An aerial photograph showing a town with a grid-like street pattern, surrounded by agricultural fields and a winding river. The town is located in the lower-left quadrant of the image. The surrounding area is a mix of brown and tan fields, with some darker patches of vegetation or water. A river flows through the center of the town and continues towards the bottom right. The overall scene is a rural landscape with a small urban center.

REVISIÓN de las NUM de HERRERA DE PISUERGA
DN-NU I. NORMATIVA URBANÍSTICA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. Junio 2024

TÍTULO I.- DETERMINACIONES GENERALES	4
CAPÍTULO I.1.- OBJETO, NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS.....	4
CAPÍTULO I.2.- REVISIÓN Y MODIFICACIÓN.....	4
Sección I.2.1.- Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales	4
Sección I.2.2.- Modificación de las Normas Urbanísticas Municipales.....	5
CAPÍTULO I.3.- MARCO LEGISLATIVO DE APLICACIÓN	6
CAPÍTULO I.4.- DETERMINACIONES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.....	7
CAPÍTULO I.5.- DOCUMENTACIÓN Y CONTENIDOS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.....	8
TÍTULO II.- RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO.....	9
CAPÍTULO II.1.- RÉGIMEN DE USOS Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES.....	9
TÍTULO III.- NORMAS PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.....	11
CAPÍTULO III.1.- INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	11
Sección III.1.1.- Estudios de Detalle	11
Sección III.1.2.- Planes Parciales	12
Sección III.1.3.- Planes Especiales.....	13
CAPÍTULO III.2.- INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA	14
Sección III.2.1.- Actuaciones Aisladas	15
Sección III.2.2.- Actuaciones Integradas	16
CAPÍTULO III.3.- OTROS INSTRUMENTOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO.....	17
TÍTULO IV.- NORMAS PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS	18
CAPÍTULO IV.1.- RÉGIMEN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS.....	18
Sección IV.1.1.- Régimen general de las licencias urbanísticas	18
Sección IV.1.2.- Condiciones particulares de las licencias	19
CAPÍTULO IV.2.- RÉGIMEN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE	23
CAPÍTULO IV.3.- COMPETENCIAS Y PROCEDIMIENTO DE SOLICITUD	24
CAPÍTULO IV.4.- OTRAS ACTUACIONES MUNICIPALES.....	25
TÍTULO V.- NORMAS GENERALES DE LOS USOS	27
CAPÍTULO V.1.- CLASES Y CATEGORÍAS DE USOS	27
CAPÍTULO V.2.- USOS BÁSICOS	29
Sección V.2.1.- Uso Residencial	29
Sección V.2.2.- Uso Industrial	31
Sección V.2.3.- Uso Terciario	32
Sección V.2.4.- Uso Equipamiento.....	35
Sección V.2.5.- Uso Espacio Libre	36
Sección V.2.6.- Uso Garaje y estacionamiento	38
Sección V.2.7.- Uso Viario Público	40
TÍTULO VI.- NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.....	42
CAPÍTULO VI.1.- DEFINICIONES.....	42
Sección VI.1.1.- Condiciones de parcela	42
Sección VI.1.2.- Condiciones de posición de la edificación.....	45
Sección VI.1.3.- Condiciones de aprovechamiento.....	46
Sección VI.1.4.- Condiciones de volumen	48
Sección VI.1.5.- Condiciones estéticas.....	52
I. Fachadas	52
II. Cerramientos de parcela	53
III. Cubiertas.....	54
IV. Cuerpos volados	55
V. Elementos salientes.....	57
VI. Cuerpos entrantes	58
TÍTULO VII.- NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN	61
Sección VII.1.1.- Condiciones generales	61
Sección VII.1.2.- Urbanización, pavimentación y ajardinamiento	61
Sección VII.1.1.- Condiciones generales de los servicios urbanos	67

