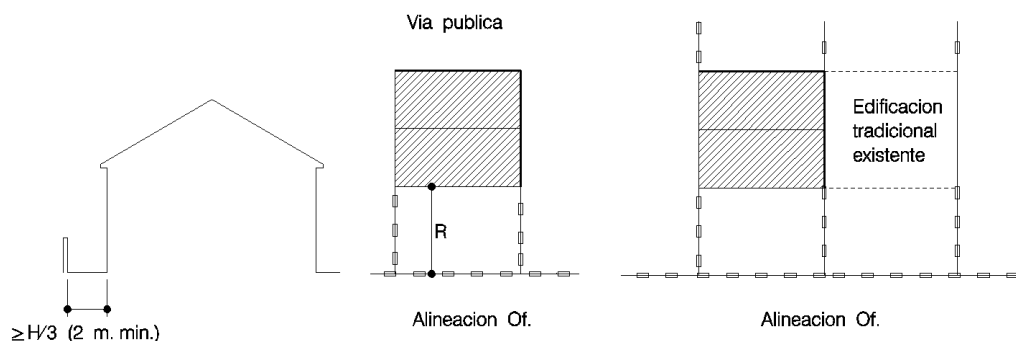
La edificación deberá construirse con el plano de fachada sobre la alineación oficial exterior.



Alineacion Of.

Se establecen las siguientes excepciones, con observancia de lo dispuesto en el punto 4 del presente apartado y salvo distinta indicación en plano de ordenación, en cuyo caso el retranqueo mínimo será de $H/3$ y 2 m.

- Quando la parcela de frente a dos calles opuestas, o se trate de parcelas exentas.
- En actuaciones de rehabilitación, acondicionamiento o ampliación de edificaciones tradicionales existentes, en cuyo caso el retranqueo será el que presente la edificación tradicional objeto de la actuación
- Quando en la parcela colindante se encuentre una edificación tradicional, para adosarse a ella



La alineación oficial sólo podrá ser rebasada por los elementos volados permitidos en las condiciones estéticas, por tanto, las escaleras, basas, zócalos, etc., deben quedar contenidos dentro de los límites de la parcela.

Igualmente la alineación oficial podrá ser rebasada por las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana en aquellos casos citados en el artículo 5.1.4 de la presente Normativa

Urbanística.

Las fachadas han de ser planas y ajustadas a la alineación, no permitiéndose diferencias de nivel ("dientes de sierra") a distancias regulares.

En aquellas zonas en que la edificación no se sitúe sobre la alineación exterior, ésta deberá marcarse con cerramiento opaco y tratamiento de fachada, de altura "h" según la UP a la que se encuentre adscrita su municipio, que sólo podrá ser coronado por elementos vegetales; elementos de cerrajería o la combinación de todos ellos, hasta un máximo de 2,50 m.

- UP nº1.- Montaña Palentina: 1,00 m < h < 1,50 m
- UP nº 2.- Páramos y Valles: 1,00 m < h < 1,50 m
- UP nº 3.- Tierra de Campos: 1,50 m < h < 2,50 m
- UP nº 4.- El Cerrato: 1,50 m < h < 2,50 m

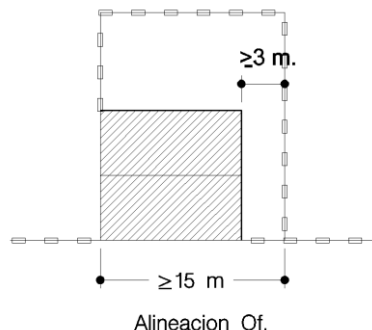
En aquellas zonas o tramos de vías en las que se constate un alto grado de consolidación por la edificación y que se configure una continuidad en la vía pública, la altura de la parte opaca del cerramiento será de 1,80 m como mínimo y 2,50 m como máximo, independientemente de la UP de la que se trate

2. Posición respecto a los **linderos laterales**

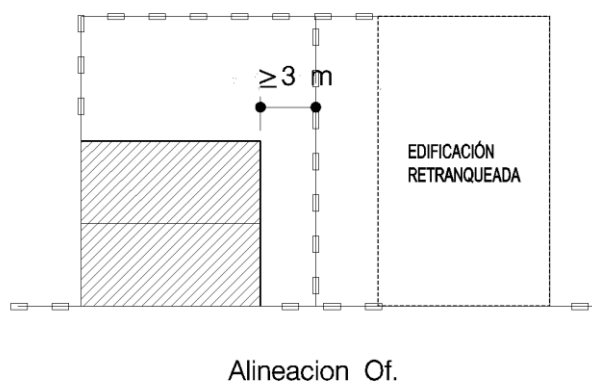
La edificación se adosará a los linderos laterales.

Se establecen excepciones permitiéndose el retranqueo a uno de ellos, en cuyo caso la distancia al mismo será igual o superior a 3 m, en las siguientes circunstancias, con observancia de lo dispuesto en el punto 4 del presente apartado:

- a) Cuando la parcela tenga un frente a vial superior a 15 metros incluyéndose en este caso las parcelas de esquina



- b) En actuaciones de rehabilitación, acondicionamiento o ampliación de edificaciones tradicionales existentes, en cuyo caso el retranqueo será el que presente la edificación tradicional objeto de la actuación
- c) Cuando en la parcela colindante exista edificación retranqueada.



La alineación oficial no ocupada se señalará según lo establecido en el punto 1.

3. Posición respecto al **lindero trasero**

La edificación se separará del lindero trasero una distancia igual o superior a 3 metros como mínimo.

Dicho retranqueo no se aplicará respecto del límite de suelo urbano en aquellos casos en los que dicho límite divide la propiedad en urbana y rústica.

Cabrá adosarse al lindero trasero en las siguientes condiciones, con observancia de lo dispuesto en el punto 4 del presente artículo y salvo distinta indicación en plano de ordenación:

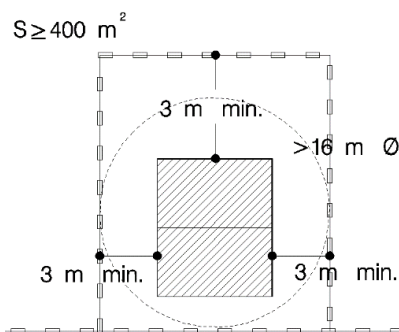
- En edificaciones de 1 planta, cuando ésta no supere un fondo edificado desde fachada de 25 metros, o se trate de un cuerpo exento, no superando 3,20 metros de altura total, ni 2,50 m de altura en el lindero.
- En todas sus plantas cuando se trate de parcelas de fondo igual o inferior a 12 metros, sin cegar luces al colindante ni abrir huecos sobre él.
- Cuando todas las edificaciones vecinas, anteriores a la entrada en vigor de estas Normas, ya lo estuvieran.
- En construcciones destinadas a vivienda unifamiliar, cuando exista acuerdo entre los propietarios que deberá ser inscrito en el Registro de la Propiedad y siempre que se resuelvan adecuadamente la iluminación y ventilación de todas las piezas.
- En edificaciones de proyecto unitario destinadas a vivienda unifamiliar, resolviendo de igual modo que el caso anterior.
- En actuaciones de rehabilitación, acondicionamiento o ampliación de edificaciones tradicionales existentes, en cuyo caso, el retranqueo será el de que presente la edificación tradicional, así como en otras actuaciones basadas en las soluciones tradicionales de ocupación de la parcela en el municipio.

4. **Medianerías**

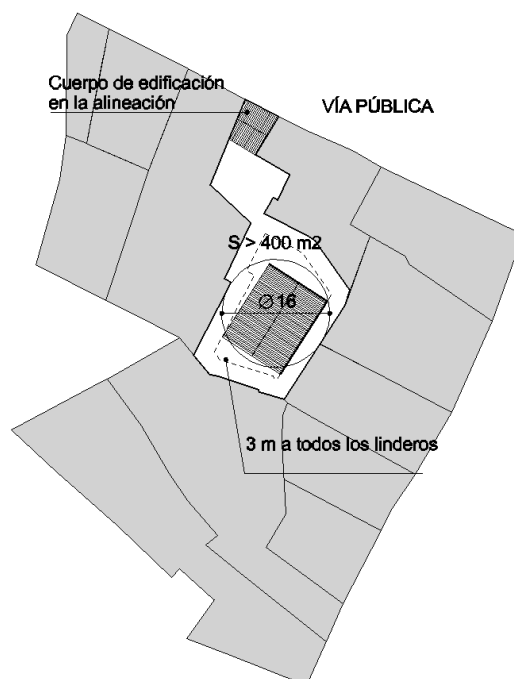
No se dejarán medianerías propias o ajenas al descubierto, ya sea sobre lindero lateral o trasero, visibles desde la vía pública, y cuando así ocurriera por los retranqueos según las condiciones particulares enunciadas o porque no exista edificación contigua, se procederá adosándoles cuerpos de edificación o revistiéndolas con los mismos materiales y calidad de fachada.

Queda expresamente prohibido revestir las medianerías con telas asfálticas, chapas metálicas, pizarra ni cualquier otro material no especificado en las condiciones estéticas.

- Para **parcelas mayores de 400 m² en las que se pueda inscribir un círculo de 16 m de diámetro**, podrá edificarse en edificación aislada, aplicando un retranqueo mínimo de 3 m de todos los linderos de la parcela, siendo de aplicación lo contenido en el apartado anterior respecto de las medianerías.



En parcelas ubicadas en tramos de vías con edificación consolidada, será necesario construir un cuerpo de edificación en la alineación que garantice la continuidad de la vía pública. La suma de la ocupación de dicho cuerpo y del cuerpo principal deberán cumplir los límites de ocupación establecidos en el artículo 5.2.7



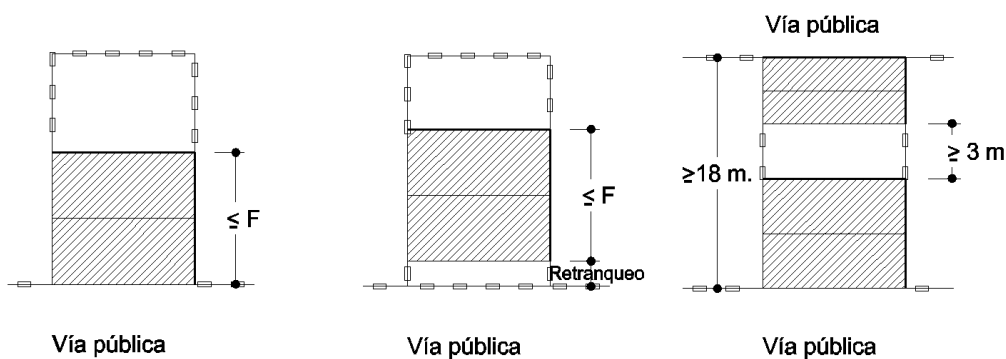
Art. 5.2.7 OCUPACIÓN

En principio, la ocupación, vendrá definida por la alineación exterior, los linderos laterales y el más restrictivo de entre los siguientes valores:

- El linderio trasero (para parcelas de menos de 12 m de fondo)
- Una línea paralela trazada a 3 m del linderio trasero
- Una línea paralela a la alineación exterior trazada a 15 m.
 - UP nº1.- Montaña Palentina: 12 m
 - UP nº 2.- Páramos y Valles: 15 m
 - UP nº 3.- Tierra de Campos: 15 m
 - UP nº 4.- El Cerrato: 12 m

Cuando la edificación se retranquee de la Alineación Oficial por alguna de las excepciones contempladas en el punto 1 del artículo anterior, los fondos citados anteriormente se considerarán a partir de la fachada principal de la construcción.

En parcelas cuyo fondo sea superior a los 18 metros, que den a calles opuestas, y se edifique dando fachada a ambas, la separación entre los planos de fachada interiores será igual o superior a 3 m



UP 1 y 4.- $F = 12 \text{ m}$
UP 2 y 3.- $F = 15 \text{ m}$

La ocupación antes definida podrá sobrepasarse en aquellas actuaciones que persigan la rehabilitación, recuperación o puesta en valor de viviendas tradicionales, de manera que se mantenga la envolvente actual del edificio.

Las plantas bajo rasante podrán ocupar la totalidad de la parcela hasta un fondo máximo de 25 m. Deberán disponerse los accesos en el interior de la parcela, sin que rampas o escaleras sean visibles desde la vía pública. Los accesos deberán cumplir con lo establecido en el Art 3.4.3 de las presentes Normas, y con las condiciones de accesibilidad y seguridad que en materia de prevención de incendios, determine la normativa sectorial o aplicable.

La planta baja podrá ocupar un fondo máximo de 18 m siempre que se trate de espacios únicos, resolviendo adecuadamente la iluminación y ventilación de las piezas que lo forman.

En aquellas parcelas en las que en aplicación de la facultad planteada en el apartado 5 del artículo anterior se edifique en tipología de edificación aislada, la ocupación máxima será un 40% de la superficie de la parcela.

Se permitirá una ocupación adicional para edificaciones o instalaciones auxiliares en la parcela, (usos agrícolas compatibles con la vivienda, casetas, invernaderos, cobertizos, pérgolas, barbacoas, cenadores, etc.) de superficie no superior a 70 m² ni al 40% de la superficie libre de parcela. Dichas edificaciones o instalaciones auxiliares podrán adosarse a lindero lateral o trasero, con altura máxima de 2,50 m.

Art. 5.2.8 EDIFICABILIDAD

La edificabilidad máxima será el resultado de aplicar las condiciones de ocupación y alturas permitidas.

Art. 5.2.9 ALTURAS

La altura máxima será de dos plantas (baja y primera), permitiendo el aprovechamiento bajo cubierta, y 6,50 m. a cornisa, según se define en el artículo 3.1.22 y medida según se detalla en los artículos 3.1.23 o 3.1.24 debiendo cumplirse tanto para las fachadas exteriores como para las traseras e interiores.

El bajo cubierta ha de desarrollarse siempre contenido dentro del volumen y forma permitido de los faldones, establecido en las condiciones estéticas del artículo 3.5.8.

Se prohíbe la construcción de entreplantas y áticos. Sólo se podrá construir un sótano o semisótano.

La altura máxima para uso agrícola y almacén será de una planta, 4,50 m. a cornisa y 7,00 m. de altura máxima total, según se define en el artículo 3.1.22 y medida según se detalla en los artículos 3.1.23 o 3.1.24.

SECCIÓN TERCERA: CONDICIONES HIGIÉNICAS Y ESTÉTICAS

Art. 5.2.10 CONDICIONES HIGIÉNICAS

Se observará lo establecido en el Capítulo 2 del Título III de la presente Normativa Urbanística.

Se permiten los patios de parcela y excepcionalmente, cuando fuera necesario por la especial condición de la parcela, los cerrados y mancomunados, con las condiciones fijadas en las condiciones higiénicas y de calidad del Título III de esta Normativa Urbanística.

Art. 5.2.11 CONDICIONES ESTÉTICAS

1. Se cumplirán todas las determinaciones contenidas en las condiciones estéticas fijadas en el Capítulo 5 del Título III de esta Normativa Urbanística.
2. Además, se cumplirán las siguientes condiciones particulares para esta Zona:
 - a) En aplicación de lo dispuesto en los artículos 9 y 37 de la LUCyL y 17 del RUCyL, las nuevas construcciones deberán tener en cuenta en su composición, las tipologías predominantes

en la Zona y en particular las de los edificios colindantes siempre que tengan los valores propios de la arquitectura tradicional, respetando sus características básicas referentes a líneas de cornisa, posición y volumen de la edificación, solución de cubierta y alero, materiales y tonos de fachada.

A tal fin se aportará la documentación gráfica necesaria para la definición del entorno de la edificación proyectada.

- b) Los materiales de acabado de las fachadas permitidos, con las prohibiciones contenidas en el artículo 3.5.4, son:

- UP.1:
 - Fábricas de piedra del lugar, en sillares o en mampostería tomada con mortero bastardo de tono similar al de la piedra.
 - Revocos o morteros coloreados en tonos de colores ocre y terrosos que armonicen con el tono de color de las fábricas de piedra de las edificaciones tradicionales, o en color blanco. En este caso, se mantendrán en fábrica de piedra los recercados de huecos y líneas principales de fachada (esquinas, líneas de imposta, zócalos, etc.)



- UP.2:
 - Fábricas de piedra del lugar, generalmente arenisca, en sillares o en mampostería tomada con mortero bastardo de tono similar al de la piedra.
 - Revocos o morteros coloreados en tonos de colores ocre oscuros y terrosos.
 - Tapiales y adobes tradicionales y fábricas de ladrillo rústico, en los tonos de color ocre y rojizo.
 - Entramados de madera en piso superior, con relleno de fábrica de ladrillo rústico o acabado revocado.



- UP.3:
 - Fábricas de piedra del lugar, en sillares o en mampostería tomada con mortero bastardo de tono similar al de la piedra.
 - Revocos o morteros coloreados en tonos de colores ocres, pardos y terrosos.
 - Muros de tapial tradicional y fábricas de ladrillo rústico, en los tonos de color ocre y albero.





- UP.4:
 - Fábricas de piedra caliza del lugar, en sillares o en mampostería tomada con mortero bastardo de tono similar al de la piedra.
 - Adobes blancos y grises y fábricas de ladrillos macizos rústicos de la misma gama de color.
 - Revocos o morteros coloreados en tonos de colores ocres claros, crema, pajizos y tierras que armonicen con el tono de color de las fábricas de piedra de las edificaciones tradicionales.



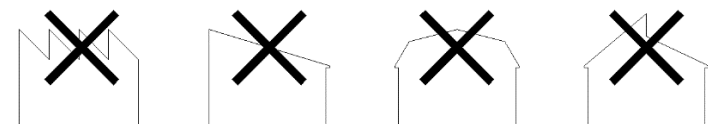
Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con la misma calidad que las principales, no permitiéndose fachadas ciegas dando a la vía pública.

Se consideran prohibidos el resto de materiales y, especialmente, las fábricas de bloques de hormigón sin revestir, fábricas de ladrillo hueco sin revestir y los enfoscados de cemento en su color, la pizarra en medianerías, etc.

- c) La cubierta será inclinada, con 2 3 o 4 aguas por cuerpo de edificación, con pendiente comprendida entre 35% y 45%, con las limitaciones expresadas en el artículo 3.5.8.

No se permitirán:

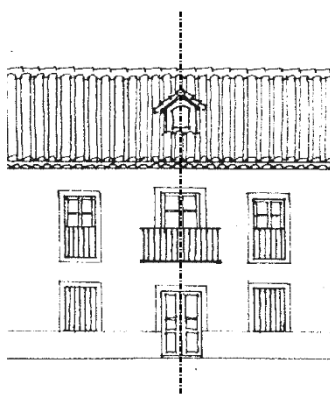
1. Cubiertas en dientes de sierra.
2. Cubiertas a un agua, salvo en construcciones con cumbrera adosada a fachada de otras edificaciones de igual o superior altura.
3. Cambios de pendiente en los faldones.
4. Saltos de altura.



Como material de cobertura se utilizará la teja cerámica curva, cuyas piezas serán preferentemente viejas para armonizar con las ya existentes, en colores ocres y rojos, colocada "a canal" según la manera tradicional. También se permitirá la teja cerámica mixta y la teja de hormigón en la misma gama de colores.

El bajo cubierta, si lo hubiera, podrá iluminarse mediante la apertura de vanos contenidos en los faldones, según se establece en el artículo 3.5.8 de la presente Normativa Urbanística, con una separación mínima de 3 m entre ejes (medidas entre los huecos de la parcela propia, no de las colindantes), o mediante huecos en fachada de una dimensión máxima de 50 cm x 50 cm.

En los núcleos urbanos de Cordovilla la Real, Palenzuela y Támara de Campos, en atención a las preexistencias presentes, se permiten buhardillas o troneras de las siguientes características:



- Sólo podrá realizarse una tronera por edificio, ubicada en el eje central de la composición de fachada
- Sus dimensiones máximas serán 1 m. de ancho y 1,20 m. de alto
- Se cubrirán a dos aguas perpendicularmente a fachada, con el mismo material que el resto de la cubierta.

- Sus paramentos laterales tendrán consideración de fachada y, por lo tanto, su mismo tratamiento en cuanto a materiales, colores y texturas.
- Guardarán las mismas distancias mínimas a línea de fachada, limatesa y bordes de faldón que los huecos contenidos en el mismo faldón.

Se evitarán los diseños complicados de cubierta, tratando de adecuarse en el diseño a las formas del entorno de la edificación.

No discurrirán vistos por fachada ni sobre cubierta conductos de chimenea de fibrocemento en su color, galvanizados o anodizados.

Los elementos metálicos, como caperuzas de chimeneas, canalones, bajantes, etc, deberán ser de tonos oscuros y mates.

Se permiten las placas o captadores solares en los faldones de cubierta según las condiciones establecidas en los Art. 3.3.1 y 3.3.3 de la presente normativa.

- d) El ancho máximo de los huecos de fachada de accesos a locales y garajes será de 3 m., que podrá incrementarse si se justifica en base a dificultades de accesibilidad o maniobrabilidad por lo reducido del ancho de la calle en la que se ubique.

En cualquier caso, en obras de reforma permitidas, los nuevos huecos se adecuarán al orden existente, y serán preferentemente de proporción vertical, con predominio del macizo sobre el hueco.

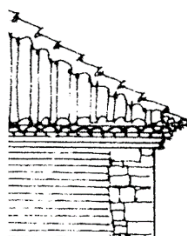
- e) Las carpinterías serán en colores oscuros y mates o sin brillo metálico, no permitiéndose el aluminio en su color natural ni en anodizados en color otro u otros.

Las rejas en huecos deberán quedar contenidas en un plano recto paralelo a fachada y no se emplearán en su composición barrotes torneados debiendo utilizarse perfiles rectos, o aquellos modelos clásicos y tradicionales del municipio, preferentemente forjadas y recuperadas.