TÍTULO VIII.- NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN	72
CAPÍTULO VIII.1.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL E HISTÓRICO-ARTÍSTICO	72
Sección VIII.1.1.- Catálogo arquitectónico	72
Sección VIII.1.2.- Catálogo del Plan Regional de Ámbito Territorial Canal de Castilla	78
Sección VIII.1.3.- Catálogo arqueológico	80
CAPÍTULO VIII.2.- PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL, ECOLÓGICA Y DE LOS NIVELES DE CONFORT	81
CAPÍTULO VIII.3.- PROTECCIÓN DEL ESPACIO URBANO	86
TÍTULO IX.- RÉGIMEN DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS	87
Sección IX.1.1.- Determinaciones generales sobre dotaciones urbanísticas	87
Sección IX.1.2.- Sistemas generales	88
Sección IX.1.3.- Sistemas locales.....	90
TÍTULO X.- RÉGIMEN DEL SUELO URBANO	93
TÍTULO XI.- RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE	96
CAPÍTULO XI.1.- DETERMINACIONES GENERALES	96
CAPÍTULO XI.2.- DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE	96
CAPÍTULO XI.3.- SECTORES DE SUELO URBANIZABLE	97
TÍTULO XII.- RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO.....	99
CAPÍTULO XII.1.- RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO RÚSTICO	99
CAPÍTULO XII.1.- DETERMINACIONES ESPECÍFICAS EN SUELO RÚSTICO	101
Sección XII.1.1.- Condiciones de los usos en suelo rústico	101
Sección XII.1.1.- Condiciones de parcelación y edificación en suelo rústico	106
CAPÍTULO XII.2.- CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO RUSTICO	116
Sección XII.2.1.- Suelo Rústico Común.....	116
Sección XII.2.2.- Suelo Rústico de asentamiento tradicional.....	117
Sección XII.2.3.- Suelo Rústico de actividades extractivas.....	118
Sección XII.2.4.- Suelo Rústico con Protección Cultural.....	120
Sección XII.2.5.- Suelo Rústico con Protección Natural Riberas, Forestal y Vías Pecuarias	121
Sección XII.2.6.- Suelo Rústico de Protección Natural/Cultural.....	122
Sección XII.2.7.- Suelo Rústico con Protección Agropecuaria.....	123
Sección XII.2.8.- Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras carreteras y ferrocarril, y energía	125
TÍTULO XIII.- CONDICIONES GENERALES DE ORDENANZA	126
Sección XIII.1.1.- DETERMINACIONES ESPECÍFICAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO	126
Sección XIII.1.2.- ORDENANZAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO	128
EQUIPO REDACTOR	158

TÍTULO I.- DETERMINACIONES GENERALES

Capítulo I.1.- OBJETO, NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS

Artículo 1.- Objeto de las Normas Urbanísticas Municipales

El objeto de las Normas Urbanísticas Municipales es la ordenación urbanística del territorio del término municipal de Herrera de Pisuerga, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del suelo, delimitando las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo y especificando los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio de dichas facultades.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación

Estas Normas Urbanísticas Municipales son de aplicación en la totalidad del término municipal de Herrera de Pisuerga, provincia de Palencia.

Artículo 3.- Vigencia de las Normas Urbanísticas Municipales

La aprobación definitiva de la presente Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales sustituye íntegramente al instrumento revisado, según el artículo 168 del RUCyL.

Las Normas Urbanísticas Municipales entrarán en vigor a partir de la publicación de su Acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Castilla y León. Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe definitivamente una revisión de las mismas, sin perjuicio de eventuales modificaciones.

Artículo 4.- Publicidad y efectos

Las Normas Urbanísticas Municipales serán, una vez publicado el Acuerdo de su aprobación definitiva, públicas, obligatorias y ejecutivas.

Cualquier ciudadano tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación de las NUM y los Planes y Proyectos que las desarrollan, así como a solicitar por escrito información sobre el régimen aplicable a una finca.

Las NUM, y los Planes y Proyectos que las desarrollan, obligan o vinculan por igual a cualquier persona física o jurídica, pública o privada, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones. Cumplimiento que será exigible por cualquiera, mediante el ejercicio de la acción pública.