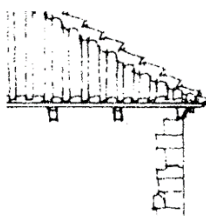
- f) Será obligatoria la realización de aleros o cornisas. El vuelo mínimo será de 30 cm y el máximo conforme los siguientes valores:

- UP nº1.- Montaña Palentina: 1,00 m
- UP nº 2.- Páramos y Valles: 0,80 m
- UP nº 3.- Tierra de Campos: 0,50 m
- UP nº 4.- El Cerrato: 0,40 m

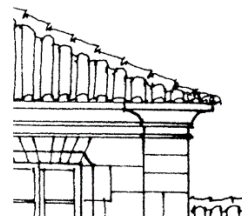
Se admitirán vuelos mayores si se justifican en base a soluciones de edificaciones tradicionales contiguas. El alero se conformará preferentemente a la manera tradicional, mediante el vuelo progresivo de las últimas hiladas de tejas, mediante una estructura de entramado de madera y el vuelo de canes, igualmente de madera o arquitrabadas de piedra.



HILADAS DE TEJA



CANES DE MADERA



ARQUITRABE DE PIEDRA

- g) Los elementos volados permitidos, de las características establecidas en el artículo 3.5.5, son los siguientes, en función de la Unidad Paisajística considerada:

- UP nº1.- Montaña Palentina: Balcones, galerías y miradores
- UP nº 2.- Páramos y Valles: Balcones y galerías
- UP nº 3.- Tierra de Campos: Balcones

- UP nº 4.- El Cerrato:..... Balcones

Su saliente máximo será:

- UP nº1.- Montaña Palentina:..... 1,00 m
- UP nº 2.- Páramos y Valles:..... 0,80 m
- UP nº 3.- Tierra de Campos:..... 0,50 m
- UP nº 4.- El Cerrato:..... 0,40 m

Se admitirán vuelos mayores si se justifican en base a soluciones tradicionales de edificaciones contiguas.

Se admiten los cuerpos volados cerrados tradicionales existentes (como los ejemplos de Frechilla o Palenzuela)



El frente de los elementos volados se ajustará a lo establecido en el artículo 3.5.5.

Las barandillas de los balcones y las rejerías de los vanos, caso de existir, serán de hierro, preferiblemente de forja, a base de perfiles rectos o diseños tradicionales locales, en negro.

En la UP.1, Montaña Palentina, se consideran permitidos los corredores del piso superior, en coherencia con las tipologías tradicionales, debiendo ocupar la totalidad del frente de la fachada y enmarcarse entre fábricas de sillares de piedra del lugar.



Se permiten los soportales existentes en todas las Unidades Paisajísticas (p.e. Sotobañado y Priorato, Palenzuela, Támara de Campos), realizados según invariantes tipológicos, sin que sea posible la realización de otros de nueva construcción.



- h) No se permiten promociones de más de 4 viviendas iguales ni que impliquen frentes de fachada continuos superiores a 50 m. A los efectos de lo especificado en el presente apartado, se recomienda para las citadas promociones el empleo de materiales diferenciados o la variación en los tonos de color elegidos.
- i) Las fachadas se conformarán continuas, sin resaltos, quedando prohibidos los dientes de sierra o escalonamientos regulares en distancias inferiores a 15 m.
- j) No se dejarán medianerías al descubierto, ya sea sobre lindero lateral o trasero, visibles desde la vía pública, y cuando así ocurriera por los retranqueos según las condiciones particulares de las zonas, estas se tratarán con calidad de fachada, adosándoles cuerpos de edificación o revistiéndolos con los mismos materiales de fachada.
- k) Las alineaciones exteriores no ocupadas por edificación deberán marcarse con cerramientos para los que se utilizarán los materiales permitidos para fachadas, según condiciones establecidas en el artículo 5.2.6.

Las determinaciones antes reseñadas serán extensibles a aquellos solares aún sin edificar, que deberán ser cerrados mediante tapias o muros de las características antes señaladas. En todo caso no podrán contar con elementos que puedan ocasionar lesiones a personas o animales.

- l) Excepcionalmente, para las naves industriales, o almacenes agropecuarios permitidos en aplicación de las condiciones de compatibilidad establecidas en el artículo 5.2.13, serán de aplicación los apartados anteriores con las siguientes precisiones:
 - El ancho máximo de los huecos de fachada de accesos a locales y garajes podrá llegar a 4 m.
 - El resto de los vanos deberán tener proporción vertical y escala similar al de las edificaciones residenciales, salvo causa justificada.
 - Como material de cubierta se permitirá el uso de placas de materiales distintos a los señalados en el apartado c) anterior, en los mismos tonos de color y forma que las tejas tradicionales, que deberán justificar su buena calidad estética en la solicitud de licencia, mediante ficha e imagen del material.
 - Deberán respetarse los elementos tipológicos de la cubierta: bordes de alero, encuentros, cumbreras, etc.
- m) Siempre que se pueda se mimetizarán con el pavimento los cierres de arquetas, pozos, etc. de los diferentes servicios urbanos, utilizando para ello el mismo material de calzada y aceras, así como reducir y unificar el número de los mismos
- n) Las fachadas de las edificaciones que se realicen en las parcelas afectadas por el ámbito de los Conjuntos Históricos del Canal de Castilla, Camino de Santiago, y villas de Palenzuela y Támara de Campos y entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural declarados, deberán contar con el visto bueno de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, en tanto se desarrollen los correspondientes Planes Especiales de Protección prescritos en la Ley 7/2024, de 20 de junio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, según lo ya apuntado en el artículo 5.1.1 de la presente Normativa Urbanística.

SECCIÓN CUARTA: CONDICIONES DE USO

Art. 5.2.12 USO PRINCIPAL

El uso principal de la Zona es el residencial en su categoría de Vivienda unifamiliar, con un máximo de 2 viviendas por parcela

Art. 5.2.13 USOS COMPATIBLES

Se admiten los siguientes usos que deberán cumplir las condiciones de compatibilidad establecidas en el Título II de la presente Normativa Urbanística

○ **Uso residencial**

Se admite la residencia comunitaria.

En actuaciones de rehabilitación de edificaciones tradicionales existentes, definidas en el artículo 5.2.3 de la presente normativa urbanística, que cuenten con una gran superficie construida, se admite su división en 4 viviendas como máximo, pudiendo disponer accesos y núcleo de comunicación comunes. En todo caso, las viviendas resultantes deberán respetar la condición de vivienda mínima establecida en el apartado 2 del artículo 2.1.2, y la edificación mantendrá la configuración volumétrica y estética original, sin introducir elementos tipológicos propios de las viviendas colectivas.

○ **Uso industrial**

Se admite en las siguientes categorías y en las ubicaciones que se indican:

- Se admite en su 1ª Categoría, y ubicado en planta baja o en edificio exclusivo hasta una superficie máxima de 500 m². También podrán ubicarse en plantas inferiores, siempre que estén vinculados a la vivienda del propietario.
- Industrias agropecuarias de los tipos almacenes y garajes de maquinaria, en planta baja o en edificio exclusivo, con superficies máximas según el primer punto.
- Explotaciones ganaderas: sólo se entenderán compatibles las instalaciones ganaderas menores orientadas al autoconsumo doméstico según está definido en las normas sectoriales de ganadería.

○ **Uso terciario**

Se admiten las siguientes categorías y en las ubicaciones que se indican:

- Oficinas. En planta baja y planta primera o edificio exclusivo hasta 500 m²
- Salas de reunión para el ocio. En las siguientes categorías, en edificio exclusivo o en planta baja:
 - ☐ Locales de hostelería (bares, cafeterías, restaurantes)
 - ☐ Salas de reunión (salones de asociaciones culturales, de vecinos, deportivas).
- Hospedaje. Siempre en edificio exclusivo o asociado a edificación con otros usos terciarios
 - ☐ Alojamientos hoteleros: hotel, hotel apartamento, motel, hostel, pensión.
 - ☐ Alojamientos de turismo rural: hotel rural, posada, casa rural.
 - ☐ Apartamentos turísticos, que también se consideran compatibles con el uso residencial, pudiendo ubicarse en edificaciones de este uso.
 - ☐ Albergue en régimen turístico
- Comercial
 - ☐ Establecimientos individuales, en planta baja o edificio exclusivo:
 - a) Comercio tradicional.
 - b) Autoservicio.
 - c) Supermercado
 - d) Establecimiento de descuento duro.
- Servicios: En edificio exclusivo o en local en planta baja

○ **Uso dotaciones urbanísticas**

Se admite en todas sus categorías

○ **Uso transportes y comunicaciones**

- No se admitirá la instalación de gasolineras ni estaciones de autobuses en parcelas con acceso a través de calles de ancho inferior a 10 m.

CAPITULO 3. ORDENANZA DE EDIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS

SECCIÓN PRIMERA: CONDICIONES DE APLICACIÓN

Art. 5.3.1 ÁMBITO Y DEFINICIÓN. TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS.

La ordenanza **EQ**, se aplica sobre las parcelas con uso equipamiento público, definido en el Capítulo 4 del Título II de la presente Normativa Urbanística.

La tipología predominante es la edificación alineada, con las particularidades más adelante expuestas.

Art. 5.3.2 COMPLEMENTARIEDAD CON LOS DEMÁS TÍTULOS

Las condiciones particulares fijadas para esta ordenanza se entienden complementarias de las condiciones fijadas en el resto de los Títulos de esta Normativa Urbanística, en especial el Título II, el Título III y las Normas de Protección de elementos de interés, recogidas en el Catálogo de Elementos Protegidos.

Art. 5.3.3 APLICACIÓN DE LAS CONDICIONES A LAS EDIFICACIONES EXISTENTES

Será de aplicación lo establecido en el Art. 5.2.3.

SECCIÓN SEGUNDA: CONDICIONES DIMENSIONALES

Dada la diversidad de requerimientos según los diferentes equipamientos y las especiales necesidades que puedan demandar, las condiciones expuestas a continuación se entenderán como régimen general que podrán ser modificadas justificadamente mediante la redacción de un Estudio de Detalle, valorándose en función del interés público del equipamiento.

Art. 5.3.4 PARCELA MÍNIMA

Parcela mínima será la existente y registrada con anterioridad a la Aprobación Inicial de estas Normas Urbanísticas y con las precisiones y salvedades establecidas en el artículo 3.1.4.

Art. 5.3.5 ALINEACIONES Y RETRANQUEOS

La posición de la edificación será libre en el interior de la parcela.

Cuando la parcela equipamiento sea colindante con parcelas destinadas a Uso Residencial, las condiciones de retranqueos a dichos linderos serán las mismas que las especificadas para dichas parcelas.

Art. 5.3.6 OCUPACIÓN

Se establece la siguiente ocupación máxima de la parcela:

- Hasta los 500 m²..... según la norma general establecida en el artículo 5.2.7
- Desde los 500 m² hasta los 1.000 m² 70 %
- Desde los 1.000 m² hasta los 5.000 m² 40 %
- A partir de 5.000 m² 25 %

Art. 5.3.7 EDIFICABILIDAD

La edificabilidad será el resultado de aplicar la ocupación y altura permitidas

Art. 5.3.8 ALTURAS

La altura máxima será 2 plantas y 7,00 m a cornisa, conforme se define en el Art. 5.2.9 de las presentes NUT, salvo indicación concreta en casos particulares.

SECCIÓN TERCERA: CONDICIONES HIGIÉNICAS Y ESTÉTICAS**Art. 5.3.9 CONDICIONES HIGIÉNICAS**

Se observará lo establecido en el Capítulo 2 del Título III de la presente Normativa Urbanística.

Art. 5.3.10 CONDICIONES ESTÉTICAS

Será de aplicación lo dispuesto para el resto de las edificaciones en el Capítulo 2 del presente Título, con las siguientes particularidades:

- Se permite la cubierta plana
- Como material de cubierta se permitirá el uso de placas de materiales distintos a las tejas permitidas, si bien en los mismos tonos de color y forma que aquellas, que deberán justificar su buena calidad estética en la solicitud de licencia, mediante ficha e imagen del material.

No obstante, las anteriores condiciones estéticas (pendientes de faldones, texturas, materiales, colores, tipologías, etc.) podrán modificarse justificadamente mediante la redacción de un Estudio de Detalle, en virtud de actuaciones arquitectónicas significativas o necesidades particulares de los equipamientos públicos, que requerirá informe favorable de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo

SECCIÓN CUARTA: CONDICIONES DE USO**Art. 5.3.11 USO PRINCIPAL**

El uso principal de la Zona es el Equipamiento en todas sus categorías:

Art. 5.3.12 USOS COMPATIBLES

Se consideran compatibles los usos citados a continuación en las condiciones que no desvirtúen el contenido de los apartados 1º y 2º (uso predominante y uso compatible) del punto c) de la disposición adicional única del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, cumpliendo las condiciones de compatibilidad establecidas en el Título II de la presente Normativa Urbanística

- Uso Residencial.

Solamente las residencias comunitarias asociadas al uso equipamiento (residencia de estudiantes, residencia de ancianos, etc.) y, en su caso, vivienda del encargado de la guarda o mantenimiento del equipamiento.
- Uso terciario
 - Oficinas vinculadas al uso principal
 - Salas de reunión:
 - ☐ Locales de hostelería: bares y cafeterías asociados al uso equipamiento principal
 - ☐ Salas de Reunión (salones de asociaciones culturales, de vecinos, deportivas)
 - Alojamiento Turístico, de titularidad pública en sus diversas formas de gestión,
 - Comercial:

- Establecimientos individuales: venta de productos directamente asociados al equipamiento principal
- Uso dotaciones urbanísticas
 - Vías públicas
 - Servicios urbanos
 - Espacios libres públicos
 - El resto de los equipamientos
- Uso transportes y comunicaciones
 - Garaje asociado al uso equipamiento principal o de uso público
 - Surtidores de combustible asociados a equipamientos públicos
 - Estaciones de autobuses

TITULO VI: NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RUSTICO

CAPITULO 1. RÉGIMEN DEL SUELO RUSTICO

Art. 6.1.1 DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Tendrán la condición de suelo rústico (**SR**) los terrenos que no se clasifiquen como suelo urbano, y al menos, los que deban ser preservados de su urbanización, entendiendo como tales los siguientes:

1. Los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, conforme a la legislación de ordenación del territorio o a la normativa sectorial.
2. Los terrenos que presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendiendo incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento, así como los terrenos que, habiendo presentado dichos valores en el pasado, deban protegerse para facilitar su recuperación.
3. Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.
4. Los terrenos inadecuados para su urbanización, conforme a los criterios señalados en la LUCyL y los que se determinan en el apartado e) del artículo 30 del RUCyL.

Art. 6.1.2 RÉGIMEN URBANÍSTICO

Establecida la clasificación del suelo rústico por las presentes NUT, y conforme lo establecido en los Art 66 y 67 RUCyL, el régimen de derechos y deberes de los propietarios del suelo rústico incluido en su ámbito de aplicación se regula por lo dispuesto en los artículos 11 a 19 y 51 a 65 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Los propietarios de suelo rústico deberán cumplir con el régimen mínimo de protección establecido en los Art. 59 a 65 del RUCyL y las condiciones que impongan los instrumentos de ordenación del territorio, la legislación sectorial y las presentes Normas Urbanísticas.

Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

Además de los derechos ordinarios señalados en el párrafo anterior, podrán autorizarse los usos excepcionales relacionados en el Art. 57 RUCyL y Art. 6.1.3 de la presente Normativa Urbanística, con las condiciones particulares establecidas por estas Normas Urbanísticas.

No podrán realizarse otras parcelaciones que las que autorice la legislación agraria, por considerarse entonces parcelación urbanística, y resultar ésta totalmente prohibida, de acuerdo con el art. 24.2 de la LUCyL y el artículo 53 del RUCyL. Las parcelas resultantes serán superiores a las unidades mínimas de cultivo, según Decreto 76/1984 de 16 de agosto, de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

Se considerará parcelación urbanística, según art. 24 de la LUCyL y Disposición Adicional Única del RUCyL, a la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o cuotas indivisas de los mismos, que conlleven derecho de utilización exclusiva, con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente.

A tal efecto, en los supuestos en los que la legislación agraria u otras normas sectoriales permitan divisiones o segregaciones sin respetar la unidad mínima de cultivo, con finalidad constructiva, ésta quedará subordinada al régimen establecido en la LUCyL para mantener la naturaleza rústica de los terrenos, y no podrá dar lugar a la implantación de servicios urbanos o a la formación de nuevos núcleos de población.

Las NUT establecen, entre sus criterios de clasificación establecidos en el artículo 5.1.1 de la presente Normativa Urbanística, para determinadas parcelas de gran fondo, la consideración como urbana sólo la parte de las mismas que da frente a las vías con servicios que les confieren tal condición. Así, se consideran divididas a efectos urbanísticos en una parcela urbana, de la línea al interior y otra rústica de la línea al exterior.

Para estas parcelas, caso de proceder a la segregación de la parte urbana en uso de las facultades establecidas en el artículo 5.2.5, se posibilita la segregación de la parte Rústica de las mismas en continuidad con la segregación que se produjera en la parte urbana.

Igualmente, en la parte rústica de dichas parcelas, el régimen de usos permitidos, autorizables y prohibidos será el establecido en el Capítulo Cuarto del presente Título para la categoría de suelo a la que quede adscrita, con las siguientes precisiones: no será de aplicación el valor de parcela mínima; y los retranqueos mínimos serán de 3 m hasta un fondo de 50 m medidos desde el límite del Suelo Urbano, a partir del cual se aplicarán los retranqueos establecidos para el resto de las edificaciones en Suelo Rústico según uso.

En suelo rústico están prohibidas las obras de urbanización, salvo las que resulten necesarias para ejecutar infraestructuras previstas en la normativa sectorial, en el planeamiento o en los instrumentos de ordenación del territorio, y la excepción contemplada en el apartado 3 del artículo 6.3.1. de esta normativa urbanística.

Art. 6.1.3 DERECHOS EXCEPCIONALES EN SUELO RÚSTICO

Conforme lo establecido en el Art. 57 RUCyL, además del derecho a los usos ordinarios señalados en el artículo anterior, en suelo rústico pueden autorizarse los siguientes usos excepcionales, en las condiciones establecidas para cada categoría de suelo en los artículos correspondientes de las presentes Normas Urbanísticas, atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.

- a. Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética. (Art. 6.3.2 NUT y Art 57.a RUCyL)
- b. Actividades extractivas de rocas y minerales industriales, minería metálica, rocas ornamentales, productos de cantera y aguas minerales y termales, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras subterráneas y a cielo abierto, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento y al tratamiento in situ de la materia prima extraída (Art. 6.3.3 NUT y Art 57.b RUCyL).
Igualmente, minería energética y demás actividades extractivas, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas. (Art. 6.3.3 NUT y Art. 57.b bis RUCyL)
- c. Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio. (Art. 6.3.4 NUT y Art. 57.c RUCyL)
- d. Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluida su rehabilitación y reconstrucción con uso residencial, dotacional o turístico, así como las construcciones e instalaciones necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento. (Art. 6.3.5 NUT y Art. 57.d RUCyL)
- e. Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que resulten necesarias para el funcionamiento de alguno de los demás usos citados en este artículo (Art. 6.3.6 NUT y Art. 57.e RUCyL)
- f. Obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación, para su destino a su anterior uso o a cualquiera de los demás usos citados en este artículo. (Art. 6.3.8 NUT y Art. 57.f RUCyL)
- g. Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público por estar vinculados a cualquier forma del servicio público, por estar vinculados a la producción agropecuaria, por la conveniencia de regularizar y consolidar los asentamientos irregulares y de dotarles con los servicios necesarios, o porque se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales o por su incompatibilidad con los usos urbanos (Art. 6.3.7 NUT y Art. 57.g RUCyL)

Los usos excepcionales en suelo rústico relacionados anteriormente se califican en el Capítulo 4 del presente

Título, para cada categoría de Suelo Rústico, como:

- a) Usos permitidos: que son los compatibles en todo caso con la protección otorgada a la categoría de suelo rústico de que se trate, y que por tanto no precisan una autorización de uso excepcional, sino tan sólo la obtención de licencia urbanística y de las autorizaciones que procedan conforme a la legislación sectorial.

En particular, los usos citados en apartado c del artículo 6.1.3 se considerarán usos permitidos cuando cuenten con declaración de impacto ambiental favorable o con un informe de impacto ambiental que determine que no tienen efectos adversos significativos sobre el medio ambiente

- b) Usos sujetos a autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma, que son aquéllos que deben obtener una autorización de uso excepcional previa a la licencia o declaración responsable, conforme al procedimiento establecido en los artículos 306 y 307 del RUCyL y descrito en el artículo 6.5.1 de la presente normativa urbanística. En dicho procedimiento deben evaluarse las circunstancias de interés público que justifiquen la autorización, en los términos previstos en el artículo 308, e imponerse las cautelas que procedan.

- c) Usos prohibidos: que son los no relacionados como permitidos o sujetos a autorización en cada categoría de suelo rústico por resultar incompatibles con su régimen de protección.

En particular, las actividades previstas en el segundo párrafo del apartado b del artículo 6.1.3 serán usos prohibidos en los siguientes casos:

1. En los terrenos clasificados como suelo rústico con algún tipo de protección.
2. En los terrenos situados a una distancia al suelo urbano, inferior a la que se determine en el correspondiente procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Asimismo, en los Parques Regionales y Parques Naturales, las actividades previstas en ambos párrafos del apartado b del artículo 6.1.3 serán usos prohibidos, salvo en los ámbitos donde el plan de ordenación de los recursos naturales los declare autorizables.

Art. 6.1.4 ÁREAS DE PROTECCIÓN

En aplicación de lo establecido en los Art. 30 a 38 del RUCyL, las NUT pueden delimitar áreas de protección específicas, que se materializan en la adscripción de los terrenos correspondientes a alguna de las categorías de suelo rústico establecidas en la legislación urbanística, establecer un régimen de usos específico, respetando el mínimo establecido en los Art. 57 a 65 RUCyL, establecer los parámetros de los diferentes usos que garanticen su adaptación al entorno, así como posibilitar la redacción de Planes Especiales de protección.

En cualquier caso se observarán las condiciones de Protección de Elementos de Interés establecidas en el Catálogo de Elementos Protegidos, así como todas las legislaciones sectoriales de aplicación.

Art. 6.1.5 ZONAS VULNERABLES A LA CONTAMINACIÓN DE LAS AGUAS POR NITRATOS

El Decreto 5/2020, de 25 de junio, por el que se designan las zonas vulnerables a la contaminación de las aguas por nitratos procedentes de fuentes de origen agrícola y ganadero y se aprueba el Código de Buenas Prácticas Agrarias declara 24 zonas vulnerables integradas por 387 municipios. El Código de Buenas Prácticas Agrarias tiene carácter obligatorio en esas zonas y voluntario en el resto.

En el marco territorial de las NUT se localizan tres zonas vulnerables de las designadas en el Decreto 5/2020, afectando a los siguientes municipios:

- ZV-CA. Zona Vulnerable Campos Astudillo: Lomas, Manquillos, San Cebrián de Campos, Ribas de Campos, Villalaco, Valdeolmillos.
- ZV-PE. Zona Vulnerable Páramos de Esgueva: Palenzuela, Villahán, Tabanera de Cerrato, Cobos de Cerrato, Espinosa de Cerrato, Hérmedes de Cerrato, Cevico Navero, Villaconancio, Castrillo de Onielo, Alba de Cerrato, Valle de Cerrato, Hontoria de Cerrato, Tariego de Cerrato.

- **ZV-TO Zona Vulnerable Torozos:** Santa Cecilia del Alcor, Villerías de Campos, Meneses de Campos, Belmonte de Campos, Boada de Campos, Castil de Vela, Capillas.

Por lo tanto, las prácticas agrarias que se lleven a cabo en estos términos municipales, así como los designados en futuras actualizaciones de la normativa, deberán ser realizadas de acuerdo con las directrices establecidas en el Código de Buenas Prácticas Agrarias aprobado por el mencionado Decreto 5/2020.

CAPITULO 2. NÚCLEO DE POBLACIÓN

Art. 6.2.1 DEFINICIÓN

Se entenderá por núcleo de población toda agrupación de construcciones bien identificable e individualizada en el territorio, que se caracterizan por su proximidad entre sí, por la consolidación de una malla urbana y por necesitar el mantenimiento adecuado de dotaciones urbanísticas comunes.

Art. 6.2.2 JUSTIFICACIÓN DE NO FORMACIÓN

En suelo rústico no pueden crearse nuevos núcleos de población, lo que deberá justificarse en el trámite de solicitud de licencia urbanística o autorización previa.

El procedimiento de justificación citado consistirá en la aportación de un plano de situación en el que se graficará todo el entorno de la actuación prevista en un radio de 600 metros, con detalle suficiente para su perfecta ubicación, especificando puntos geográficos notables, caminos, cruces de carreteras, etc., y las edificaciones existentes especificando su uso.

Art. 6.2.3 PELIGRO DE FORMACIÓN DE NÚCLEO

Se entenderá que existe peligro de formación de núcleo de población cuando se dé la promoción o implantación de edificaciones lo suficientemente próximas entre sí, que pudieran generar una malla urbana y que necesiten la implantación de dotaciones urbanísticas comunes.

La alteración u omisión de datos en el plano de situación, dentro del círculo de los 600 metros de radio, producirá la automática cancelación del expediente de solicitud, aparte de las responsabilidades legales derivadas.

CAPITULO 3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS

Art. 6.3.1 CONDICIONES GENERALES A TODOS LOS USOS

1. Se observarán las determinaciones contenidas en la totalidad de la legislación ambiental y sectorial de aplicación. En particular, los usos a implantar en la zona de policía y zonas inundables quedan supeditados a lo establecido en los Art. 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis del Reglamento del dominio público hidráulico.
2. En general, se cumplirán las condiciones estéticas establecidas en los artículos 3.5.2 y 3.5.4 con las precisiones siguientes:
 - a) Las edificaciones dispondrán de materiales, composición de fachadas y cubierta coherentes con su uso, tipología edificatoria y su entorno, lo cual se justificará en la memoria de proyecto. Los materiales de acabado de las fachadas permitidos son los mismos que los permitidos en Suelo Urbano en el artículo 5.2.11 para cada Unidad Paisajística.

Como criterio general, se mantendrán los invariantes tipológicos tradicionales de cada una de las Unidades Paisajísticas en cuanto a la forma de la cubierta y formación de aleros. La cubierta será

inclinada, a 2 aguas por cuerpo de edificación, con pendiente comprendida entre 35% y 45%. Como material de cobertura se utilizará la teja cerámica, en tonos de color ocre, pardo y rojizo similares a los de las viviendas tradicionales, con las excepciones que se contemplan para algunos de los usos especificados en los artículos 6.3.2 y siguientes.

Las carpinterías serán en colores oscuros y mates o sin brillo.

- b) Según se establece en el artículo 24.3 del RUCyL, Las construcciones e instalaciones de nueva planta, la ampliación de las existentes o los cierres de parcelas con materiales opacos de altura superior a metro y medio se situarán como mínimo a 3 m. del límite exterior de los caminos, cañadas y demás vías públicas, o si dicho límite no estuviera definido, a más de 4 metros del eje de las citadas vías, sin perjuicio de mayores limitaciones establecidas por la legislación sectorial de carreteras, aguas, vías pecuarias, etc.

Los cerramientos de las fincas y las parcelas se realizarán según la forma tradicional de la zona. También podrán ser íntegramente de alambre y estacas, de forma que no constituya un obstáculo visual, admitiéndose el uso de mallas de simple torsión.

Se prohíben expresamente la incorporación de materiales peligrosos como vidrios, espinos, filos y puntas.

Excepcionalmente, para los usos constructivos autorizables contemplados, se permite la realización de cerramiento opaco en piedra del lugar, con una altura máxima de 1,10 m pudiendo rebasar esta altura con valla metálica de simple torsión hasta un máximo de 2,50 m. si fuera necesario por condiciones de seguridad en función del especial uso de la edificación.

3. El límite general de altura máxima se podrá superar excepcionalmente, cuando concurren especiales necesidades determinadas funcionalmente para poder llevar a cabo una actividad concreta. En estos casos, para la licencia, el promotor deberá acreditar la concurrencia de dicha causa y justificar el umbral exigido para esa actividad.
4. Deberán garantizarse, aportando la correspondiente documentación justificativa, las condiciones de salubridad y abastecimiento necesarios al uso al que se destine el edificio y que resulten admisibles para el ciclo de agua del territorio circundante, depurando y tratando las aguas residuales y obteniendo autorización para vertido y las captaciones de agua potable, conforme lo establecido en la legislación de aguas, tal y como se cita en el Art. 6.4.6 (Suelo Rústico con Protección Natural).

Excepcionalmente, los ayuntamientos podrán autorizar una posible conexión con las redes municipales de abastecimiento y saneamiento, justificando:

- La suficiencia de las redes municipales, que no se produce un menoscabo de las mismas, y que no se perjudica la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes, por lo que, cualquier ampliación o refuerzo necesario para mantener dicha capacidad o funcionalidad, deberá ser con cargo al solicitante de la conexión.
 - Que no se realizan obras de urbanización del suelo rústico, por lo que las instalaciones a realizar serán exclusivamente conexiones individuales, sin mayor capacidad que la estrictamente necesaria para satisfacer la demanda solicitada, y con renuncia a cualquier generación de expectativas urbanísticas.
5. Se cumplirán las condiciones establecidas en el Capítulo 2 y las que sean de aplicación del Capítulo 1, 3 y 4 del Título III y las del Título II de las presentes Normas para los distintos usos.
 6. No se permitirá la apertura de nuevos caminos, salvo causas excepcionales convenientemente justificadas o excepto por motivos de concentración parcelaria, debiendo ampliar o consolidar los existentes sin pavimentarlos.
 7. De forma general y al margen de posteriores precisiones se observarán las siguientes normas:
 - a) Los desmontes y terraplenes deberán ser tratados de forma adecuada, con vegetación y los elementos necesarios para conseguir la restitución del aspecto natural del paisaje.
 - b) En ningún caso un desmonte o terraplén podrá tener una altura igual o superior a 3 m. En el caso de exigir dimensiones superiores, deberán escalonarse con desniveles menores de 2 m. y pendientes inferiores al 100%, salvo en caso de actividades extractivas a cielo abierto, que deberán contar siempre con el correspondiente Plan de Restauración aprobado por el

Organismo correspondiente con competencias en Medio Ambiente.

- c) Toda edificación se separará de la base o coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de 3 m.
- d) La edificación respetará los parajes tradicionales valiosos situados en los bordes de los núcleos de población, tales como vegas, laderas con vegetación, plantíos, huertos y prados, linderos de piedra o arbolados, desgamaderos y eras.

Las nuevas edificaciones se adaptarán a su configuración originaria y en lo posible evitarán la destrucción del arbolado, respetarán los regatos o pequeños cursos de agua, los caminos y los muretes y demás elementos tradicionales de división parcelaria.

- e) Quedan prohibidas las actuaciones en zonas arbóreas o áreas con mayor densidad de la masa forestal. En todo caso, se estará a lo especificado en la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León.

8. Los promotores de usos excepcionales en suelo rústico deberán obtener la preceptiva licencia municipal, en su caso con autorización previa de la Junta de Castilla y León, según el procedimiento regulado en el artículo 6.5.1 de la presente Normativa Urbanística:

Para acreditar el destino del uso que se pretende, se deberá aportar la documentación justificativa correspondiente:

- Alta en el IAE de la actividad y, en su caso, en los regímenes correspondientes de la Seguridad Social.
- Las autorizaciones administrativas de los organismos correspondientes (industria y comercio, agricultura, etc.) que procedan en orden a la actividad.

9. Para la obtención de la autorización previa citada en el apartado anterior, deberán cumplir las siguientes condiciones, con arreglo a lo establecido en el artículo 308 del RUCyL:

- a) Que se cumplen las condiciones establecidas en los instrumentos de ordenación del territorio y las presentes NUT para asegurar el carácter aislado de las construcciones, mantener la naturaleza rústica de los terrenos y asegurar su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.
- b) Que se resuelve la dotación de los servicios que precise el uso solicitado, y que la misma no perjudica la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes. Cuando se justifique la imposibilidad o inconveniencia de conectarse a las redes municipales, las edificaciones de uso residencial, industrial, turístico o dotacional deben disponer de sistemas de depuración individuales. Todas las construcciones o instalaciones contarán con acceso directo a través de vía de titularidad pública, no siendo posible el acceso a través de servidumbre de paso.
- c) Que el solicitante se compromete, como condición previa a la obtención de licencia urbanística, a vincular el terreno al uso una vez autorizado. Dicha vinculación se llevará a efecto haciendo constar en el Registro de la Propiedad:
 1. La vinculación del terreno al uso autorizado,
 2. Las limitaciones impuestas por la autorización, en su caso.
 3. La condición de parcela indivisible, salvo cuando su superficie sea igual o superior al doble de la parcela mínima, o en su defecto al doble de la Unidad Mínima de Cultivo.
- d) Además de lo dispuesto anteriormente cuando se trate de usos citados en el apartado 7 del artículo 6.1.3, debe acreditarse que se justifica la necesidad de emplazamiento en suelo rústico, y que concurren circunstancias específicas de interés público.

10. En los supuestos en los que la propia naturaleza de los usos urbanísticos admisibles impide la necesaria adaptación al entorno, en aplicación del artículo 17 del RUCyL, se hace necesario recurrir a pantallas vegetales que minimicen el impacto visual de estas construcciones en el medio natural. Las especies a emplear en dichas pantallas serán autóctonas.

11. Las instalaciones deportivas al aire libre (piscinas, pistas de tenis, etc.) no computarán a efectos de superficie construida, ocupando una superficie total conjunta inferior a 1.000 m². Los pavimentos de las pistas deportivas serán drenantes.

Art. 6.3.2 CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LAS ACTIVIDADES AGROPECUARIAS, FORESTALES, PISCÍCOLAS Y CINEGÉTICAS

Se corresponde con los usos definidos en el apartado a) del artículo 57 del RUCyL. Son las vinculadas al uso agrícola, ganadero, forestal, piscícola y cinegético, como naves de almacenaje, maquinaria, etc., adecuadas al destino y naturaleza de la finca.

Habrà de justificarse que la función que se pretende en la nueva edificación no puede ser satisfecha en las ya existentes, si las hubiera.

Los proyectos o solicitudes que se presenten deberán justificar adecuadamente la adecuación del volumen proyectado en relación con las necesidades requeridas por la actividad agropecuaria inherente al suelo y su vinculación. (Alta en el IAE o Seguridad Social en epígrafe correspondiente, Registro de explotaciones agropecuarias, titularidad de diversas parcelas en el municipio de suma de superficie autosuficiente, o cualquier otra que acredite el destino solicitado). Deberà justificarse vinculación del terreno a la construcción

Los aparcamientos de visitantes, carga y descarga en viveros comerciales serán resueltos dentro de la propia parcela.

La implantación de piscifactorías fuera de los cauces naturales de los ríos deberá contar con la autorización de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, cuya petición se acompañará de un estudio actual de la zona con señalamiento de los cauces naturales, canalizaciones previstas, junto con un estudio de impacto que considere los efectos de las retenciones en el río, los vertidos, la sanidad de las aguas, etc.

Sus condiciones particulares, aparte de las establecidas en el artículo 6.3.1, son las siguientes:

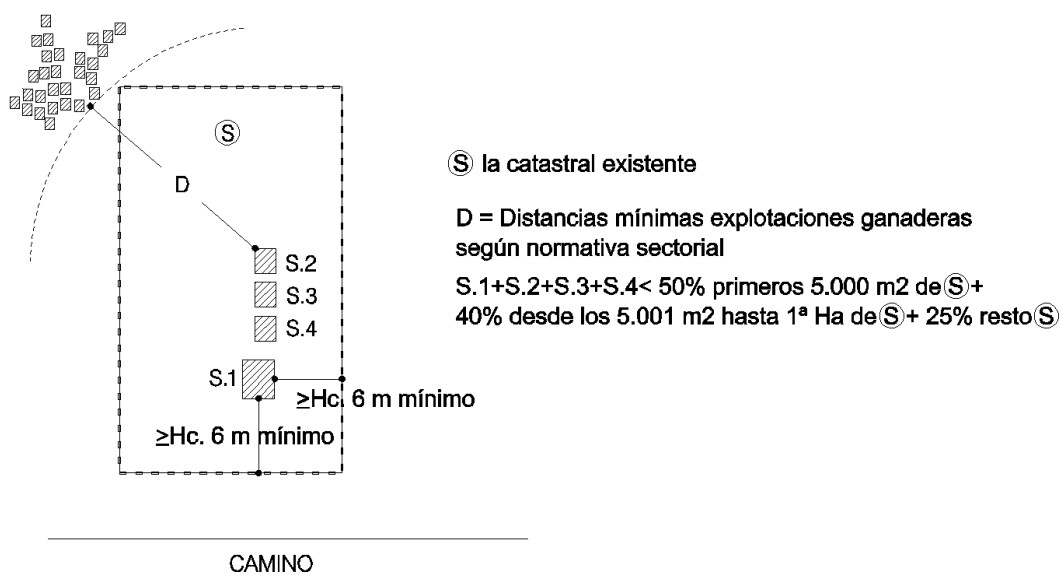
1. Tipología:
Edificación aislada.
2. Parcela mínima:
La catastral existente en la fecha de aprobación inicial de estas Normas Urbanísticas Territoriales.
3. Retranqueos:
La edificación se retranqueará de todos los linderos una distancia igual o mayor a la altura de cornisa con un mínimo de 6 m.

Las explotaciones ganaderas cumplirán las distancias establecidas en el RD 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen Normas Básicas de Ordenación de las Explotaciones Porcina, Decreto 4/2018, de 22 de febrero, en cuyo anexo se determinan las condiciones ambientales mínimas para las actividades o instalaciones ganaderas de Castilla y León, y el resto de la legislación sectorial de aplicación.

4. Ocupación máxima:
50% sobre los primeros 5.000 m² de parcela, 40% desde los 5.001 m² hasta la primera hectárea y 25% sobre el resto.
5. Altura máxima:
9 m a cornisa, medido según el artículo 3.1.24.
6. Condiciones Estéticas:

Además de las establecidas en el artículo 6.3.1, como material de cubierta se permitirá el uso de placas y paneles en los mismos tonos de color y forma que las tejas tradicionales, que deberán justificar su buena calidad estética en la solicitud de licencia, mediante ficha e imagen del material. Deberán respetarse los elementos tipológicos de la cubierta: bordes de alero, encuentros, cumbreras, etc., que se resolverán del mismo modo que si aquella fuera de teja.

En fachada, en la UP.1, en caso de acabados en revoco o morteros coloreados, no será preceptivo el empleo de la piedra en esquinas, recercados y líneas de imposta, aunque sí recomendable.



Art. 6.3.3 ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

Se corresponde con los usos definidos en los apartados b) y b bis) del artículo 57 del RUCyL. Se incluyen aquí las actividades extractivas de rocas y minerales industriales, minería metálica, rocas ornamentales, productos de cantera y aguas minerales y termales, entendiendo incluidas las explotaciones mineras subterráneas y a cielo abierto, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento y al tratamiento in situ de la materia prima extraída.

Igualmente, se considera incluida la minería energética y demás actividades extractivas no citadas en el párrafo anterior, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

Las explotaciones mineras deberán regular sus vertidos de forma que no se afecte gravemente el paisaje, el equilibrio natural de la zona, sus condiciones físicas y edáficas, a la población de las áreas habitadas próximas, y otros impactos similares.

A tal efecto, se deberá realizar un estudio de impacto ambiental de la actividad a realizar. Su autorización por el Órgano competente de la Comunidad estará condicionada a la existencia de un proyecto de restauración.

Con carácter previo al otorgamiento de permisos de investigación y exploración minera, concesiones y autorizaciones de explotaciones mineras o actividades extractivas y sus planes de restauración, será preceptivo un informe de la consejería competente en materia de conservación del patrimonio natural sobre la posible afección a ese patrimonio. Dicho informe se sustanciará en el marco del procedimiento y, dentro de este, durante el trámite de evaluación de impacto ambiental, cuando se trate de actividades sometidas al mismo.

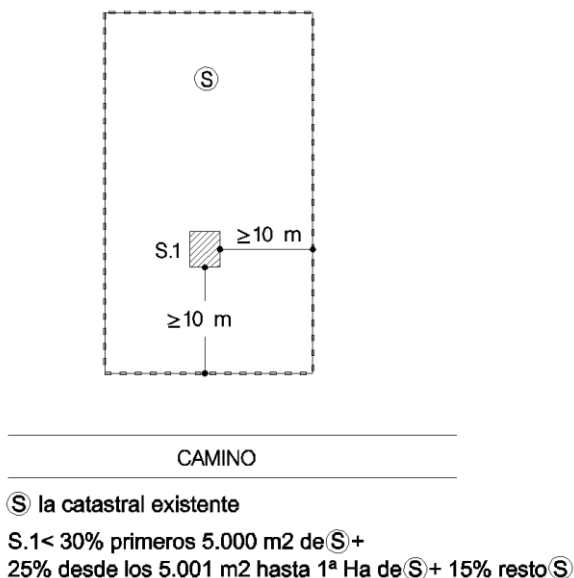
Las consejerías competentes en materia de minas y de conservación del patrimonio natural establecerán conjuntamente los criterios y contenidos mínimos de los planes de restauración, el procedimiento de aprobación de dichos planes y los referentes para la fijación de garantías suficientes para su correcta ejecución.

Se considera incompatible este uso con el de vivienda.

Sus condiciones particulares, aparte de las establecidas en el artículo 6.3.1, son las siguientes:

1. Tipología:
Edificación aislada.
2. Parcela mínima:
La catastral existente en la fecha de aprobación inicial de estas Normas Urbanísticas Territoriales.
3. Retranqueos:
La edificación se retranqueará de todos los linderos una distancia igual o mayor a 10 m.

4. Superficie máxima construible:
30% sobre los primeros 5.000 m² de parcela, 25% desde los 5.001 m² hasta la primera hectárea y 15% sobre el resto.



5. Altura máxima:
9 m a cornisa, medido según el artículo 3.1.24. Se exceptúa de esta condición las instalaciones industriales auxiliares necesarias para la explotación.
6. Condiciones Estéticas:
Además de las establecidas en el artículo 6.3.1, la cubierta será a dos aguas. Como material de cubierta se permitirá el uso de placas y paneles en los mismos tonos de color y forma que las tejas tradicionales, que deberán justificar su buena calidad estética en la solicitud de licencia, mediante ficha e imagen del material. Deberán respetarse los elementos tipológicos de la cubierta: bordes de alero, encuentros, cumbres, etc., que se resolverán del mismo modo que si aquella fuera de teja.
7. Condiciones Específicas de las explotaciones en relación con el dominio público hidráulico:
- Cualquier actividad minera se desarrollará fuera del dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía de aguas, salvo justificación técnica motivada.
 - Excepcionalmente, en la zona de policía y fuera de la zona inundable, podrán permitirse vertederos o escombreras de materiales procedentes de la actividad minera, siempre que se cuente con la correspondiente autorización del organismo competente que incluirá un informe favorable de la Administración minera en relación con su estabilidad, sin perjuicio de la tramitación de la autorización de ocupación de la zona de policía ante la Confederación Hidrográfica.
 - En el proyecto a presentar a la Confederación Hidrográfica para solicitar las correspondientes autorizaciones, concesiones de aguas, autorizaciones de vertido y de cualquier actuación dentro del dominio público hidráulico, zona de servidumbre o en su zona de policía, no contradictorias con los apartados anteriores, se establecerán los siguientes condicionantes a tener en cuenta en el diseño de los elementos necesarios para garantizar la protección de las aguas:
 - Con el fin de evitar la acción de las aguas de escorrentía exteriores a la explotación, se diseñarán, en escombreras y áreas de explotación, una serie de zanjas perimetrales para el desvío de las aguas de escorrentía exteriores a la citada explotación con el fin de evitar su contaminación, es decir, que entren en contacto con la materia prima y los residuos de su explotación, para minimizar, por una parte, la generación de efluentes mineros que puedan dar lugar a procesos de contaminación y, por otra, la preservación de la calidad de las aguas de escorrentía superficial.