La ejecutividad del planeamiento, según artículo 60 de la LUCyL y 182 del RUCyL, implica que al día siguiente de la publicación del Acuerdo de su aprobación definitiva, quedan declaradas de utilidad pública las obras en él previstas, a efectos de expropiación o imposición de servidumbres, y de la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes que sean destinados por las NUM a la ejecución de cualquier tipo de dotación pública, en las condiciones que se establecen en el artículo 63 de la LUCyL y 184 del RUCyL.

Capítulo I.2.- REVISIÓN Y MODIFICACIÓN

Sección I.2.1.- Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales

Artículo 5.- Criterios para la revisión de las Normas Urbanísticas Municipales

Procederá la revisión de las presentes Normas Urbanísticas Municipales cuando se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la ordenación general del territorio municipal, o cuando se planteen variaciones sustanciales de sus elementos estructurantes.

Además de los establecidos en, el artículo 168 del RUCyL, se considerarán supuestos de revisión de las NUM los siguientes:

1. Cuando se produzca la aprobación de un instrumento supramunicipal de ordenación territorial que afecte total o parcialmente a la ordenación general del territorio.
2. Aparición de circunstancias exógenas sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación prevista en las NUM.
3. Agotamiento de la capacidad de asentamiento prevista en las NUM.
4. Cuando la suma o acumulación de modificaciones puntuales de las NUM amenacen con desvirtuar el modelo territorial adoptado, o alguno de sus elementos estructurantes.
5. En cualquier caso, las presentes NUM se revisarán transcurridos diez años desde su entrada en vigor.

Artículo 6.- Iniciación del procedimiento de revisión

Para proceder a la iniciación de la revisión de las NUM será imprescindible que se acuerde expresamente por el pleno del Ayuntamiento de Herrera de Pisuerga, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 57 de la LUCyL, así como en el artículo 168 del RUCyL que la desarrolla, y disposiciones concordantes.

Sección I.2.2.- Modificación de las Normas Urbanísticas Municipales

Artículo 7.- Modificación de las Normas Urbanísticas Municipales

Se considerarán modificaciones de las NUM las variaciones o alteraciones de alguno o algunos de los elementos o determinaciones de las mismas que no estén incluidos en los supuestos de revisión especificados en los artículos anteriores.

Las modificaciones de las NUM, en función de su alcance y determinaciones, atenderán a lo previsto en los artículos 169 y siguientes del RUCyL, en particular cuando las mismas supongan modificaciones de las dotaciones públicas previstas por el planeamiento o incrementos del volumen edificable o el número de viviendas.

Artículo 8.- Iniciación del procedimiento de modificación

Las modificaciones de las Normas Urbanísticas Municipales podrán ser promovidas por el Ayuntamiento de Herrera de Pisuerga o ser de iniciativa particular, presentando la documentación exigible ante el Ayuntamiento para el inicio de su tramitación.

Artículo 9.- Documentación exigible a las modificaciones de las Normas Urbanísticas Municipales

Las modificaciones de las Normas Urbanísticas Municipales incluirá, toda aquella documentación que se considere necesaria para reflejar adecuadamente el alcance de las determinaciones modificadas, con especial atención a los cambios sobre la ordenación previamente vigente.

Las modificaciones tendrán un grado de definición documental semejante al de estas NUM, debiendo incluir como mínimo una Memoria Vinculante justificativa de todas y cada una de sus determinaciones, así como sobre la adecuación del instrumento de Modificación Puntual a los contenidos de la misma.

La Documentación completa de la modificación deberá incluir además planos del estado actual y modificado, y las páginas de la documentación escrita que se alteren.

Artículo 10.- Corrección de errores materiales

El órgano competente para la aprobación definitiva de un instrumento de planeamiento urbanístico puede corregir en cualquier momento cuantos errores materiales se observen en su documentación, de oficio o a instancia de cualquier interesado.

Capítulo I.3.- MARCO LEGISLATIVO DE APLICACIÓN

1.a.i.2 Marco legal de aplicación

Sin perjuicio de lo específicamente regulado en estas NUM, será de aplicación general la legislación vigente, tanto de carácter básico como sectorial, o en su caso la que la sustituya o complemente, enunciándose a título informativo –no exhaustivo- el siguiente marco legislativo de referencia de suelo, urbanismo y ordenación del territorio.