Se asegurará que el desagüe de dichas redes, a su salida del ámbito de la explotación, se realiza sobre las vías de evacuación de escorrentía preexistentes, impidiendo la afección a los

cauces del entorno, proponiendo en su caso las medidas necesarias para garantizar su protección. En los cálculos se deberán contemplar los caudales aportados tanto por los cauces y cuencas superficiales, como por las estructuras hidrogeológicas, de manera que se garantice la suficiencia de la red de drenaje y desagüe diseñada.

- Para evitar la potencial contaminación de las aguas superficiales como consecuencia del arrastre de partículas sólidas en suspensión producida por el agua de escorrentía sobre las superficies alteradas, se deberá diseñar un sistema de recogida de aguas por medio de canales construidos en las zonas bajas, que las conduzcan hasta balsas de decantación y sedimentación, para su tratamiento adecuado previo al vertido. En todo caso, deberá garantizarse la estabilidad y estanqueidad de los elementos de contención de las balsas para evitar su desmoronamiento y filtraciones.
- Se diseñarán y dimensionarán los adecuados sistemas de tratamiento de las aguas residuales generadas en las posibles instalaciones auxiliares asociadas a los frentes de explotación previstos.
- Se deberá presentar un plan de control de vertidos accidentales en caso de producirse un vertido o una situación accidental con consecuencias para la hidrología de la zona y especificar las labores de mantenimiento de las balsas: la extracción de lodos, transporte y depósitos. Deben tenerse en cuenta también las posibles propiedades físico químicas de estos lodos (por su posible contaminación) y las zonas previstas para su acopio.
- Se deberán realizar los estudios previos acerca de la previsión del consumo de agua por cada instalación de cara a garantizar la suficiencia del recurso, indicando las medidas de minimización a adoptar.
- Para reducir el consumo de agua en los procesos industriales, se trabajará en circuito cerrado recogiendo las aguas usadas y reutilizándolas de nuevo. Se utilizará la mejor solución técnica posible para la reducción del consumo de agua.
- En el plan de restauración de estas explotaciones, en lo que afecte a cauces, zona de servidumbre y zona de policía, se establecerá lo siguiente:
 - Se asegurará el mantenimiento de las condiciones naturales de desagüe del territorio afectado o, en el caso de que éstas hubieran sido modificadas, las nuevas garantizarán el desagüe calculado para un periodo de retorno de al menos 500 años.
 - Salvo justificación técnicamente documentada, la rasante del terreno resultante de cualquier restauración estará al menos tantos metros por encima del nivel freático estacionario, como la profundidad radicular de la revegetación propuesta más el 20% y como mínimo 2 metros.
 - En caso de que no se acredite, con base en normativa sectorial de aplicación, la existencia de garantía financiera o equivalente que cubra la restauración del espacio afectado por estas explotaciones dentro de las zonas de protección que establece el TRLA, el Organismo de cuenca exigirá las adecuadas garantías para la restitución del medio.

Art. 6.3.4 OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS

Se corresponde con los usos definidos en el apartado c) del artículo 57 del RUCyL. Se incluyen en este apartado, las siguientes obras públicas e infraestructuras así como los edificios, construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio:

- 1º. El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- 2º. La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
- 3º. La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- 4º. El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- 5º. La recogida y tratamiento de residuos.
- 6º. Las telecomunicaciones.
- 7º. Las instalaciones de regadío.
- 8º. Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

Según se establece en el artículo 25 de la LUCyL, los usos anteriores se considerarán usos permitidos en todas las categorías de Suelo Rústico cuando cuenten con declaración de impacto ambiental favorable o con un informe de impacto ambiental que determine que no tienen efectos adversos significativos sobre el

medio ambiente.

La parcela mínima será la catastral existente en la fecha de la aprobación inicial de estas Normas Urbanísticas Territoriales. La ocupación será la precisa que requiera el servicio a instalar. El retranqueo mínimo será de 5 m., salvo necesidad de retranqueos menores, que deberán ser debidamente justificados en base a imposibilidad técnica, y la altura de 7 m. salvo necesidad de alturas mayores por causas de elementos puntuales infraestructurales, en cuyo caso se adoptarán medidas de corrección del impacto visual

Para las instalaciones y actividades de carácter lineal (tendidos eléctricos, redes de distribución, fibra óptica,...) o puntual (torres eléctricas, de comunicaciones, aerogeneradores,...), de carácter aislado que puede convivir con el uso principal de la parcela en la que se ubican, no resultan de aplicación los parámetros generales de parcela mínima, ocupación o retranqueos a linderos, considerándose aquellos obligados por las legislaciones sectoriales respecto la red viaria y otros elementos como cauces, etc.

Las instalaciones que conlleven una ocupación considerable del terreno donde se ubiquen (parques de energías renovables, tratamiento de residuos, etc.) deberán cumplir las condiciones que resultan de la autorización sectorial y ambiental; debiendo respetar un retranqueo de 15 metros a las parcelas colindantes.

Las condiciones particulares de las construcciones e instalaciones de las áreas de servicio de autopistas y autovías, objeto de concesión administrativa, se regularán según lo dispuesto en el Art. 6.3.7 para los usos comerciales.

En atención a la calidad del Medio Natural, se procurará que las infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios comunitarios que deban localizarse en el Suelo Rústico, como tendidos eléctricos o de telecomunicaciones, causen el mínimo impacto posible.

Dada la inclusión de la totalidad de los municipios de la comunidad de Castilla y León en la zona de protección de la avifauna contra la colisión y electrocución con tendidos eléctricos por Orden FYM/79/2020, de 14 de enero, para nuevas líneas eléctricas de alta tensión y modificaciones de las líneas existentes, será obligatoria la adopción de las prescripciones técnicas establecidas en el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión. Asimismo, se deberán seguir las recomendaciones técnicas para la corrección de los apoyos eléctricos del riesgo de electrocución de aves, elaboradas por el Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente (marzo de 2018).

Por otra parte, será de aplicación lo contenido en la Orden de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, FOM/1079/2006, de 9 de junio, por la que se aprueba la instrucción técnica urbanística relativa a las condiciones generales de instalación y autorización de las infraestructuras de producción de energía eléctrica de origen fotovoltaico.

Art. 6.3.5 CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE LOS ASENTAMIENTOS TRADICIONALES

Se corresponde con los usos definidos en el apartado d) del artículo 57 del RUCyL. Se considera incluida su rehabilitación y reconstrucción con uso residencial, dotacional o turístico, así como las construcciones e instalaciones necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del asentamiento

Tendrán esta consideración los elementos señalados en el Art. 33 a) del RUCyL:

- a) *Los elementos de arquitectura tradicional propios del suelo rústico, tales como aceñas, apriscos, batanes, bodegas, brañas, cabañas, casas de teito, casetas de era, de pozo y de viña, chozos, cortines, esquileos, fuentes, guardaviñas, hórreos, invernales, majadas, molinos, palomares, paneras, refugios, tenadas y otros análogos, tanto aislados como agrupados.*
- b) *Las alquerías y otros núcleos situados en el interior de dehesas, conjuntos monásticos desafectados y otras grandes explotaciones agropecuarias.*
- c) *Los núcleos vinculados al servicio de las cañadas reales y demás vías pecuarias.*
- d) *Las zonas en las que se constate la existencia histórica de poblamiento disperso.*
- e) *Los núcleos de población abandonados, deshabitados o sin población permanente.”*

Sobre las construcciones o instalaciones tradicionales existentes se podrá intervenir según lo establecido en el Art. 6.3.8 del presente capítulo.

En caso de construcciones de nueva planta, sus condiciones serán **estrictamente** las de las tradicionales actualmente existentes en el término municipal, en lo referente a materiales, texturas, color, volumen,

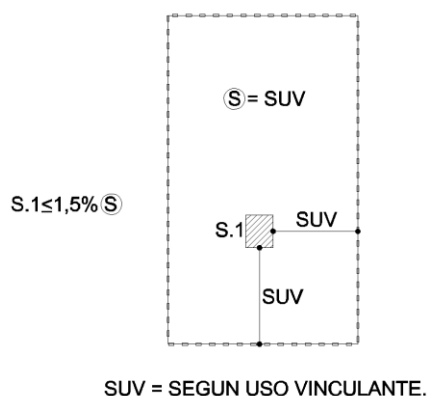
tipologías, etc., lo que se acreditará documentalmente.

Art. 6.3.6 VIVIENDA UNIFAMILIAR

Se corresponde con los usos definidos en el apartado e) del artículo 57 del RUCyL. Sólo será admisible la vivienda unifamiliar cuando ésta resulte necesaria para el funcionamiento de alguno de los otros usos permitidos o autorizados.

Sus condiciones particulares, aparte de las establecidas en el art. 6.3.1, son las siguientes:

1. Tipología:
Edificación aislada, o incorporada al volumen principal del uso al que se vincule.
2. Parcela mínima:
La especificada para el uso al que se vincule.
3. Retranqueos:
Los especificados para el uso al que se vinculen.
4. Ocupación máxima:
1,50 % de la parcela en la que se ubique. En cualquier caso, la ocupación conjunta de la vivienda y las edificaciones del uso al que se vincula no sobrepasará el valor especificado para estas últimas.



5. Altura máxima:
En caso de edificación aislada, 2 plantas y 6,5 m. a cornisa, medido según el art. 3.1.24. En caso de incorporarse al volumen principal del uso al que se vincule, se aplicarán las condiciones correspondientes a éste.
6. Condiciones estéticas:
Las establecidas en el art. 6.3.1 según las formas tradicionales. En caso de incorporarse al volumen principal del uso al que se vincule, se le aplicarán las condiciones estéticas de éste.

Art. 6.3.7 OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO

Se corresponde con los usos definidos en el apartado g) del artículo 57 del RUCyL. Se consideran incluidos en esta categoría todos aquellos usos de tipo dotacional, comercial, industrial, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público por alguno de estos motivos:

- 1º. Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.
- 2º. Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.
- 3º. Por estar vinculados a la producción agropecuaria.
- 4º. Por la conveniencia de regularizar y consolidar los asentamientos irregulares, y de dotarles con los servicios necesarios.

Se distinguen los siguientes tipos:

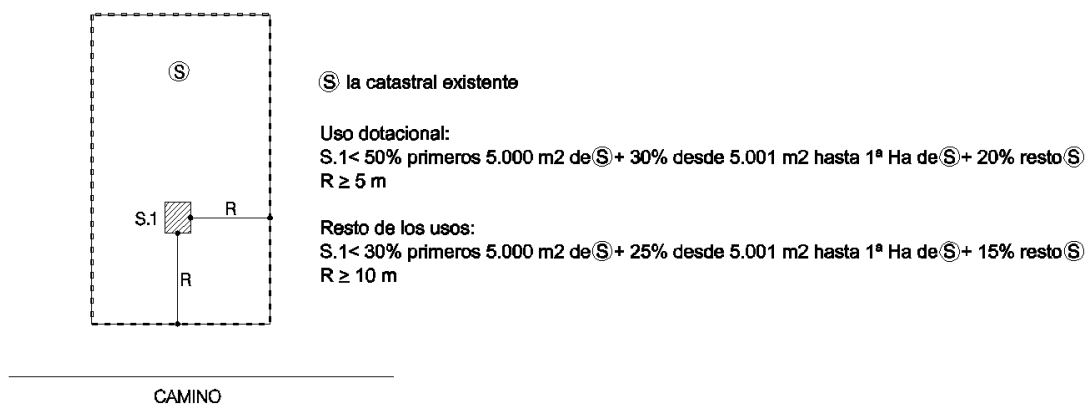
- A. Usos dotacionales
- B. Usos comerciales, industriales y de almacenamiento
- C. Usos vinculados al ocio:
- D. Otros usos de interés público

A continuación se detallan las condiciones particulares para cada uno de ellos, además de las señaladas en el artículo 6.3.1.

1. Tipología:
Edificación aislada.
2. Parcela mínima:
La catastral existente en la fecha de aprobación inicial de estas Normas Urbanísticas Territoriales.
3. Retranqueos:
Para los usos dotacionales la edificación se retranqueará de todos los linderos una distancia no inferior a 5 m o la altura de cornisa. Para el resto de los usos el retranqueo mínimo será de 10 m.

En caso de varias edificaciones en la misma parcela, la separación entre edificaciones será como mínimo igual a la altura de cornisa de la más alta

4. Ocupación máxima:
Para los usos dotacionales la ocupación será del 50% sobre los primeros 5.000 m² de parcela, 30% desde los 5.001 m² hasta la primera hectárea y 20% sobre el resto de la parcela. Para el resto de los usos, 30% sobre los primeros 5.000 m² de parcela, 25% desde los 5.001 m² hasta la primera hectárea y 15% sobre el resto.
5. Altura máxima:
Para los usos dotacionales, comerciales, industriales y de almacenamiento, la altura máxima será de 9 m a cornisa. Para el resto de los usos, la altura máxima será de 7 m a cornisa, medido según el art. 3.1.24.



6. Condiciones Estéticas:
Serán las establecidas en el artículo 6.3.1. Además, para las naves industriales y de almacenamiento como material de cubierta se permitirá el uso de placas y paneles en los mismos tonos de color y forma que las tejas tradicionales, que deberán justificar su buena calidad estética en la solicitud de licencia, mediante ficha e imagen del material.

En fachada, en la UP.1, en caso de acabados en revoco o morteros coloreados, no será preceptivo el empleo de la piedra en esquinas, recercados y líneas de imposta, aunque sí recomendable.

Art. 6.3.8 CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES

Se corresponde con los usos definidos en el apartado f) del artículo 57 del RUCyL. Podrán autorizarse obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación, para su destino a su anterior uso o a cualquiera de los demás usos citados en los artículos precedentes. Será de aplicación lo dispuesto en el artículo 5.2.3 de la presente Normativa Urbanística aplicado al ámbito del presente Título.

Las obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes se regularán según los parámetros establecidos para cada uso.

En todo caso, a las edificaciones existentes sobre las que no recaiga la clasificación expresa de “fuera de ordenación” definida en estas NUT, a efectos de su regularización o legalización, no les será de aplicación la condición de parcela mínima ni retranqueos a linderos, siempre que el uso se encuentre entre los permitidos o autorizables.

En general, y con el fin de evitar su desaparición, las edificaciones tradicionales no se consideran fuera de ordenación y será admisible en ellas la conservación, restauración, mantenimiento, rehabilitación, reforma y pequeñas ampliaciones necesarias para adaptarlas al uso de turismo rural (alojamiento o restauración) o a cualquier otro uso de los permitidos o autorizables, siempre que no se desvirtúen los valores que las caracterizan y no produzcan un deterioro ambiental y paisajístico derivado de la construcción en si o del tráfico inducido por la actividad. En estos casos no será necesario el cumplimiento de las condiciones particulares de parcela mínima, retranqueos, u ocupación.

Según lo establecido en el artículo anterior, en el caso de edificaciones tradicionales, según la definición contenida en el Art. 5.2.3 de las presentes Normas, son admisibles las obras de acondicionamiento, sin destruir aquellos valores que las caracterizan como tradicionales, así como pequeñas ampliaciones, coherentes con lo existente, de hasta un 50% de la superficie de aquella o la superficie necesaria para cumplir con las dimensiones mínimas para piezas requeridas según cada tipo de establecimiento dispuesto en el Decreto 75/2013.

Art. 6.3.9 CUADRO DE USOS EN SUELO RÚSTICO

El siguiente cuadro es un mero resumen esquemático del régimen de usos establecido en las diferentes categorías del suelo rústico y de las condiciones particulares de los usos. **Para determinar las condiciones completas hay que acudir a los artículos correspondientes**, cuyo contenido prevalecerá sobre lo reflejado en los cuadros en caso de contradicción u omisión.

CUADRO 1
RESUMEN DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS
(ver condiciones completas en capítulo 3, art 6.3.1 a art 6.3.8)

USOS		CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS (Además de las generales señaladas en Art. 6.3.1)				
		Tipología	Parcela mínima	Retranqueos	Ocupación / Sup. máx. construible.	Otras
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y CINEGÉTICAS (Art. 6.3.2 NUT – Art. 57.a RUCyL)		Aislada	La catastral existente	Altura de cornisa. 6 m mínimo	50% sobre 1º 5.000 m² + 40% desde los 5.001 m² hasta 1ª Ha + 25% del resto.	Distancias mínimas explot. ganaderas según normativa sectorial
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (Art. 6.3.3 NUT – Art. 57.b y b BIS RUCyL)		Aislada	La catastral existente	10 m	30% sobre 1º 5.000 m² + 25% desde los 5.001 m² hasta 1ª Ha + 15% del resto.	Proyecto de restauración
OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS (Art. 6.3.4 NUT – Art. 57.c RUCyL)		Aislada	La catastral existente	5 m. Excepciones funcionales	Según requerimientos	7 m. Normativa sectorial
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE LOS ASENTAMIENTOS TRADICIONALES (Art. 6.3.5 NUT – Art. 57.d RUCyL)		Según las condiciones de las edificaciones tradicionales actualmente existentes				
VIVIENDA UNIFAMILIAR (art. 6.3.6 NUT – Art. 57.e RUCyL)		Aislada o en edif. vinculante	s.u.v.	s.u.v.	1,50%	Aislada: 2 plantas y 6,5 m. Necesarias para usos permitidos o autorizables
REHABILITACIÓN, REFORMA Y AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES (Art. 6.3.8 NUT – Art. 57.f RUCyL)		Según el uso de las construcciones o instalaciones, y cambios de uso autorizables, permitiendo incrementos del 50%				
OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO (Art. 6.3.7 NUT – Art. 57.g RUCyL)	A.- Usos dotacionales	Aislada	La catastral existente	5 m	50% sobre 1º 5.000 m² + 30% desde los 5.001 m² hasta 1ª Ha + 20% del resto	9 m.
	B.- Usos Industriales, comerciales y de almacenamiento			10 m	30% sobre 1º 5.000 m² + 25% desde los 5.001 m² hasta 1ª Ha + 15% del resto.	Permitidas placas en cubierta
	C.- Vinculados al ocio					7 m.
	D.- Resto de usos de interés público					

s.u.v. SEGÚN USO VINCULADO

CAPITULO 4. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

Art. 6.4.1 DIVISIÓN EN CATEGORÍAS DE SUELO RUSTICO

El Suelo clasificado como Rústico dentro del término municipal se divide en las siguientes categorías, dependiendo de su grado y circunstancias de protección, atendiendo a sus especiales valores ecológicos, paisajísticos, tradicionales, agrícolas o ganaderas, culturales, históricos, naturales, etc.

Dichas zonas aparecen reflejadas en los planos de Ordenación correspondientes y son:

1. Suelo Rústico Común, grafiado con las siglas **SR-C**
2. Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional, grafiado con las siglas **SR-AT**
3. Suelo Rústico con Protección Agropecuaria, grafiado con las siglas **SR-PA**
4. Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras, grafiado con las siglas **SR-PI**
5. Suelo Rústico con Protección Natural, grafiado con las siglas **SR-PN**
6. Suelo Rústico con Protección Cultural, grafiado con las siglas **SR-PC**
7. Suelo Rústico con Protección Especial, grafiado con las siglas **SR-PE**

Además de estas categorías, resultan áreas de protección todas aquellas establecidas por la legislación sectorial correspondiente, y sometidas a su régimen específico, que deberá ser contemplado simultáneamente con las determinaciones del presente Título.

Cuando un terreno, por sus características presentes o pasadas, o por las previsiones de las presentes Normas o la legislación sectorial que le sea de aplicación, se incluya en varias categorías de Suelo Rústico, le será de aplicación los regímenes de todas ellas, de forma complementaria.

En este caso, si se produce contradicción entre dichos regímenes, se aplicará el que otorgue mayor protección.

Si un suceso, natural o provocado, causara degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a un área de protección determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar la protección aplicada, sino que, por el contrario, deberán ponerse en práctica las medidas necesarias para la regeneración de las condiciones originales.

Art. 6.4.2 SUELO RUSTICO COMÚN

Está constituido por los terrenos con usos u ocupaciones extensivas de productividad básica agrícola y ganadera, cuya productividad directa es también básicamente ecológica y en general aquellas otras en las que se manifiesten elementos cuyo valor o interés no alcanza el nivel suficiente como para ser incluido en la categoría de Protegido pero cuyo valor no resulta despreciable.

Integran en estas zonas, áreas ocupadas por cultivos agrarios, fundamentalmente de secano, que se localizan en todo el ámbito de las NUT. Son terrenos generalmente sometidos a una mayor presión de las actividades antrópicas, que tienen una aptitud adecuada para acoger infraestructuras y equipamientos necesarios para el mantenimiento de la población local. Estas zonas aparecen reflejadas en los Planos de Ordenación correspondientes con las letras **SR-C**.

El régimen de usos del **SR-C** es el establecido en el Art 59 RUCyL. Por tanto:

- Los usos y edificaciones permitidos, en las condiciones establecidas en el Capítulo anterior, son:
 - Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal piscícola y cinegética.
 - Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, siempre que estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico o cuando cuenten con declaración de impacto ambiental favorable o con un informe de impacto ambiental que determine que no tienen efectos adversos significativos sobre el medio ambiente.
- Los usos y edificaciones sujetos a autorización, según el procedimiento regulado en el artículo 6.5.1, son el resto de los especificados en el Art.6.1.3, salvo los que se citen como expresamente prohibidos en los

artículos 6.3.1 a 6.3.8 de las presentes Normas y según las condiciones particulares establecidas en los mismos.

- Se consideran prohibidos el resto de los usos no contemplados en los artículos 6.1.2 y 6.1.3. y los expresamente señalados como tales en los citados artículos 6.3.1 a 6.3.8.

Las condiciones estéticas a las que habrán de ajustarse serán las mismas que las especificadas en el artículo 6.3.1 de la presente Normativa Urbanística con las precisiones que se pueden efectuar para cada uno de los usos considerados en los artículos correspondientes.

SR-C		
USOS		CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS (Además de las generales señaladas en Art. 6.3.1)
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y CINEGÉTICAS (Art. 6.3.2)	PE	Según cuadro 1
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (Art. 6.3.3)	SA	Según cuadro 1
OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS (Art. 6.3.4)	PE/SA	Permitido solo cuando este previsto en la legislación sectorial, planeamiento u O.T., o con DIA favorable. Resto autorizables según cuadro 1
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE ASENTAMIENTOS TRADICIONALES (Art. 6.3.5)	SA	Según cuadro 1
VIVIENDA UNIFAMILIAR (Art. 6.3.6)	SA/PH	Solo son admisibles las necesarias para otros usos permitidos o autorizables
REHABILITACIÓN RECONSTRUCCIÓN REFORMA Y AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES (Art. 6.3.8)	SA	Según cuadro 1
OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO (Art. 6.3.7)	SA	Según cuadro 1

PE PERMITIDO
SA SUJETO A AUTORIZACIÓN
PH PROHIBIDO

Art. 6.4.3 SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL

En coherencia con lo dispuesto en el artículo 33 del RUCyL, se incluyen en la categoría de suelo rústico de **asentamiento tradicional (SR-AT)** los terrenos que se estime necesario proteger para preservar las formas tradicionales de ocupación humana del territorio que no se emplacen en suelo urbano.

En esta categoría se incluyen los siguientes terrenos:

- Las cuevas vinícolas o bodegas tradicionales. Estos elementos son excavaciones realizadas en lomas cercanas a numerosos núcleos urbanos de la UP.3 y UP.4.
- Los despoblados de San Martín de la Fuente y Villatima, en el término municipal de Moratinos.

Todas las zonas mencionadas quedan definidas y grafiadas en los planos correspondientes.

El régimen de usos del **SR-AT** es el establecido en el Art 61 RUCyL. Por tanto:

En **SR-AT-bodegas**:

- Los usos y edificaciones permitidos, en las condiciones establecidas en el Capítulo anterior, son:
 - Los característicos y tradicionales del asentamiento, es decir, las cuevas vinícolas o bodegas tradicionales.
 - Obras públicas e infraestructuras en general en los términos contemplados en el artículo 25 de la LUCyL
- Los siguientes usos estarán sujetos a autorización según el procedimiento señalado en el art. 7.5.1:
 - El resto de obras públicas e infraestructuras en general, al servicio de las edificaciones del asentamiento tradicional.
 - Otros usos que guarden relación directa con las necesidades de la población permanente o estacional del asentamiento, incluidas las construcciones e instalaciones necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

- Son usos prohibidos los incompatibles con la protección del asentamiento y, en general, todos los no citados anteriormente.

Será obligación de los propietarios la reserva, cuidado y mantenimiento en buen estado de las bodegas, así como de los accesos a las mismas, construidos con piedra de la zona.

Cualquier intervención a realizar en estos ámbitos deberá ser respetuosa con las tipologías tradicionales, debiendo emplear los mismos materiales utilizados en el asentamiento tradicional, lo que deberá ser justificado en el proyecto técnico que acompañe la solicitud de licencia.

Se permite la conexión del saneamiento de las referidas bodegas a la red municipal, siempre que ello sea posible por condiciones topográficas.

En aquellos casos en los que esto no sea posible habrá de acometerse de modo conjunto la realización de una nueva red de saneamiento.

SR-AT-bodegas		
USOS	CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS (Además de las generales señaladas en 6.3.1)	
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y CINEGÉTICAS (6.3.2)	SA	Guarden relación directa con necesidades asentamiento
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (6.3.3)	SA	Guarden relación directa con necesidades asentamiento
OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS (6.3.4)	PE/SA	Según art. 25 LUCyL / Al servicio de las edificaciones del área
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE ASENTAMIENTOS TRADICIONALES (6.3.5)	PE	Usos tradicionales del asentamiento, reforma y rehabilitación
VIVIENDA UNIFAMILIAR (6.3.6)	SA	Guarden relación directa con necesidades asentamiento
REHABILITACIÓN RECONSTRUCCIÓN REFORMA Y AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES (6.3.8)	PE	Usos tradicionales del asentamiento, reforma y rehabilitación
OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO (6.3.7)	SA	Guarden relación directa con necesidades asentamiento

PE PERMITIDO
SA SUJETO A AUTORIZACIÓN
PH PROHIBIDO

En **SR-AT-despoblados**:

- Los usos y edificaciones permitidos, en las condiciones establecidas en el Capítulo anterior, son:
 - El uso residencial, por ser característico y tradicional del asentamiento, su reforma y rehabilitación.
 - Obras públicas e infraestructuras en general en los términos contemplados en el artículo 25 de la LUCyL
- Los siguientes usos estarán sujetos a autorización según el procedimiento señalado en el art. 6.5.1:
 - Los que guarden relación directa con las necesidades de la población permanente o estacional del asentamiento, incluidas las construcciones e instalaciones necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento
 - El resto de obras públicas e infraestructuras en general, al servicio de las edificaciones del asentamiento tradicional.
- Son usos prohibidos los incompatibles con la protección del asentamiento y en general todos los no citados anteriormente.

SR-AT-despoblados		
USOS	CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS (Además de las generales señaladas en 6.3.1)	
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y CINEGÉTICAS (6.3.2)	SA	Guarden relación directa con necesidades asentamiento
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (6.3.3)	SA	Guarden relación directa con necesidades asentamiento
OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS (6.3.4)	PE/SA	Según art. 25 LUCyL / Al servicio de las edificaciones del área
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE ASENTAMIENTOS TRADICIONALES (6.3.5)	PE	Usos tradicionales del asentamiento, reforma y rehabilitación
VIVIENDA UNIFAMILIAR (6.3.6)	PE	Usos tradicionales del asentamiento, reforma y rehabilitación
REHABILITACIÓN RECONSTRUCCIÓN REFORMA Y AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES (6.3.8)	PE	Usos tradicionales del asentamiento, reforma y rehabilitación
OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO (6.3.7)	SA	Guarden relación directa con necesidades asentamiento

PE PERMITIDO
SA SUJETO A AUTORIZACIÓN
PH PROHIBIDO

Art. 6.4.4 SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA

El Suelo Rústico con Protección **Agropecuaria (SR-PA)**, está constituido por los terrenos que se pretenden **proteger** por su interés, calidad, riqueza, tradición, singularidad u otras características agrícolas, ganaderas o forestales y para no comprometer la funcionalidad y rentabilidad de las instalaciones de regadío y demás infraestructuras agrarias existentes o previstas en la planificación sectorial.

El régimen de usos del **SR-PA** es el establecido en el Art 62 RUCyL. Por tanto:

- Los usos y edificaciones permitidos, en las condiciones establecidas en el Capítulo anterior, son:
 - Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
 - Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico o cuando cuenten con declaración de impacto ambiental favorable o con un informe de impacto ambiental que determine que no tienen efectos adversos significativos sobre el medio ambiente.
- Los siguientes usos estarán sujetos a autorización según el procedimiento señalado en el art. 6.5.1:
 - Actividades extractivas de rocas y minerales industriales, minería metálica, rocas ornamentales, productos de cantera y aguas minerales y termales, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras subterráneas y a cielo abierto, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento y al tratamiento in situ de la materia prima extraída, excepto minería energética. Para la autorización de estos usos deberá obtenerse previo informe favorable de la Consejería competente en materia de agricultura.
 - Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluida su rehabilitación y reconstrucción con uso residencial, dotacional o turístico, así como las construcciones e instalaciones necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del asentamiento.
 - Obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación, para su destino a su anterior uso o a cualquiera de los demás usos citados en este artículo.
 - El resto de las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando no estén previstos en la planificación sectorial ni en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, excepto los parques eólicos y plantas fotovoltaicas con potencia instalada superior a 5MW, que se considerarán prohibidas (art. 13 Decreto - Ley 2/2022, de 23 de junio).
 - Otros usos de interés público excepto los usos industriales, comerciales y de almacenamiento que no estén vinculados a la producción agropecuaria del término municipal.

- Son usos prohibidos todos los no citados.

SR-PA		
USOS	CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS (Además de las generales señaladas en 6.3.1)	
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y CINEGÉTICAS (6.3.2)	PE	Según cuadro 1
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (6.3.3)	SA/PH	Prohibida minería energética y demás Art. 57 b bis) RUCyL
OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS (6.3.4)	PE/SA/PH	Permitidas previstas en planificación sectorial, OT o cuentan con IA favorable. Prohibidas eólicas y fotovoltaicas > 5MW
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE ASENTAMIENTOS TRADICIONALES (6.3.5)	SA	Según cuadro 1
VIVIENDA UNIFAMILIAR (6.3.6)	PH	
REHABILITACIÓN RECONSTRUCCIÓN REFORMA Y AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES (6.3.8)	SA	Según cuadro 1
OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO (6.3.7)	A.- Usos dotacionales	SA
	B.- Usos Industriales, comerciales y de almacenamiento	SA/PH
	C.- Usos vinculados al ocio	SA
	D.- Resto de los usos de interés público	SA

PE PERMITIDO
SA SUJETO A AUTORIZACIÓN
PH PROHIBIDO

Art. 6.4.5 SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

El Suelo Rústico con Protección de **Infraestructuras (SR-PI)**, está constituido por los terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a las previsiones del planeamiento sectorial y urbanístico.

Se establecen unas franjas a ambos lados de las carreteras y de las líneas férreas que alcanzan hasta la línea límite de edificación de dichas infraestructuras. Igualmente, se establece unas franjas a cada lado de las líneas de Alta Tensión, del gasoducto y del oleoducto que atraviesan la provincia. Las zonas antes mencionadas se encuentran reflejadas en los Planos de Ordenación correspondientes.

El régimen de usos del **SR-PI** es el establecido en el Art 63 RUCyL.

En suelo rústico con protección de infraestructuras por estar sometido a algún régimen de protección singular conforme a la legislación sectorial, debe aplicarse el régimen establecido en dicha legislación y en los instrumentos de planificación sectorial que la desarrollen.

Se estará a lo dispuesto en toda la legislación sectorial de aplicación y especialmente:

- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras
- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras
- Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de carreteras de Castilla y León
- Decreto 45/2011, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Castilla y León
- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario
- Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario
- Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico
- Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23
- Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos
- Ley 8/2015, de 21 de mayo, que modifica a la anterior.

En aplicación de la diferente legislación antes señalada, en los terrenos que las NUT incluyen en el **SR-PI**, por estar afectados por las carreteras, la línea férrea, el oleoducto y el gaseoducto queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio.

En los terrenos que las NUT incluyen en el **SR-PI** por estar afectados por las líneas de alta tensión, se estará a las restricciones establecidas en la legislación sectorial de aplicación y más concretamente, en la

Instrucción Técnica Complementaria ITC-LAT 07

SR-PI		
USOS	CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS (Además de las generales señaladas en 6.3.1)	
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y CINEGÉTICAS (6.3.2)	SA*/PH	Según cuadro 1
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (6.3.3)	SA*/PH	Prohibida minería energética y demás Art. 57 b bis) RUCyL
OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS (6.3.4)	PE	Según cuadro 1
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE ASENTAMIENTOS TRADICIONALES (6.3.5)	PH	
VIVIENDA UNIFAMILIAR (6.3.6)	PH	
REHABILITACIÓN RECONSTRUCCIÓN REFORMA Y AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES (6.3.8)	SA*/PH	Según cuadro 1
OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO (6.3.7)	A.- Usos dotacionales	SA*/PH Según cuadro 1
	B.- Usos industriales, comerciales y de almacenamiento	SA*/PH SA Sólo vinculados a conservación y servicio de infraestructuras.
	C.- Usos vinculados al ocio	SA*/PH Según cuadro 1
	D.- Resto de los usos de interés público	SA*/PH Según cuadro 1

PE PERMITIDO
SA* SUJETO A AUTORIZACIÓN EN SR.PI POR LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN
PH PROHIBIDO

Art. 6.4.6 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL

El Suelo Rústico con Protección **Natural (SR-PN)**, está constituido por los siguientes terrenos, salvo que estén en un entorno urbano:

- Los ámbitos que deban ser objeto de especial protección conforme a la legislación sobre patrimonio natural.
- Las vías pecuarias, salvo que se autorice un trazado alternativo.
- Los terrenos definidos en la normativa de aguas como dominio público hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas y discontinuas, lechos de lagos, lagunas, zonas húmedas y embalses superficiales, y zonas de servidumbre de las riberas.
- Los demás terrenos que se estime necesario proteger para preservar o regenerar el suelo, la fauna, la flora o las masas forestales, o porque deban ser objeto de restauración ambiental, o por cualesquiera otros valores naturales acreditados, presentes o pasados.

En el **SR-PN** no se considera ningún uso compatible en todo caso con la protección otorgada a esta categoría de suelo rústico por lo que, al margen de las obras públicas e infraestructuras en general en los términos contemplados en el artículo 25 de la LUCyL, no se establece ningún uso permitido, debiendo estar la totalidad de los usos sujetos a autorización, según el procedimiento regulado en el artículo 6.5.1.

En todo el Suelo Rústico con Protección Natural, y salvo mayores restricciones en cada una de las diferentes subcategorías, las condiciones particulares de ocupación y retranqueos a linderos serán, para cada uno de los usos autorizables, los reflejados en el siguiente cuadro:

CUADRO 2		
USOS	OCUPACIÓN	RETRANQUEOS
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y CINEGÉTICAS (Art. 6.3.2 NUT – Art. 57.a RUCyL)	40% HASTA 5.000 m ² DE LA PARCELA + 30% DESDE 5.001 HASTA 10.000 m ² DE LA PARCELA + 20% DESDE 10.001 m ² EN ADELANTE.	8 m MÍNIMO
OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO – EQUIPAMIENTOS (Art. 6.3.7.A NUT – Art. 57.g Dotacionales RUCyL)	40% HASTA 5.000 m ² DE LA PARCELA + 30% DESDE 5.001 HASTA 10.000 m ² DE LA PARCELA + 20% DESDE 10.001 m ² EN ADELANTE.	ALTURA DE CORNISA 6 m MÍNIMO
RESTO DE USOS	25% HASTA 5.000 m ² DE LA PARCELA + 20% DESDE 5.001 HASTA 10.000 m ² DE LA PARCELA + 10% DESDE 10.001 m ² EN ADELANTE.	12 m MÍNIMO

En suelo rústico con protección natural por estar sometido a algún régimen de protección singular conforme a la legislación de espacios naturales, vida silvestre, aguas, montes, vías pecuarias, medio ambiente en general u ordenación del territorio, debe aplicarse el régimen establecido en dicha legislación y en los instrumentos de planificación sectorial y ordenación del territorio que la desarrollen.

En general, será de aplicación lo dispuesto en la Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León. En esta categoría de suelo, las edificaciones se realizarán coherentes con las tipologías tradicionales, permitiéndose la fábrica de piedra típica de cada UP, y los revocos y morteros coloreados en los tonos ocres y terrosos en la UP-3.

Al margen de mayores limitaciones para cada uno de los diferentes grados establecidos en esta categoría de Suelo Rústico, el régimen mínimo de protección será el establecido en el artículo 64 del RUCyL.

Dentro de esta categoría se establece la siguiente zonificación en subcategorías:

1. Suelo Rústico con Protección Natural, grado “**Zona de Especial Protección para las Aves**” (**SR-PN-ZEPA**), que está constituido por los terrenos de las NUT incluidos dentro de la Red de Áreas Naturales Protegidas ZEPA'S.

Será de aplicación lo dispuesto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, por la que se traspone a nuestro ordenamiento jurídico interno la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. Igualmente, lo dispuesto en la Ley 4/2015, de 24 de marzo de Patrimonio Natural de Castilla y León, y en los respectivos Planes Básicos de Gestión y Conservación del Espacio.

En el **SR-PN-ZEPA**, los siguientes usos estarán sujetos a autorización, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante, según el procedimiento regulado en el artículo 6.5.1, lo que será evaluado por parte del Órgano competente de la Comunidad Autónoma:

- ☐ Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
- ☐ Actividades extractivas de rocas y minerales industriales, minería metálica, rocas ornamentales, productos de cantera y aguas minerales y termales, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras subterráneas y a cielo abierto, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento y al tratamiento in situ de la materia prima extraída, excepto minería energética.
- ☐ El resto de las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio.
- ☐ Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales existentes, su rehabilitación y reconstrucción con uso dotacional, así como las construcciones e instalaciones necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento
- ☐ Obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación, para su destino a su anterior uso o a cualquiera de los demás usos citados en este artículo.
- ☐ Otros usos de interés público, en general, excepto los comerciales, industriales o de almacenamiento que no estén vinculados a la producción agropecuaria del municipio

En el **SR-PN-ZEPA** son usos prohibidos todos los no citados.

SR-PN-ZEPA			
USOS		CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS (Además de las generales señaladas en 6.3.1)	
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y CINEGÉTICAS (6.3.2)		SA	Según cuadro 2
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (6.3.3)		SA/PH	Prohibida minería energética y demás Art. 57 b bis) RUCyL
OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS (6.3.4)		PE/SA	Permitidas según art. 25 LUCyL. Resto autorizables
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE ASENTAMIENTOS TRADICIONALES (6.3.5)		SA	Según cuadro 2
VIVIENDA UNIFAMILIAR (6.3.6)		PH	
REHABILITACIÓN RECONSTRUCCIÓN REFORMA Y AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES (6.3.8)		SA	Según cuadro 2
OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO (6.3.7)	A.- Usos dotacionales	SA	Según cuadro 2
	B.- Usos Industriales, comerciales y de almacenamiento	SA/PH	Solo los vinculados a la producción agropecuaria del municipio
	C.- Usos vinculados al ocio	SA	Según cuadro 2
	D.- Resto de usos de interés público	SA	Según cuadro 2

PE PERMITIDO
SA SUJETO A AUTORIZACIÓN
PH PROHIBIDO

2. Suelo Rústico con Protección Natural, grado “**Zona de Especial Conservación**” (**SR-PN-ZEC**), que está constituido por los terrenos de las NUT incluidos dentro de la Red de Áreas Naturales Protegidas ZEC'S. En esta categoría se considera incluido el ZEC Y ZEPA - ES0000205 - Lagunas del Canal de Castilla

Será de aplicación lo dispuesto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, por la que se traspone a nuestro ordenamiento jurídico interno la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. Igualmente, lo dispuesto en la Ley 4/2015, de 24 de marzo de Patrimonio Natural de Castilla y León, y en los respectivos Planes Básicos de Gestión y Conservación de los Espacios.

En el **SR-PN-ZEC**, los siguientes usos estarán sujetos a autorización, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante, según el procedimiento regulado en el artículo 6.5.1, lo que será evaluado por parte del Órgano competente de la Comunidad Autónoma:

- ☐ Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
- ☐ El resto de las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio.
- ☐ Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales existentes, su rehabilitación y reconstrucción con uso dotacional, así como las construcciones e instalaciones necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento
- ☐ Obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación, para su destino a su anterior uso o a cualquiera de los demás usos citados en este artículo.
- ☐ Otros usos de interés público, en sus categorías de usos dotacionales de titularidad pública y áreas de ocio al aire libre

En el **SR-PN-ZEC** son usos prohibidos todos los no citados.

SR-PN-ZEC			
USOS		CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS (Además de las generales señaladas en 6.3.1)	
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y CINEGÉTICAS (6.3.2)		SA	Según cuadro 2
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (6.3.3)		PH	
OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS (6.3.4)		PE/SA	Permitidas según art. 25 LUCyL. Resto autorizables
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE ASENTAMIENTOS TRADICIONALES (6.3.5)		SA	Según cuadro 2
VIVIENDA UNIFAMILIAR (6.3.6)		PH	
REHABILITACIÓN RECONSTRUCCIÓN REFORMA Y AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES (6.3.8)		SA	Según cuadro 2
OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO (6.3.7)	A.- Usos dotacionales	SA	De titularidad pública. Según cuadro 2
	B.- Usos industriales, comerciales y de almacenamiento	PH	
	C.- Usos vinculados al ocio	SA/PH	Autorizables áreas de ocio al aire libre. Resto prohibidos
	D.- Resto de usos de interés público	PH	

PE PERMITIDO
SA SUJETO A AUTORIZACIÓN
PH PROHIBIDO

En particular, en los ámbitos afectados por la propuesta de declaración de Microrreserva de flora PA-004 Canal de Castilla será de aplicación lo dispuesto en Decreto 63/2007, de 14 de junio, por el que se crean el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León y la figura de protección denominada Microrreserva de Flora, y muy especialmente lo contenido en el artículo 8, por lo que los usos y aprovechamientos que se realicen en dicha área deberán mantener un estado de conservación favorable de las poblaciones de las especies catalogadas presentes en ellas y con carácter general no estarán permitidas las actuaciones o actividades que a continuación se relacionan, salvo autorización o informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente:

- a) Alterar o remover el suelo en superficies significativas, modificando su estructura o perfil.
- b) Abandonar, depositar, enterrar o incinerar basuras, escombros o residuos sólidos o líquidos de cualquier origen y naturaleza susceptibles de causar la contaminación del suelo o de alterar sus características.

- c) Aplicar fertilizantes, herbicidas u otros productos fitosanitarios.
 - d) Realizar actividades extractivas a cielo abierto, canteras, extracción de arenas, graveras o similares.
 - e) Cualquier actuación que provoque el drenaje de lagunas, charcas o pequeñas áreas de acumulación de agua o la desecación de suelos húmedos.
 - f) En las riberas de ríos y arroyos, el dragado o rectificación de los cauces o cualquier otra actuación que provoque el relleno o aterramiento del dominio público hidráulico, impida el normal curso de las aguas por los cauces o suponga una alteración apreciable en la red natural de drenaje.
3. Suelo Rústico con Protección Natural, grado “**Vías Pecuarias**” (**SR-PN-vp**), constituido por aquellas áreas sustentantes de las vías pecuarias a su paso por los términos municipales incluidos en las NUT. Los trazados de dichas vías pecuarias figuran en los Planos de Ordenación correspondientes.

Será de aplicación lo dispuesto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

Son usos autorizables los usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo naturaleza jurídica de ocupación, puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero. Del mismo modo se entenderán autorizables los usos complementarios de las vías pecuarias el paseo, la práctica del senderismo, la cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados siempre que respeten la prioridad del tránsito ganadero. Podrán establecerse sobre terrenos de vías pecuarias instalaciones desmontables que sean necesarias para el ejercicio de estas actividades conforme a lo establecido en el siguiente párrafo.