- 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.
- Real Decreto 1492/2011 de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.
- Ley 4/2008 de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo.
- Ley 3/2008 de 17 de junio, de aprobación de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León.
- Ley 10/1998 de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio.
- Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (y modificaciones posteriores).
- Decreto 22/2004 de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (y modificaciones posteriores).
- 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.
- Órdenes y Decretos por los que se aprueban las Instrucciones Técnicas Urbanísticas.

1.a.i.3 Afecciones sectoriales

Será de aplicación en los aspectos que les corresponda toda la legislación sectorial vigente (medio ambiente, cultura, infraestructuras, construcción, energía, etc). No será excusable el incumplimiento de dicha legislación por su omisión en el articulado de esta Normativa Urbanística. Cualquier uso, actividad, construcción, etc., a los que sean de aplicación las normativas sectoriales que correspondan, deberá estar a lo dispuesto en dicha normativa, sin perjuicio de lo señalado en estas NUM.

Capítulo I.4.- DETERMINACIONES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

Artículo 11.- Determinaciones de Ordenación General

Tendrán carácter de ordenación general aquellas determinaciones señaladas en los artículos 118 y siguientes del RUCyL, y en particular todos los elementos estructurales de la ordenación, entendidos como:

1. Los objetivos y propuestas generales de ordenación.
2. La clasificación del suelo
3. Los parámetros y condiciones aplicables a los usos permitidos y sujetos a autorización en suelo rústico.
4. La estructura y organización espacial adoptada para los Sistemas Generales de Equipamientos, Viario Estructurante y Espacios libres en todas las categorías y clases de suelo.
5. La catalogación de elementos que deban ser protegidos, conservados o recuperados.
6. Delimitación de sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, así como sus condiciones de uso predominante, edificabilidad máxima, densidad y plazos para el establecimiento de la ordenación detallada.

Artículo 12.- Determinaciones de Ordenación Detallada

Tendrán carácter de ordenación detallada todas las determinaciones no señaladas expresamente como de ordenación general así como las establecidas por los artículos 126 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y en particular:

1. Calificación urbanística en suelo urbano consolidado
2. Delimitación de ámbitos de gestión urbanística en suelo urbano consolidado
3. Declaración de usos fuera de ordenación
4. Aquellas determinaciones de ordenación detallada establecidas por instrumentos de planeamiento de desarrollo vigentes que tengan la condición de “planeamiento asumido”

Artículo 13.- Normas de interpretación

Las competencias sobre la interpretación del contenido de las Normas Urbanísticas Municipales corresponden al Ayuntamiento de Herrera de Pisuerga, a través de los servicios técnicos que al efecto habilite, así como a la Diputación y la Comunidad Autónoma en el ámbito de sus competencias, a través de sus organismos urbanísticos y territoriales correspondientes.

Las determinaciones de las NUM se interpretarán con criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar. Desde este criterio general se aplicarán las siguientes normas particulares:

1. Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.
2. Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los Planos de Ordenación y Normas Urbanísticas (de carácter regulador), y las propuestas o sugerencias

de los Planos de Información y la Memoria (de carácter más informativo o justificativo) se considera que prevalecen aquellas sobre estas.

3. La interpretación de las alineaciones oficiales establecidas en los Planos de Ordenación, corresponde a los Servicios Técnicos Municipales. La determinación "in situ" de las alineaciones dibujadas en los planos de ordenación se establecerá por triangulación a partir de puntos o elementos referenciados en la realidad, trasladando sobre el terreno las medidas realizadas a escala sobre el plano que dan la posición de los vértices, extremos, o puntos de inflexión de las alineaciones de que se trate.
4. Por último, y con carácter general en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulte menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo, salvo prueba de la función social de la propiedad y sometimiento de esta a los intereses públicos.