Por razones de interés público y, excepcionalmente y de forma motivada, por razones de interés particular, se podrán autorizar ocupaciones de carácter temporal, siempre que tales ocupaciones no alteren el tránsito ganadero, ni impidan los demás usos compatibles o complementarios con aquél. En cualquier caso, dichas ocupaciones no podrán tener una duración superior a los diez años, sin perjuicio de su ulterior renovación.

Quedan prohibidos los cierres de parcela a menos de 3 m. del límite exterior de las vías pecuarias. Esta determinación no será de aplicación para aquellos cerramientos tradicionales ya existentes y conformadores de los anchos legales de las citadas vías, siempre y cuando conserven su estado tradicional.

Se permiten medidas de conservación activa que aseguren su conservación espacial además de permitir la integración respetuosa de actividades ligadas al ocio y tránsito peatonal y en bicicleta. Por ello, se permite la reforestación con ejemplares autóctonos contando siempre con la autorización del Servicio territorial de Medio Ambiente, que establecerá las prescripciones pertinentes, el acondicionamiento de los caminos, el deslinde o amojonamiento, la configuración de áreas de descanso y reposo, todo ello con materiales tradicionales, y la instalación de señalización de la Vía Pecuaria, que preferiblemente, será normalizada para todas las vías integrantes de la Red.

SR-PN-vp			
USOS		CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS (Además de las generales señaladas en 6.3.1)	
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y CINEGÉTICAS (6.3.2)		PH	
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (6.3.3)		PH	
OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS (6.3.4)		PE/PH	Permitidas según art. 25 LUCyL. Resto prohibidas
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE ASENTAMIENTOS TRADICIONALES (6.3.5)		PH	
VIVIENDA UNIFAMILIAR (6.3.6)		PH	
REHABILITACIÓN RECONSTRUCCIÓN REFORMA Y AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES (6.3.8)		PH	
OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO (6.3.7)	A.- Usos dotacionales	PH	
	B.- Usos industriales, comerciales y de almacenamiento	PH	
	C.- Usos vinculados al ocio	SA/PH	Autorizables áreas de ocio al aire libre sin construcciones permanentes. Resto prohibido
	D.- Resto de usos de interés público	PH	

PE PERMITIDO
SA SUJETO A AUTORIZACIÓN
PH PROHIBIDO

4. Suelo Rústico con Protección Natural de “**Masas Forestales**” (**SR-PN-mf**), que está constituido por las áreas forestales o claramente de vocación forestal.

Se distinguen, además, dentro de esta categoría, los Montes de Utilidad Pública, que tendrán su régimen de protección específica.

Será de aplicación lo dispuesto en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, la Ley 10/2006 de 28 de abril por la que se modifica la anterior, la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León, y los reglamentos que las desarrollen.

El aprovechamiento de los montes se realizará de manera racional, dentro de los límites que permitan los intereses de su conservación y mejora. Aquellos aprovechamientos forestales previstos en el Reglamento de Montes estarán sujetos a licencia previa de la Consejería de Medio Ambiente, en especial la corta de arbolado y las roturaciones de terrenos forestales.

En los Montes de Utilidad Pública se aplicará el régimen establecido en la legislación sectorial correspondiente y en los instrumentos de planificación sectorial y ordenación del territorio que la desarrollen, y de manera subsidiaria lo dispuesto a continuación.

En el resto del **SR-PN-mf** los siguientes usos estarán sujetos a autorización del Órgano competente de la Comunidad Autónoma, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante, según el procedimiento regulado en el artículo 6.4.1:

- ☐ Construcciones e instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas y cinegéticas.
- ☐ Actividades extractivas de rocas y minerales industriales, minería metálica, rocas ornamentales, productos de cantera y aguas minerales y termales, entendiendo incluidas las explotaciones mineras subterráneas y a cielo abierto, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento y al tratamiento in situ de la materia prima extraída, excepto minería energética
- ☐ El resto de las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio
- ☐ Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, su rehabilitación y reconstrucción con uso dotacional o turístico, así como las construcciones e instalaciones necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento
- ☐ Obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación, para su destino a su anterior uso o a cualquiera de los demás usos citados en este artículo.
- ☐ Otros Usos de Interés Público excepto los usos industriales, comerciales y de almacenamiento

En el **SR-PN-mf** son usos prohibidos todos los no citados

SR-PN-mf				
USOS		CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS (Además de las generales señaladas en 6.3.1)		
		MUP	RESTO DE TERRENOS	
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y CINEGÉTICAS (6.3.2)		SEGÚN RÉGIMEN LEY DE MONTES	SA	Según cuadro 2
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (6.3.3)			SA/PH	Prohibida minería energética y demás Art. 57 b bis) RUCyL
OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS (6.3.4)			PE/SA	Permitidas según art. 25 LUCyL. Resto autorizables
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE ASENTAMIENTOS TRADICIONALES (6.3.5)			SA	Según cuadro 2
VIVIENDA UNIFAMILIAR (6.3.6)			PH	
REHABILITACIÓN RECONSTRUCCIÓN REFORMA Y AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES (6.3.8)			SA	Según cuadro 2
OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO (6.3.7)	A.- Usos dotacionales		SA	Según cuadro 2
	B.- Usos industriales, comerciales y de almacenamiento		PH	
	C.- Usos vinculados al ocio		SA	Según cuadro 2
	D.- Resto de usos de interés público		SA	Según cuadro 2

PE PERMITIDO
SA SUJETO A AUTORIZACIÓN
PH PROHIBIDO

5. Suelo Rústico con Protección Natural de "**Cauces y Riberas**" (**SR-PN-cr**), que está constituido por los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, lecho o fondo de los lagos, las lagunas y embalses, zonas húmedas y sus zonas de protección (una corona de 50 m

medidos desde el borde exterior de la zona húmeda catalogada), entendiendo por cauce, ribera y margen los términos contenidos en la Ley de Aguas, así como los terrenos morfológicamente afectados por dichos cauces fluviales, elementos frágiles, con alto valor ecológico, que deben ser protegidos en el planeamiento urbanístico.

Dada su plena afección sectorial, el régimen de protección aplicable es el establecido en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) de 11 de abril de 1986 y el Anexo III del Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro.

Quedan expresamente prohibidas las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, así como la extracción de áridos. Se preservarán los vallados y linderos naturales existentes, por lo que cualquier actuación se retirará de dichos vallados una distancia no inferior a 2 m, según queda establecido en el artículo 6.2.1 de la presente Normativa Urbanística.

SR-PN-cr		
USOS		CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS (Además de las generales señaladas en Art. 6.3.1)
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y CINEGÉTICAS (Art.6.3.2)	SEGÚN LEGISLACIÓN DE AGUAS	
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (Art.6.3.3)		
OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS (Art. 6.3.4)		
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE ASENTAMIENTOS TRADICIONALES (Art. 6.3.5)		
VIVIENDA UNIFAMILIAR (Art. 6.3.6)		
REHABILITACIÓN RECONSTRUCCIÓN REFORMA Y AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES (Art. 6.3.8)		
OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO (Art. 6.3.7)		
A.- Usos dotacionales		
B.- Usos industriales, comerciales y de almacenamiento		
C.- Usos vinculados al ocio		
D.- Resto de usos de interés público		

6. Suelo Rústico con Protección Natural de “Cuestas y laderas” (**SR-PN-cl**), que está constituido por las cuestas de los páramos, las laderas pendientes no labradas y los taludes de las grandes terrazas fluviales no incluidos en alguna otra de las categorías ya definidas. Son los terrenos en los que se produce la transición entre páramo y valle o campiña. Están sometidos a fuertes procesos erosivos, dada su inclinación, al tiempo que presentan fragilidad visual e interés paisajístico, por lo que es necesario limitar su uso.

En el **SR-PN-cl** los siguientes usos estarán sujetos a autorización del Órgano competente de la Comunidad Autónoma, según el procedimiento regulado en el artículo 6.4.1:

- ☐ El resto de las Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, al servicio de la población del núcleo urbano del término municipal, o previstas en algún instrumento de Planificación Sectorial u Ordenación Territorial, excepto la producción y transformación de energía eléctrica, la recogida y tratamiento de residuos y la realización de instalaciones de regadío, que se considerarán usos prohibidos
- ☐ Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, su rehabilitación y reconstrucción con uso dotacional, así como las construcciones e instalaciones necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento
- ☐ Obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación, para su destino a su anterior uso o a cualquiera de los demás usos citados en este artículo. que sólo serán autorizables cuando se mantenga su volumen.

En el **SR-PN-cl** son usos prohibidos todos los no citados

SR-PN-ci		
USOS		CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS (Además de las generales señaladas en Art. 6.3.1)
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y CINEGÉTICAS (Art.6.3.2)	PH	
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (Art.6.3.3)	PH	
OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS (Art. 6.3.4)	PE/SA	Permitidas según art. 25 LUCyL. Autorizables al servicio de la población, excepto producción y transformación de energía eléctrica, tratamiento de residuos y regadíos
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE ASENTAMIENTOS TRADICIONALES (Art. 6.3.5)	SA	Según cuadro 2
VIVIENDA UNIFAMILIAR (Art. 6.3.6)	PH	-
REHABILITACIÓN RECONSTRUCCIÓN REFORMA Y AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES (Art. 6.3.8)	SA	Manteniendo el volumen
OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO (Art. 6.3.7)	PH	

PE PERMITIDO
SA SUJETO A AUTORIZACIÓN
PH PROHIBIDO

7. Suelo Rústico con Protección Natural de “**Interés geológico**” (**SR-PN-ig**), que está constituido por los notables afloramientos, relieves estructurales y páramos calizos presentes en el extremo noreste de la provincia, pertenecientes al denominado “Geoparque Las Loras”, incluido en la red de Geoparques de la UNESCO. Son espacios de tamaño variable que presentan valores naturales excepcionales y que son un elemento interesante para la promoción local, verdaderos recursos desde el punto de vista científico, educativo, recreativo o cultural. Igualmente, se incluyen en esta categoría los lugares geológicos o paleontológicos de interés especial, que son aquellas áreas declaradas como tales por presentar una o varias características consideradas de importancia dentro de la historia geológica o paleontológica de la Comunidad de Castilla y León.

En el **SR-PN-ig** los siguientes usos estarán sujetos a autorización del Órgano competente de la Comunidad Autónoma, según el procedimiento regulado en el artículo 6.4.1:

- ☐ Otros Usos de Interés Público: Usos dotacionales (apartado A), en su categoría de equipamientos públicos, directamente vinculados con el estudio, puesta en valor y potenciación del espacio, que serán puntos de observación, casetas interpretativas, etc. de superficie no superior a 50 m², 1 altura y 3,50 m. a cornisa

En el **SR-PN-ig** son usos prohibidos todos los no citados

SR-PN-ig			
USOS		CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS (Además de las generales señaladas en Art. 6.3.1)	
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y CINEGÉTICAS (Art.6.3.2)		PH	
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (Art.6.3.3)		PH	
OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS (Art. 6.3.4)		PE/ PH	Permitidas según art. 25 LUCyL. Resto prohibidas
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE ASENTAMIENTOS TRADICIONALES (Art. 6.3.5)		PH	
VIVIENDA UNIFAMILIAR (Art. 6.3.6)		PH	
REHABILITACIÓN RECONSTRUCCIÓN REFORMA Y AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES (Art. 6.3.8)		PH	
OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO (Art. 6.3.7)	A.- Usos dotacionales	SA	Públicos, puesta en valor del espacio. 50 m2 y 3,50 cornisa
	B.- Usos industriales, comerciales y de almacenamiento	PH	
	C.- Usos vinculados al ocio	PH	
	D.- Resto de usos de interés público	PH	

PE PERMITIDO
SA SUJETO A AUTORIZACIÓN
PH PROHIBIDO

8. Suelo Rústico con Protección Natural de “**corredores ecológicos**” (**SR-PN-ce**), son otros ejes intercomunicadores de los espacios de valor ambiental de la provincia no incluidos en alguna de las otras categorías (vías pecuarias, cauces fluviales, cuestas y laderas) de suelo rústico con protección natural antes definidos.

En el **SR-PN-ce** los siguientes usos estarán sujetos a autorización del Órgano competente de la Comunidad Autónoma, según el procedimiento regulado en el artículo 6.4.1:

- ☐ Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
- ☐ Actividades extractivas de rocas y minerales industriales, minería metálica, rocas ornamentales, productos de cantera y aguas minerales y termales, entendiendo incluidas las explotaciones mineras subterráneas y a cielo abierto, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento y al tratamiento in situ de la materia prima extraída, excepto minería energética.
- ☐ El resto de las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio.
- ☐ Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales existentes, su rehabilitación y reconstrucción con uso dotacional, así como las construcciones e instalaciones necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento
- ☐ Obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación, para su destino a su anterior uso o a cualquiera de los demás usos citados en este artículo.
- ☐ Otros usos de interés público, en general, excepto los comerciales, industriales o de almacenamiento

En el **SR-PN-ce** son usos prohibidos todos los no citados

SR-PN-ce			
USOS		CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS (Además de las generales señaladas en Art. 6.3.1)	
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y CINEGÉTICAS (Art.6.3.2)	SA	Según cuadro 2	
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (Art.6.3.3)	SA	Prohibida minería energética y demás Art. 57 b bis) RUCyL	
OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS (Art. 6.3.4)	PE/ SA	Permitidas según art. 25 LUCyL. Resto autorizables	
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE ASENTAMIENTOS TRADICIONALES (Art. 6.3.5)	SA	Según cuadro 2	
VIVIENDA UNIFAMILIAR (Art. 6.3.6)	PH		
REHABILITACIÓN RECONSTRUCCIÓN REFORMA Y AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES (Art. 6.3.8)	SA	Según cuadro 2	
OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO (Art. 6.3.7)	A.- Usos dotacionales	SA	Según cuadro 2
	B.- Usos industriales, comerciales y de almacenamiento	PH	
	C.- Usos vinculados al ocio	SA	Según cuadro 2
	D.-Resto de usos de interés público	SA	Según cuadro 2

PE PERMITIDO
SA SUJETO A AUTORIZACIÓN
PH PROHIBIDO

Art. 6.4.7 SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL

El Suelo Rústico con Protección **Cultural (SR-PC)**, está constituido por los terrenos ocupados por inmuebles declarados como Bien de Interés Cultural o catalogados por el planeamiento, o próximos a los mismos, así como los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por sus valores culturales.

En todo el Suelo Rústico con Protección Cultural, y salvo mayores restricciones en cada una de las diferentes subcategorías, las condiciones particulares de ocupación y retranqueos a linderos serán, para cada uno de los usos autorizables, los reflejados en Cuadro 2 que figura en el artículo 6.4.6 y que a continuación se reproduce:

CUADRO 2		
USOS	OCUPACIÓN	RETRANQUEOS
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y CINEGÉTICAS (Art. 6.3.2 NUT – Art. 57.a RUCyL)	40% HASTA 5.000 m ² DE LA PARCELA + 30% DESDE 5.001 HASTA 10.000 m ² DE LA PARCELA + 20% DESDE 10.001 m ² EN ADELANTE.	8 m MÍNIMO
OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO – EQUIPAMIENTOS (Art. 6.3.7.A NUT – Art. 57.g Dotacionales RUCyL)	40% HASTA 5.000 m ² DE LA PARCELA + 30% DESDE 5.001 HASTA 10.000 m ² DE LA PARCELA + 20% DESDE 10.001 m ² EN ADELANTE.	ALTURA DE CORNISA 6 m MÍNIMO
RESTO DE USOS	25% HASTA 5.000 m ² DE LA PARCELA + 20% DESDE 5.001 HASTA 10.000 m ² DE LA PARCELA + 10% DESDE 10.001 m ² EN ADELANTE.	12 m MÍNIMO

Al margen de mayores limitaciones para cada uno de los diferentes grados establecidos en esta categoría de Suelo Rústico, el régimen mínimo de protección será el establecido en el artículo 64 bis del RUCyL.

Dentro de esta categoría se establece la siguiente zonificación:

1. Se establecen como Suelo Rústico con Protección Cultural “**yacimientos arqueológicos**” (**SR-PC-yac**), los terrenos afectados por los yacimientos arqueológicos existentes en el ámbito de las NUT.

El régimen de usos aplicable estará condicionado a:

- ☐ la valoración que haga la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural basada en la naturaleza del yacimiento y en los estudios que se realicen para su determinación (en el caso de los yacimientos arqueológicos).
- ☐ que no se dañe el bien a proteger.

Serán de aplicación, en su caso, las prohibiciones contenidas en el artículo 29 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

En el **SR-PC-yac** no se considera ningún uso compatible en todo caso con la protección otorgada a esta categoría de suelo rústico por lo que no se establece ningún uso permitido, debiendo estar la totalidad de los usos sujetos a autorización, según el procedimiento regulado en el artículo 6.5.1

En el resto del **SR-PC-yac**, los siguientes usos estarán sujetos a autorización según el procedimiento señalado en el art. 6.5.1, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.

- ☐ Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
- ☐ Actividades extractivas de rocas y minerales industriales, minería metálica, rocas ornamentales, productos de cantera y aguas minerales y termales, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras subterráneas y a cielo abierto, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento y al tratamiento in situ de la materia prima extraída, excepto minería energética
- ☐ El resto de las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio.
- ☐ Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluida su rehabilitación y reconstrucción con uso residencial, dotacional o turístico, así como las construcciones e instalaciones necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
- ☐ Obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación, para su destino a su anterior uso o a cualquiera de los demás usos citados en este artículo que sólo serán autorizables cuando se mantenga su volumen o si el volumen y la altura aumentan menos de un 25 %.
- ☐ Otros usos de interés público, en general, excepto los comerciales, industriales o de almacenamiento.

En el **SR-PC-yac** son usos prohibidos todos los no citados

SR-PC-yac			
USOS		CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS (Además de las generales señaladas en Art. 6.3.1)	
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y CINEGÉTICAS (Art.6.3.2)	SA	Según Cuadro 2	
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (Art.6.3.3)	SA	Prohibida minería energética y demás Art. 57 b bis) RUCyL	
OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS (Art. 6.3.4)	PE/SA	Permitidas según art. 25 LUCyL. Resto autorizables	
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE ASENTAMIENTOS TRADICIONALES (Art. 6.3.5)	SA	Según Cuadro 2	
VIVIENDA UNIFAMILIAR (Art. 6.3.6)	PH		
REHABILITACIÓN RECONSTRUCCIÓN REFORMA Y AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES (Art. 6.3.8)	SA	Según Cuadro 2	
OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO (Art. 6.3.7)	A.- Usos dotacionales	SA	Según Cuadro 2
	B.- Usos industriales, comerciales y de almacenamiento	PH	
	C.- Usos vinculados al ocio	SA	Según Cuadro 2
	D.- Resto de usos de interés público	SA	Según Cuadro 2

PE PERMITIDO
SA SUJETO A AUTORIZACIÓN
PH PROHIBIDO

En los terrenos afectados por los perímetros de los yacimientos arqueológicos, cualquier tipo de obra o movimientos de terreno que pretendan realizarse en el **SR-PC-yac** deberá contar con la autorización previa de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, condicionándose la ejecución de las mismas a la realización de los estudios y excavaciones arqueológicas que fuesen precisos.

Para la correspondiente concesión de licencia municipal se estará a lo especificado en el Catálogo del Patrimonio Arqueológico y en sus Normas de Protección.

- Se establecen como Suelo Rústico con Protección Cultural “**ejes culturales**” (**SR-PC-ec**), los ámbitos de protección de los conjuntos históricos del “*Canal de Castilla*” y el “*Camino de Santiago*” a su paso por los municipios incluidos en las presentes NUT, según Decreto 324/1999, de 23 de diciembre, por el que se delimita la zona afectada por la Declaración del conjunto histórico del Camino de Santiago (Camino Francés) y Decreto 154/1991, de 13 de junio, por el que se declara el Canal de Castilla como Bien de Interés Cultural.

En el **SR-PC-ec** afectado por el Canal de Castilla el régimen de protección será el establecido en el Decreto 205/2001, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Plan Regional de ámbito territorial del Canal de Castilla.

En el **SR-PC-ec** afectado por el Camino de Santiago, en tanto no se apruebe definitivamente el instrumento urbanístico de protección establecido en la legislación sectorial, la concesión de licencias, la ejecución de las ya otorgadas y la emisión de órdenes de ejecución requerirá, autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural. En todo caso se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles y sólo podrán realizarse en la medida que contribuyan a la conservación general del carácter del conjunto. No se admitirán modificaciones en las alineaciones y rasantes existentes, alteraciones de volumen, ni de edificabilidad, parcelaciones, agregaciones y en general ningún cambio que afecte a la armonía del conjunto.

- Se establecen como Suelo Rústico con Protección Cultural “**corrales**” (**SR-PC-co**), las áreas, principalmente de la unidad paisajística UP.4 (El Cerrato) en las que se localizan estos elementos etnográficos característicos del sistema productivo tradicional. Son construcciones realizadas en mampostería en seco de piedra caliza que en ocasiones suelen contar con la presencia de algún chozo, y que están asociados al trazado de las grandes vías pecuarias para el ganado trashumante.

En el **SR-PC-co** no se considera ningún uso compatible en todo caso con la protección otorgada a esta categoría de suelo rústico por lo que no se establece ningún uso permitido, debiendo estar la totalidad de los usos sujetos a autorización, según el procedimiento regulado en el artículo 6.5.1

En el resto del **SR-PC-co**, los siguientes usos estarán sujetos a autorización según el procedimiento señalado en el art. 6.5.1.

- ❑ Construcciones e instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales y cinegéticas existentes.
- ❑ Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluida su rehabilitación y reconstrucción con uso residencial, dotacional o turístico, así como las construcciones e instalaciones necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
- ❑ Otros usos de interés público, en su clase de equipamientos públicos directamente vinculados con la puesta en valor y estudio del conjunto.

En el **SR-PC-co** son usos prohibidos todos los no citados

SR-PC-co			
USOS		CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS (Además de las generales señaladas en Art. 6.3.1)	
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y CINEGÉTICAS (Art.6.3.2)	SA	Existentes	
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (Art.6.3.3)	PH		
OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS (Art. 6.3.4)	PE/PH	Permitidas según art. 25 LUCyL. Resto prohibidas	
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE ASENTAMIENTOS TRADICIONALES (Art. 6.3.5)	SA	Según cuadro 2	
VIVIENDA UNIFAMILIAR (Art. 6.3.6)	PH		
REHABILITACIÓN RECONSTRUCCIÓN REFORMA Y AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES (Art. 6.3.8)	SA	Según cuadro 2	
OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO (Art. 6.3.7)	A.- Usos dotacionales	SA	Públicos, relacionados con los elementos tradicionales
	B.- Usos industriales, comerciales y de almacenamiento	PH	
	C.- Usos vinculados al ocio	PH	
	D.- Resto de usos de interés público	PH	

PE PERMITIDO
SA SUJETO A AUTORIZACIÓN
PH PROHIBIDO

Art. 6.4.8 SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL

El Suelo Rústico con Protección **Especial (SR-PE)** está constituido por los terrenos donde existan razones objetivas que desaconsejen su urbanización.

En concreto, se establece **SR-PE** en los terrenos de suelo rústico definidos como “Zona de Flujo Preferente” en los diferentes estudios hidrológicos realizados por el Organismo de Cuenca en los principales cauces de la provincia. Según lo dispuesto en el artículo 9 del RDPH, la “zona de flujo preferente” es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.

Por tanto, el régimen de usos estará a lo establecido en la legislación sectorial de aplicación, la Ley de Aguas, el RDPH y el Plan Hidrológico de Cuenca, según lo apuntado en el artículo 1.1.10 de esta Normativa Urbanística, en particular a lo establecido en los artículos 9, 9 bis, 9 ter y 9 quáter del RDPH

SR-PE			
USOS		CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS (Además de las generales señaladas en Art. 6.3.1)	
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y CINEGÉTICAS (Art.6.3.2)	SEGÚN LEGISLACIÓN DE AGUAS		
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (Art.6.3.3)			
OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS (Art. 6.3.4)			
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE ASENTAMIENTOS TRADICIONALES (Art. 6.3.5)			
VIVIENDA UNIFAMILIAR (Art. 6.3.6)			
REHABILITACIÓN RECONSTRUCCIÓN REFORMA Y AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES (Art. 6.3.8)			
OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO (Art. 6.3.7)			
	A.- Usos dotacionales		
	B.- Usos industriales, comerciales y de almacenamiento		
	C.- Usos vinculados al ocio		
	D.- Resto de usos de interés público		

PE PERMITIDO
SA SUJETO A AUTORIZACIÓN
PH PROHIBIDO

CAPITULO 5. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE TRAMITACIÓN

Art. 6.5.1 PROCEDIMIENTO

La implantación de los usos excepcionales enumerados en el art. 6.1.3 de la presente Normativa Urbanística, requiere de la obtención de licencia municipal, con las excepciones contempladas en la legislación sectorial correspondiente, no siendo necesaria autorización previa de la Junta de Castilla y León cuando aquellos se consideren permitidos, según la regulación de las diferentes categorías de suelo rústico establecida en las presentes Normas.

Conforme señala el art. 307 del RUCyL, para aquellos usos excepcionales no considerados permitidos ni prohibidos, el procedimiento para la autorización previa en suelo rústico se integrará en el regulado en el artículo 293 y siguientes del RUCyL para la obtención de las licencias urbanísticas, con las siguientes particularidades:

1. Con la solicitud de licencia debe acompañarse la documentación necesaria para conocer el objeto y características esenciales del uso excepcional, incluyendo al menos:
 - a. Planos del emplazamiento propuesto, que reflejen la situación, límites y accesos de la parcela, así como las construcciones e instalaciones existentes y propuestas.
 - b. Memoria en la que conste:
 - 1º La descripción del emplazamiento propuesto y en su caso de los usos, construcciones e instalaciones ya existentes, indicando la superficie de la parcela.
 - 2º La descripción de las características esenciales del uso solicitado y de las construcciones e instalaciones asociadas.
 - 3º La justificación del cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 6.3.1 de las presentes Normas, así como las establecidas para el uso concreto en la categoría de suelo que se trate.
2. Será preceptivo un periodo de información pública de **veinte** (20) días, que deberá anunciarse en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y en un diario de los de mayor difusión en la Provincia. Si transcurrido un mes desde la solicitud el Ayuntamiento no hubiera publicado dichos anuncios, podrá promoverse la información pública por iniciativa privada.
3. Concluida la información pública, el Ayuntamiento debe emitir informe sobre las alegaciones recibidas

y sobre la propia solicitud, proponiendo su autorización simple o con condiciones, o bien su denegación, y remitir el expediente completo a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo antes de un mes desde que finalice la exposición pública.

4. La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo examinará la adecuación de la solicitud a la LUCyL, al RUCyL, a las presentes Normas, a la legislación sectorial y a los instrumentos de ordenación territorial, y resolverá concediendo la autorización simplemente o con condiciones, o bien denegándola motivadamente.
5. Transcurridos **dos** meses desde la recepción del expediente completo sin que la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo haya notificado su resolución al Ayuntamiento y al interesado, se entiende obtenida por silencio la autorización de uso excepcional, sin perjuicio de la interrupción de dicho plazo en los supuestos previstos en el artículo 296.2 del RUCyL.

La autorización señalada, como se ha dicho, se entiende sin perjuicio de la necesidad de obtener licencia municipal.

En aplicación de lo establecido en el Artículo 23 de la Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León, quedan exentos de licencia urbanística municipal todos los actos de uso del suelo a los que se refiere el artículo 97 apartado 2.a) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo en Castilla y León (Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial y de ordenación del territorio), promovidos por la consejería competente en materia de conservación del patrimonio natural para la consecución de los objetivos de esta ley.

Para todos aquellos proyectos que al amparo de lo dispuesto en las presentes Normas Urbanísticas, puedan llegar a ser autorizados dentro de las Áreas Naturales Protegidas incluidas en las NUT, será de obligado cumplimiento lo dispuesto en el artículo 45.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y el artículo 20 de la Ley 4/2015, de 24 de marzo de Patrimonio Natural de Castilla y León.

Por ello, cualquier Plan, Programa o Proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a las ZEPA's, ZEC's, o Humedales Catalogados, ya sea individualmente o en combinación con otros planes o proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, que se realizará de acuerdo con lo establecido en la legislación básica estatal y en las normas adicionales de protección establecidas por la Comunidad Autónoma, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar.

Por otro lado, en el marco territorial de las NUT se tiene constancia de la presencia de las siguientes especies catalogadas con la figura de protección Microrreserva de Flora o flora protegida según el Decreto 63/2007 de 14 de junio y los municipios en los que tienen presencia:

ESPECIE	PROTECCIÓN	TÉRMINO MUNICIPAL
<i>Adonis pyrenaica</i>	D. 63/2007 - Vulnerable	Olmos de Ojeda
<i>Aethionema thomasianum</i>	D. 63/2007 – Atención Preferente	Santibáñez de Ecla
<i>Allium schmitzii</i>	D. 63/2007 - Vulnerable	Villota del Páramo
		Poza de la Vega
		Santervás de la Vega
		Villarrabé
		Lagartos
<i>Androsace cantabrica</i>	D. 63/2007 – En Peligro de Extinción	Salinas de Pisuerga
		Olmos de Ojeda
		Mudá
<i>Astragalus turolensis</i>	D. 63/2007 – Atención Preferente	Villalaco
		Valbuena de Pisuerga
		Revenga de Campos
		San Mamés de Campos
		Villaherreros
		Villalcázar de Sirga
		Villarmentero de Campos
		Villovieco
		Población de Campos
		Lomas
<i>Atropa bella-donna</i>	D. 63/2007 – Atención Preferente	Arconada
		Salinas de Pisuerga
		Olmos de Ojeda
<i>Berula erecta</i>	D. 63/2007 – Atención Preferente	Mudá
<i>Butomus umbellatus</i>	D. 63/2007 – Atención Preferente	Boadilla del Camino
<i>Campanula fastigiata</i>	D. 63/2007 – Atención Preferente	Torremormojón
		Castromocho
		Baquerín de Campos
<i>Carex lainzii</i>	D. 63/2007 – Atención Preferente	Valbuena de Pisuerga
		Palenzuela
		Cordovilla la Real
<i>Carex lainzii</i>	D. 63/2007 – En Peligro de Extinción	Hérmedes de Cerrato
<i>Centaurea alpina</i>	D. 63/2007 – Atención Preferente	Santa Cecilia del Alcor
		Torremormojón
		Castromocho
		Tariego de Cerrato
<i>Cladium mariscus</i>	D. 63/2007 – Atención Preferente	Revenga de Campos
		San Mamés de Campos
		Villaherreros
		Villalcázar de Sirga
		Villarmentero de Campos
		Villovieco
		Población de Campos
		Lomas
		Arconada
<i>Draba hispanica</i> subsp. <i>lebrunii</i>	D. 63/2007 – Vulnerable	Salinas de Pisuerga
		Olmos de Ojeda
<i>Echium salmanticum</i>	D. 63/2007 – Atención Preferente	Moratinos
<i>Elatine alsinastrum</i>	D. 63/2007 – Atención Preferente	Villota del Páramo
<i>Elatine brochonii</i>	D. 63/2007 – Atención Preferente	Villota del Páramo

ESPECIE	PROTECCIÓN	TÉRMINO MUNICIPAL
Ephedra distachya subsp. distachya	D. 63/2007 – Atención Preferente	Valdeolmillos
		Población de Cerrato
		Cubillas de Cerrato
		Alba de Cerrato
		Hontoria de Cerrato
		Castrillo de Onielo
		Tariego de Cerrato
Ephedra nebrodensis subsp. nebrodensis	D. 63/2007 – Atención Preferente	Cubillas de Cerrato
		Santoyo
		Valbuena de Pisuegra
		Villodre
		Boadilla del Camino
		Tariego de Cerrato
		Hontoria de Cerrato
		Villaconancio
		Hérmedes de Cerrato
		Cevico Navero
Epipactis palustris	D. 63/2007 – Atención Preferente	Valle de Cerrato
		Hornillos de Cerrato
		Olmos de Ojeda
		Payo de Ojeda
		La Serna
		Valde-Ucieza
		Loma de Ucieza
		San Mamés de Campos
		Villamoronta
		Villaturde
Epipactis tremolsii	D. 63/2007 – Atención Preferente	Nogal de las Huertas
Equisetum hyemale	D. 63/2007 – Atención Preferente	Cevico Navero
Equisetum variegatum	D. 63/2007 – Atención Preferente	Alba de Cerrato
		Fresno del Río
		Santervás de la Vega
		Villarrabé
Eryngium viviparum	D. 63/2007 – Vulnerable	Pedrosa de la Vega
		Bustillo de la Vega
		Villota del Páramo
		Poza de la Vega
Hedysarum boveanum subsp. palentinum	D. 63/2007 – Atención Preferente	Santervás de la Vega
		Tariego de Cerrato
		Valle de Cerrato
		Población de Cerrato
		Hontoria de Cerrato
		Castrillo de Onielo
		Alba de Cerrato
		Villaconancio
		Hérmedes de Cerrato
		Cevico Navero
Hippuris vulgaris	D. 63/2007 – Atención Preferente	Requena de Campos
		San Cebrián de Campos
		Boadilla del Camino
		Ribas de Campos

ESPECIE	PROTECCIÓN	TÉRMINO MUNICIPAL
Inula langeana	D. 63/2007 – Atención Preferente	Villalaco
		Castrillo de Onielo
		Hontoria de Cerrato
Iris spuria subsp. maritima	D. 63/2007 – Atención Preferente	San Cebrián de Campos
		Cordovilla la Real
		Alba de Cerrato
		Valbuena de Pisuerga
		Hontoria de Cerrato
Juncus filiformis	D. 63/2007 – Atención Preferente	Revenga de Campos
		San Mamés de Campos
		Villaherreros
		Villalcázar de Sirga
		Villarmentero de Campos
		Villovieco
		Población de Campos
Luronium natans	D. 63/2007 – En Peligro de Extinción LESPRE - En Peligro de Extinción Dir. 92/43/CEE: Anexo II No Priit Anexo IV	Lomas
		Arconada
Moricandia moricandioides subsp. moricandioides	D. 63/2007 – Atención Preferente	Olmos de Ojeda
		Tariego de Cerrato
		Población de Cerrato
		Hontoria de Cerrato
		Hornillos de Cerrato
		Cubillas de Cerrato
		Cordovilla la Real
		Valle de Cerrato
		Tabanera de Cerrato
		Palenzuela
		Cobos de Cerrato
Narcissus bulbocodium	Dir. 92/43/CEE: Anexo V	Valdeolmillos
		Salinas de Pisuerga
		Olmos de Ojeda
Narcissus triandrus	LESRPE Dir. 92/43/CEE: Anexo IV	Mudá
		Villaconancio
		Hérmedes de Cerrato
		Cevico Navero
		Tabanera de Cerrato
		Palenzuela
		Cobos de Cerrato
		Fresno del Río
		Santervás de la Vega
		Villota del Páramo
		Poza de la Vega
Narcissus triandrus subsp. pallidulus	Dir. 92/43/CEE: Anexo IV	Ayuela
		Fresno del Río
		Santervás de la Vega
		Villota del Páramo
		Poza de la Vega
		Ayuela

ESPECIE	PROTECCIÓN	TÉRMINO MUNICIPAL
Narcissus triandrus subsp. triandrus	Dir. 92/43/CEE: Anexo IV	Fresno del Río
		Santervás de la Vega
		Villota del Páramo
		Poza de la Vega
		Ayuela
Nepeta hispanica	D. 63/2007 – Atención Preferente	Valdeolillos
		Valle de Cerrato
		Hontoria de Cerrato
Nuphar luteum subsp. luteum	D. 63/2007 – Atención Preferente	San Cristóbal de Boedo
		Páramo de Boedo
		Santibáñez de Ecla
Ophrys insectifera	D. 63/2007 – Atención Preferente	Cevico Navero
Orchis pallens	D. 63/2007 – Atención Preferente	Salinas de Pisuerga
		Olmos de Ojeda
		Mudá
Orchis provincialis	D. 63/2007 – Atención Preferente LESPRE	Berzosilla
Paeonia mascula subsp. mascula	D. 63/2007 – Atención Preferente	Loma de Ucieza
		Villasila de Valdavia
		Pedrosa de la Vega
		Santervás de la Vega
		Villarrabé
		Bustillo de la Vega
		Villota del Páramo
		Poza de la Vega
Pulsatilla vernalis	D. 63/2007 – Atención Preferente	Azueta
Rhynchospora alba	D. 63/2007 – Atención Preferente	Salinas de Pisuerga
		Loma de Ucieza
		Villameriel
		Villanuño de Valdavia
		Villasila de Valdavia
		Olmos de Ojeda
		Salinas de Pisuerga
Ruscus aculeatus	Dir. 92/43/CEE: Anexo V	Mudá
Salix aurita	D. 63/2007 – Atención Preferente	Berzosilla
		Loma de Ucieza
		Villameriel
		Villanuño de Valdavia
		Villasila de Valdavia
		Olmos de Ojeda
		Salinas de Pisuerga
Salix repens	D. 63/2007 – Atención Preferente	Mudá
Sambucus racemosa	D. 63/2007 – Atención Preferente	Santibáñez de Ecla
		Olmos de Ojeda
		Revenga de Campos
		San Mamés de Campos
		Villaherreros
		Villalcázar de Sirga
		Villarmentero de Campos
		Villovieco
		Población de Campos
		Lomas
		Arconada

ESPECIE	PROTECCIÓN	TÉRMINO MUNICIPAL
<i>Saxifraga praetermissa</i>	D. 63/2007 – Atención Preferente	Salinas de Pisuerga
<i>Senecio carpetanus</i>	D. 63/2007 – Atención Preferente	La Serna
		Valde-Ucieza
		Loma de Ucieza
		San Mamés de Campos
		Villamoronta
		Villaturde
<i>Sideritis lurida</i>	D. 63/2007 – Atención Preferente	Nogal de las Huertas
		Valbuena de Pisuerga
		Palenzuela
<i>Spiranthes aestivalis</i>	D. 63/2007 – Atención Preferente LESPRE Dir. 92/43/CEE: Anexo IV	Cordovilla la Real
		Berzosilla
		Santervás de la Vega
		Villota del Páramo
		Poza de la Vega
<i>Sternbergia colchiciflora</i>	D. 63/2007 – Atención Preferente	Ayuela
<i>Tanacetum vahlil</i>	D. 63/2007 – Vulnerable	Hérmedes de Cerrato
<i>Taxus baccata</i>	D. 63/2007 – Atención Preferente	Palenzuela
		Tabanera de Cerrato
<i>Woodwardia radicans</i>	D. 63/2007 – Vulnerable LESPRE Dir. 92/43/CEE: Anexo II No Priit Anexo IV	Olmos de Ojeda
		Santibáñez de Ecla

La totalidad de las áreas conocidas de estos taxones se encuentra incluida en las diferentes categorías de Suelo Rústico con Protección Natural, lo que garantiza su integridad y la no afección de las determinaciones de estas NUT.

No obstante, toda actividad que se someta al procedimiento de autorización descrito en este artículo que se localice en el ámbito del Suelo Rústico con Protección Natural en los suelos afectados por dichos taxones, deberá incluir entre la documentación integrante de la solicitud de autorización, la justificación expresa de la no afección a dichas especies catalogadas y que, por lo tanto, la implantación de dichas actividades resulta compatible con la conservación de los taxones catalogados.

TITULO VII: DESARROLLO Y GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO

CAPITULO 1. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

SECCIÓN PRIMERA: GENERALIDADES

Art. 7.1.1 DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN

Los Instrumentos Urbanísticos de Ordenación posibles para desarrollar las determinaciones contenidas en las NUT, según la vigente legislación son:

1. Estudios de Detalle
2. Planes Especiales

SECCIÓN SEGUNDA: ESTUDIOS DE DETALLE

Art. 7.1.2 FINALIDAD

Los Estudios de Detalle se redactarán conforme a lo establecido en el artículo 45 de la LUCyL y la Sección 1ª del Capítulo IV del Título II del RUCyL, y se tramitarán según el art. 50 y siguientes de la LUCyL y 163 a 166 del RUCyL.

Los Estudios de Detalle pueden tener por objeto, en Suelo Urbano Consolidado, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.

Los Estudios de Detalle no pueden aprobarse en ausencia de planeamiento general, ni suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general establecida por éste.

Las modificaciones que introduzcan respecto de la ordenación detallada ya establecida se identificarán de forma expresa y clara y se justificarán adecuadamente.

Los Estudios de Detalle establecerán las determinaciones de ordenación detallada conforme a lo dispuesto en el artículo 42 de la LUCyL y el artículo 101 del RUCyL.

Sin embargo, cuando ya estuviera establecida la ordenación detallada, podrán limitar su contenido a las determinaciones estrictamente necesarias para modificarla o completarla.

Los Estudios de Detalle en Suelo Urbano Consolidado no pueden establecer una ordenación detallada sustancialmente diferente a la que estuviera vigente, de forma que los terrenos debieran ser considerados como Suelo Urbano No Consolidado, conforme al artículo 26 del RUCyL.

Art. 7.1.3 CONTENIDO

Los Estudios de Detalle contendrán los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, especificados según art. 51 de la LUCyL y 136 del RUCyL.

SECCIÓN TERCERA: PLANES Y NORMAS ESPECIALES

Art. 7.1.4 ÁMBITO Y LIMITACIONES

Los Planes Especiales serán de aplicación en cualquier clase de suelo, según su objeto específico

Los Planes Especiales se redactarán de acuerdo a los objetivos y condiciones establecidos en el artículo 47 de la LUCyL/99.

Los Planes Especiales pueden aprobarse incluso en ausencia de planeamiento general, pero no pueden sustituirlo en su función de establecer la ordenación general; tampoco pueden modificar la ordenación general que estuviera vigente, con la excepción prevista en el artículo 49. Las modificaciones que introduzcan respecto de la ordenación ya establecida se justificarán adecuadamente

En particular, cuando dicha modificación produzca un aumento del volumen edificable o del número de viviendas previstos en Suelo Urbano, el Plan Especial debe prever un incremento proporcional de las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas, conforme a las reglas establecidas en el artículo 173 del RUCyL.

Art. 7.1.5 FINALIDADES

Los Planes Especiales pueden tener por objeto desarrollar, completar e incluso de forma excepcional sustituir las determinaciones del planeamiento general, a fin de:

- Proteger el medio ambiente, el patrimonio cultural, el paisaje u otros valores socialmente reconocidos sobre ámbitos concretos del territorio
- Planificar y programar actuaciones de rehabilitación, mejora urbana u otras operaciones de reforma interior
- Planificar y programar la ejecución de dotaciones urbanísticas públicas y otras infraestructuras.
- Planificar y programar la ejecución de los accesos y dotación de servicios necesarios para los usos permitidos y sujetos a autorización en Suelo Rústico, incluida la resolución de sus repercusiones sobre la capacidad y funcionalidad de las redes de infraestructuras, y para su mejor integración en su entorno.
- Otras finalidades que requieran un tratamiento urbanístico pormenorizado

Se distinguen dos tipos:

a) Planes Especiales de Protección

Los Planes Especiales de Protección tienen por objeto, según el artículo 145 del RUCyL, preservar el medio ambiente, el patrimonio cultural, el paisaje u otros valores socialmente reconocidos.

Con tal fin pueden aplicarse sobre cualquier clase de suelo, e incluso extenderse sobre varios términos municipales, a fin de abarcar ámbitos de protección completos.

b) Planes Especiales de Reforma Interior

Los Planes Especiales de Reforma Interior tienen por objeto la ejecución de operaciones de reforma interior para la regeneración o renovación urbana, la mejora de las condiciones ambientales o de habitabilidad, la rehabilitación, la obtención de dotaciones urbanísticas u otros fines análogos. Con tal fin pueden aplicarse en cualquier clase de suelo.

Los Planes Especiales de Reforma Interior que tengan por objeto planificar actuaciones de regeneración o renovación urbana pueden, justificadamente:

- Efectuar los cambios de clasificación y calificación de suelo que sean necesarios para la ejecución de sus fines; no obstante, sólo podrán afectar a terrenos clasificados como suelo rústico cuando resulten necesarios para ubicar dotaciones urbanísticas públicas, con un máximo del 10 por ciento de la superficie total del ámbito, y en ningún caso cuando gocen de algún tipo de protección conforme a la legislación sectorial.

- Excluir el criterio de mantenimiento de la trama urbana, las alineaciones y las rasantes existentes, salvo en los bienes de interés cultural y sus entornos de protección

Art. 7.1.6 DETERMINACIONES

Los Planes Especiales contendrán las determinaciones adecuadas a su finalidad específica, incluyendo al menos la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y con la ordenación general del Municipio, con arreglo a lo especificado en el art. 47 de la LUCyL y 145 y 146 del RUCyL, y además, cuando no estuviera establecida la ordenación detallada o fuera necesario modificar la ya establecida, las determinaciones señaladas para los Estudios de Detalle.

En particular, los Planes Especiales de Conjuntos Históricos, Sitios Históricos o Zonas Arqueológicas tienen por objeto preservar los ámbitos del territorio tanto declarados como en proceso de declaración como Bien de Interés Cultural, y contendrán las determinaciones exigidas por la legislación sobre patrimonio histórico, y entre ellas un catálogo de los elementos que deban ser conservados, mejorados o recuperados, así como las medidas de protección de los mismos.

Art. 7.1.7 DOCUMENTACIÓN

El contenido de la documentación de los Planes Especiales reflejará adecuadamente las determinaciones que contenga y tendrá el grado de precisión adecuado a sus fines, según lo especificado en el artículo 148 del RUCyL.

Con carácter orientativo, se enumeran los siguientes documentos:

1. Memoria descriptiva y justificativa de su conveniencia.
2. Estudios complementarios.
3. Planos de información y ordenación a escala adecuada.
4. Normas de protección, cuando se trate de Planes Especiales de esta naturaleza.
5. Normas mínimas a las que hayan de ajustarse los proyectos técnicos, cuando se trate de desarrollar obras de infraestructuras y saneamiento.
6. Estudio económico-financiero.

Cuando se trate de reforma interior contendrán la documentación prevista para los Planes Parciales en el RUCyL, salvo que alguno de ellos fuera innecesario por no guardar relación con la reforma.

Art. 7.1.8 CATÁLOGOS

Los Catálogos son documentos complementarios de las determinaciones del planeamiento que incluyan en sus determinaciones la protección o conservación de monumentos, jardines, parques naturales o paisajes, (Planes Especiales, Normas Especiales de Protección) en las que se contendrán relaciones de los monumentos y aquellos bienes concretos que por sus singulares valores o características, hayan de ser objeto de una especial protección, conservación o mejora.

La aprobación de Catálogos se efectuará simultáneamente a los Planes Especiales de Protección.

Se llevará a cabo el registro público de aquellos bienes incluidos en Catálogo, en la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo. No obstante los bienes inmuebles declarados de interés cultural (BIC), se registrarán por su legislación específica.

CAPITULO 2. GESTIÓN URBANÍSTICA

SECCIÓN PRIMERA: GESTIÓN

Art. 7.2.1 ACTUACIONES AISLADAS

Se distinguen los siguientes tipos de actuaciones aisladas, según lo especificado en el artículo 210 del RUCyL:

a) En suelo urbano consolidado pueden ejecutarse, mediante gestión pública o privada:

- Actuaciones aisladas de urbanización (AA-U).

Las actuaciones aisladas de urbanización tienen por objeto completar la urbanización de las parcelas clasificadas en las normas como Suelo Urbano Consolidado, a fin de que alcancen la condición de solar.

Las actuaciones aisladas de urbanización pueden desarrollarse mediante gestión pública, en cuyo caso el Ayuntamiento asume la condición de urbanizador, y como tal: promueve y ejecuta la actuación conforme a la legislación sobre régimen local para las obras públicas ordinarias y financia la actuación completamente o bien, según los casos, imponiendo un canon de urbanización al propietario de la parcela o contribuciones especiales a los propietarios beneficiados por la actuación.

Asimismo las actuaciones aisladas de urbanización pueden desarrollarse mediante gestión privada, en cuyo caso el propietario asume la condición de urbanizador, y como tal promueve la actuación sobre su propia parcela, presentando en el Ayuntamiento una solicitud de licencia urbanística, ejecuta y financia por sus propios medios la actuación, previa obtención de la licencia.

Las actuaciones aisladas de urbanización pueden ejecutarse previa o simultáneamente a la ejecución total o parcial de las construcciones e instalaciones que permita el planeamiento urbanístico sobre la parcela afectada por la actuación, todo ello conforme al procedimiento reglamentariamente regulado en los artículos 213 y 214 del RUCyL.

En este último caso, el proyecto de obras ordinarias a presentar con la solicitud de licencia debe programar de forma conjunta y coordinada la ejecución de la urbanización y de las construcciones o instalaciones cuya ejecución se solicite.

- Actuaciones aisladas de normalización. (AA-N)

Las actuaciones aisladas de normalización tienen por objeto adaptar la configuración física de las parcelas de Suelo Urbano Consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico.

Se desarrollan sobre agrupaciones de parcelas colindantes denominadas unidades de normalización (UN) utilizando como instrumento de gestión urbanística el Proyecto de Normalización (PN).

Las unidades de normalización son superficies delimitadas de suelo urbano consolidado, que definen el ámbito completo de una actuación aislada de normalización.

Estas unidades pueden delimitarse y modificarse en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos o en el propio Proyecto de Normalización. Las presentes NUT no delimitan ninguna unidad de normalización.

Los Proyectos de Normalización son instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto programar la ejecución de las actuaciones aisladas de normalización, y cuyo ámbito abarca una o varias unidades de normalización completas.

La documentación y procedimiento de tramitación de los Proyectos de Normalización son los establecidos en los artículos 219 y 220 del RUCyL.

Las actuaciones aisladas de normalización pueden desarrollarse mediante gestión pública, en cuyo caso el Ayuntamiento asume la condición de urbanizador, y como tal promueve la actuación, elaborando y aprobando el Proyecto de Normalización, la ejecuta conforme a lo dispuesto en el mismo y financia la actuación completamente o bien, según los casos, imponiendo un canon de urbanización o contribuciones especiales a los propietarios beneficiados.

Asimismo las actuaciones aisladas de normalización pueden desarrollarse mediante gestión privada, en cuyo caso los propietarios de los terrenos incluidos en una unidad de normalización asumen en conjunto la condición de urbanizador, y como tal promueven la actuación, elaborando a su costa el Proyecto de Normalización (que deberán presentar en el ayuntamiento para su aprobación), ejecutan la actuación ajustándose a lo dispuesto en dicho Proyecto y financian la actuación por sus propios medios, en proporción al aprovechamiento que les corresponda.

- Actuaciones aisladas de urbanización y normalización. (AA-NU)

Las actuaciones aisladas de urbanización y normalización tienen por objeto tanto adaptar la configuración física de las parcelas de Suelo Urbano Consolidado a las determinaciones de las Normas, como completar su urbanización a fin de que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar.

Las actuaciones aisladas de urbanización y normalización se desarrollan conforme a las reglas previstas en los dos apartados anteriores, así como a lo establecido en el artículo 222 del RUCyL.

○ Actuaciones aisladas de Rehabilitación y Regeneración Urbana (AA-R).

Las actuaciones de rehabilitación tendrán por objeto la rehabilitación de edificios, incluidas sus instalaciones y sus espacios privativos vinculados, cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad, accesibilidad y habitabilidad.

Las actuaciones de regeneración urbana tendrán por objeto la rehabilitación de edificios, en los mismos términos que las actuaciones de rehabilitación, así como también la mejora de la calidad, accesibilidad y sostenibilidad del medio urbano, incluidos los espacios libres, servicios urbanos e infraestructuras, cuando existan situaciones de obsolescencia o vulnerabilidad de áreas urbanas, o situaciones graves de pobreza energética.

Las actuaciones aisladas de Rehabilitación y Regeneración Urbana se desarrollan conforme a las reglas previstas en los Capítulos I y II del Título VIII del RUCyL.

b) En cualquier clase de suelo pueden ejecutarse, mediante gestión pública:

○ Actuaciones aisladas de expropiación. (AA-E)

Las Administraciones públicas pueden desarrollar actuaciones aisladas de expropiación en cualquier clase de suelo, para ejecutar los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, ampliar los patrimonios públicos de suelo o sustituir a los propietarios del suelo que incumplan sus deberes urbanísticos.

Las actuaciones aisladas de expropiación pueden desarrollarse por el procedimiento individual regulado en la legislación sobre expropiación forzosa o por el procedimiento de tasación conjunta regulado en el artículo 225 del RUCyL.

○ Actuaciones aisladas de ocupación directa. (AA-O)

El Ayuntamiento puede desarrollar en cualquier clase de suelo actuaciones aisladas mediante el procedimiento de ocupación directa, con la finalidad de obtener terrenos reservados en el planeamiento urbanístico para la ejecución de los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas.

La ocupación directa consiste en el reconocimiento al propietario de terrenos reservados para la ejecución de los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, de su derecho a integrarse en una unidad de actuación de Suelo Urbano No Consolidado o de Suelo Urbanizable, en la cual el aprovechamiento lucrativo total permitido por el planeamiento exceda del aprovechamiento que corresponda a sus propietarios.

En dicha unidad, el propietario ocupado se subroga en los derechos y obligaciones que correspondían al Ayuntamiento en su condición de titular de los excesos de aprovechamiento.

Los requisitos de su ejecución, procedimiento y efectos son los determinados en los artículos 229 a 231 del RUCyL.

Dado que las presentes NUT no clasifican suelo urbanizable ni suelo urbano no consolidado, no será posible, salvo con su modificación, la ejecución de actuaciones aisladas de ocupación directa.

○ Actuaciones aisladas mediante obras públicas ordinarias. (AA-OP) conforme a la legislación sobre régimen local.

SECCIÓN SEGUNDA: INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

Art. 7.2.2 CLASES Y CONDICIONES DE LOS PROYECTOS

Se procederá a la ejecución de las determinaciones contenidas en las presentes NUT mediante los proyectos técnicos correspondientes, entendiéndose por proyecto técnico, aquel que define de modo completo las obras o instalaciones a realizar con el contenido y detalle requerido, de manera que lo proyectado pueda ser directamente ejecutado mediante la correcta interpretación y aplicación de sus especificaciones.

Según el objeto del proyecto técnico, se pueden clasificar en:

1. Proyectos de obras.
2. Proyectos de urbanización.
3. Proyectos de instalaciones.
4. Proyectos de actuaciones urbanísticas diversas.

En cuanto a su contenido los proyectos se estructurarán documentalmente en:

1. Memoria Descriptiva y justificativa
2. Pliego de condiciones técnicas
3. Planos
4. Presupuesto

Se añadirá toda aquella documentación complementaria que se exija para cada actuación en la presente Normativa Urbanística, en las Ordenanzas e Instrucciones Técnicas Municipales de aplicación y en los Reglamentos vigentes.

Art. 7.2.3 PROYECTOS DE OBRAS

Los proyectos de obras se clasifican en función de la naturaleza de estas en:

1. Obras en los edificios, que podrán ser de:
 - a. Restauración
 - b. Conservación
 - c. Rehabilitación
 - d. Consolidación o reparación
 - e. Acondicionamiento
 - f. Reestructuración
 - g. Obras exteriores
2. Obras de demolición.
3. Obras de nueva planta.

Art. 7.2.4 OBRAS EN LOS EDIFICIOS

Son aquellas obras efectuadas en las edificaciones sin alterar la posición básica de los planos de fachada y cubierta que definen su volumen y pueden afectar a parte o a la totalidad del edificio.

A efectos de interpretación de las siguientes definiciones, se entiende por elementos estructurales, las cimentaciones, muros de carga y contención, pilares, vigas, forjados (piso, escaleras, balcones, cubierta), cerramientos de fachada y cualquier elemento de soporte de otros.

Se distinguen los siguientes tipos de obras en los edificios:

1. Obras de restauración

Su finalidad consiste en la restitución global o parcial de un edificio existente a su estado original, llevando a cabo las operaciones necesarias para ello y para asegurar la estabilidad del edificio.
2. Obras de conservación o mantenimiento

Son aquellas que, sin alterar la estructura y distribución en la edificación, se realizan con el fin de mantener las condiciones de higiene y decoro.

3. Obras de rehabilitación

Conjunto de obras a realizar en un inmueble existente con el fin de recuperar la funcionalidad, seguridad o habitabilidad perdida para un uso distinto al anterior.

4. Obras de reparación

Son aquellas encaminadas a reparar los elementos dañados de la edificación para asegurar su estabilidad.

5. Obras de acondicionamiento

Son aquellas cuyo objetivo es la mejora o variación de las condiciones de los locales de un edificio, permitiéndose redistribuciones del espacio, sin afectar elementos estructurales, y alteración de las instalaciones.

6. Obras de reestructuración

Son aquellas cuyo objeto es la modificación de las condiciones interiores de edificaciones o parte de ellas, cuando se afectan elementos estructurales, pudiendo variar la distribución espacial interna del edificio, sin alterar su volumen exterior.

7. Obras exteriores

Son aquellas que alteran elementos de fachada o su aspecto y no están incluidas en los tipos anteriores.

A los efectos de lo dispuesto en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación, tendrán la consideración de edificación, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4 de dicha Ley, las siguientes obras:

- a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.
- b) Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
- c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

El régimen de la Licencia Urbanística mediante la cual el Ayuntamiento realiza un control preventivo sobre los actos de uso del suelo para verificar su conformidad con la normativa urbanística, y el de Declaración Responsable, quedan definidos en el Título IV, Capítulos I y II del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Art. 7.2.5 OBRAS DE DEMOLICIÓN

Son aquellas obras encaminadas a hacer desaparecer la totalidad de una edificación o parte de ella.

Art. 7.2.6 OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN

Son aquellas obras encaminadas a la construcción de edificación en solares vacantes, ya sea sustituyendo a una edificación demolida, reconstruyendo una desaparecida u ocupando un terreno no edificado anteriormente.

Se incluyen aquí también las obras de ampliación de edificios existentes.

Art. 7.2.7 DOCUMENTACIÓN Y CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE OBRAS

Los proyectos de obras deberán estar suscritos por Arquitecto Superior o Técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente.

La documentación de los proyectos de obras estará formada por:

1. Proyecto **Básico** (necesario para solicitar la licencia de obras):
 - a) Memoria expositiva, sobre condiciones de partida y finalidad del proyecto, justificativa sobre la solución adoptada y cumplimiento de normativa urbanística y técnica de aplicación y descriptiva, sobre superficies y volúmenes de la solución. Se incluirá hoja resumen justificativa del cumplimiento de la normativa.
 - b) Planos de situación (ubicando la actuación sobre el plano de zonificación y alineaciones), emplazamiento, plantas, secciones y alzados.

La escala será la adecuada para la completa definición de lo representado, utilizando, preferentemente la escala 1/50.

2. Proyecto de **ejecución** (necesario para iniciar las obras). Además de los requeridos para el proyecto básico:
 - a) memoria de cimentación, estructura y oficios.
 - b) Pliego de condiciones técnicas
 - c) Planos de cimentación, estructura e instalaciones.
 - d) Presupuesto desglosado por capítulos y en unidades.

Los proyectos de construcción, rehabilitación, ampliación o reforma de viviendas que se presenten para solicitar licencia de obra, uso u ocupación, incluirán en su memoria la justificación, realizada por el técnico facultativo redactor del mismo y bajo su responsabilidad, del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad establecidas en la normativa vigente.

Art. 7.2.8 PRECISIONES PARA LOS DIFERENTES TIPOS DE OBRAS

1. Se requerirá la siguiente documentación complementaria dependiendo de la clase de obra de la que se trate, independientemente de que sea proyecto visado o no
 - a) En los proyectos de **obras en los edificios**
 1. Descripción fotográfica del edificio y de las zonas de intervención.
 2. Descripción por escrito del edificio, detallando usos y estados actuales y posteriores a la actuación proyectada.
 3. Descripción gráfica en planos a escala adecuada de los estados inicial y final de la actuación.
 4. En obras de reconstrucción, documentación que demuestre el estado original.
 - b) En los proyectos de **demolición**:
 1. Además de la documentación mencionada en el apartado anterior, descripción fotográfica del edificio a demoler y justificación de la demolición.
 - c) En los proyectos de obras de **nueva edificación**:
 1. Cuando se trate de reconstruir un edificio desaparecido, documentación descriptiva del mismo.
 2. Cuando se trate de ampliar un edificio existente, la misma documentación del apartado a).
 3. Descripción fotográfica del entorno, para justificar la adecuación al mismo.
2. En aquellas actuaciones de escasa entidad técnica y en las que no se afecten elementos estructurales o fachada, no será necesaria la redacción de un proyecto completo y visado.

3. En los proyectos que deban ser sometidos al informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, los alzados serán integrados con las fachadas de dos edificios colindantes por cada lado

Art. 7.2.9 PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Los Proyectos de Urbanización (**PU**) tienen por objeto definir técnica y económicamente las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico, conforme se detalle reglamentariamente.

Los Proyectos de Urbanización no podrán contener determinaciones propias del planeamiento urbanístico, ni modificar las que estuvieran vigentes, sin perjuicio de las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

Los Proyectos de Urbanización podrán estar contenidos en los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos que los prevean, o aprobarse conjuntamente con ellos, o bien aprobarse por separado, conforme al procedimiento que reglamentariamente se establezca que incluirá un trámite de información pública de un mes.

Cuando se trate de Proyectos elaborados por particulares u otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento deberá resolver sobre su aprobación inicial y definitiva, si procede, antes de tres y seis meses desde su presentación, respectivamente, transcurridos los cuales se podrán entender otorgadas las aprobaciones conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo.

Cuando el proyecto defina obras de urbanización no derivadas de ninguna actuación urbanística, se considerará un proyecto ordinario de obras de urbanización, siendo de aplicación igualmente las condiciones señaladas en el siguiente artículo.

Art. 7.2.10 DOCUMENTACIÓN Y CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Los proyectos de urbanización vendrán suscritos por técnico competente y visados por el Colegio Oficial correspondiente.

La documentación mínima contenida en los proyectos estará compuesta por:

1. Memoria Descriptiva de las características de las obras, que incluirá cálculo y justificación de dimensiones y materiales.
2. Pliego de condiciones técnicas y económico-administrativas de las obras y servicios.
3. Planos, que incluirán:
 - a. Situación en relación con el conjunto urbano, detallando claramente los límites de la urbanización.
 - b. Planos de proyecto y de detalle, en los que se resuelva adecuadamente la conexión con las redes generales.
4. Mediciones y Presupuesto, que incluirá lista de precios descompuestos.

Art. 7.2.11 PROYECTOS DE ACTIVIDADES Y DE INSTALACIONES

Los proyectos de actividades y de instalaciones tienen por objeto la definición de las características de la maquinaria e instalaciones de locales y edificaciones, precisas para el desarrollo de una actividad determinada.

Art. 7.2.12 DOCUMENTACIÓN Y CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE ACTIVIDADES Y DE INSTALACIONES

Los proyectos de actividades e instalaciones vendrán suscritos por técnico competente y visados por el colegio oficial correspondiente.

Contendrán la siguiente documentación:

1. Memoria descriptiva sobre la actividad o proceso productivo, el local de desarrollo, incidencia de la actividad sobre la salubridad y el medio ambiente, nivel de emisiones y riesgo de incendio u otros para personas y bienes. Se especificarán las medidas correctoras y el cálculo de ocupación y vías de evacuación, las condiciones de higiene, así como la maquinaria a instalar con indicación de potencia y características.
2. Memoria justificativa del cumplimiento de la normativa general y sectorial de aplicación.
3. Planos de situación (ubicando la actuación sobre el plano de zonificación y alineaciones), emplazamiento, plantas, secciones y alzados en los que se señalen los usos a desarrollar en los locales, la situación de las máquinas, instalaciones y medidas correctoras, accesos, escaleras, salidas de emergencia, compartimentaciones, alumbrados de emergencia y señalización, medidas de protección contra incendios y planos de cubierta o fachadas en los que se indique situación de las salidas de humos, gases y aire de máquinas acondicionadoras, con indicación de caudal de descarga.
4. Presupuesto por capítulos de instalaciones y maquinaria.

Art. 7.2.13 PROYECTOS DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS DIVERSAS

Dentro de este grupo se engloban todas aquellas actuaciones que afecten al suelo y no incluidas en el apartado anterior, pudiendo clasificarse en los siguientes grupos:

1. Actuaciones provisionales, como: sondeos, instalaciones de maquinaria auxiliar, vallado de obras y solares, apertura de zanjas y calas en la vía pública, instalación de andamios, ocupación temporal de terrenos por ferias o actos similares.
2. Actuaciones estables como: movimientos de tierras no incluidos en proyectos de obras, implantación de elementos urbanos singulares (monumentos, etc.), recintos de actividades al aire libre, elementos publicitarios, depósitos, elementos urbanos estables (kioscos, casetas, pérgolas, etc.), tala de árboles, etc.

Art. 7.2.14 DOCUMENTACIÓN Y CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS DIVERSAS

Los proyectos de actuaciones urbanísticas diversas contendrán las determinaciones precisas para poder explicitar la situación y alcance de la actuación a realizar y las medidas adoptadas para garantizar la seguridad, así como justificación del cumplimiento de la normativa técnica específica de aplicación a cada caso. La documentación se organizará de igual forma y condiciones que para los proyectos de obras, pudiendo ser sustituidos por una memoria descriptiva y justificativa, un croquis de situación e instalaciones y una valoración económica.

En Palencia, julio de 2025

EL DIRECTOR DEL EQUIPO REDACTOR
Fdo.: JOSÉ LUIS GARCÍA RAMOS

NORMAS URBANÍSTICAS TERRITORIALES DE ÁMBITO PROVINCIAL DE PALENCIA



**Diputación
DE PALENCIA**

GARCÍA RAMOS ARQUITECTOS
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