Capítulo I.5.- DOCUMENTACIÓN Y CONTENIDOS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

Artículo 14.- Documentos que integran las Normas Urbanísticas Municipales

Las Normas Urbanísticas Municipales de Herrera de Pisuerga están integradas por los siguientes documentos:

- Documentos de Información, formados a su vez por:
 - Memoria Informativa
 - Planos de Información
 - Estudio Ambiental Estratégico
- Documentos de ordenación, formados a su vez por
 - Memoria Vinculante
 - Planos de Ordenación.
 - Normativa Urbanística, incluyendo además del cuerpo escrito general:
 - Fichas de ordenanzas en suelo urbano
 - Fichas de ámbitos de planeamiento y gestión
 - Catálogo de Protección (Urbanístico y Arqueológico).

TÍTULO II.- RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO

Capítulo II.1.- RÉGIMEN DE USOS Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES

Artículo 15.- Usos existentes conformes al Planeamiento Urbanístico

Las construcciones e instalaciones existentes, en cualquier clase de suelo, con anterioridad a la aprobación definitiva de estas NUM quedarán afectadas al régimen urbanístico establecido en este instrumento.

En aquellos edificios e instalaciones que en cuanto a usos y edificación se ajustan a las determinaciones establecidas por estas Normas Urbanísticas Municipales, será posible la autorización de cualquier tipo de obras, previa solicitud de la preceptiva licencia urbanística, en cuya tramitación se verificará su adecuación a las condiciones y limitaciones impuestas por el instrumento de planificación general.

Con independencia de lo anterior, la autorización de obras que impliquen actuaciones de reforma o ampliación estarán supeditadas a la ejecución previa o simultánea de aquellas intervenciones necesarias para garantizar:

- La seguridad de las personas y bienes.
- La salubridad del impacto de la instalación y de la actividad en el medio.
- La integridad del dominio público.

En el caso de actuaciones sobre usos e instalaciones en suelo rústico, además del cumplimiento de las presentes Normas Urbanísticas Municipales se deberá verificar el cumplimiento de las condiciones de autorización vigentes (licencias y, en su caso, otro tipo de autorizaciones otorgadas).

Artículo 16.- Usos e instalaciones declaradas Fuera de Ordenación

Se consideran fuera de ordenación todas aquellas construcciones, edificaciones e instalaciones existentes, estén o no en uso, que se localicen en terrenos que de acuerdo con las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales deban ser objeto de cesión o expropiación para su destino a la ejecución de dotaciones, de carácter general o local.

Asimismo son declarados expresamente fuera de ordenación los usos y construcciones expresamente señalados en los planos de ordenación con el acrónimo FO, y que se refieren en el siguiente cuadro:

	REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	
FO 01	0373101UN9107S	AV CERVERA 25	NAVE (B)
FO 02	0372702UN9107S	AV CERVERA 17	EDIFICACION RESIDENCIAL (B+1)
FO 03	0471501UN9107S	AV CERVERA 13	NAVE 1 (B)
FO 04	0471501UN9107S	AV CERVERA 13	NAVE 2 (B)
FO 05	0572908UN9107S	AV CERVERA 20	EDIFICACION RESIDENCIAL (B+1)
FO 06	0871205UN9107S	AV EUSEBIO SALVADOR 4	EDIFICACION RESIDENCIAL (B+1)
FO 07	0870302UN9107S	AV CERVERA 1	NAVE (B+1)
FO 08	0870303UN9107S	AV EUSEBIO SALVADOR 6	NAVE (B+1)
FO 09	0971812UN9107S	CL ALTA 4	EDIFICACIÓN AUXILIAR (B)
FO 10	1075412UN9107S	AV SANTANDER 1(A)	NAVE (B)
FO 11	0767902UN9106N	CL PADRE TORRES 1	EDIFICACION RESIDENCIAL (B+1)
FO 12	0467401UN9106N	CL BARRIO SAN PEDRO 27	EDIFICACION AUXILIAR (B)
FO 13	1263119UN9116S	CL FORMENTERA 17(D)	EDIFICACION AUXILIAR (B)
FO 14	1263112UN9116S	CL MALLORCA 44	EDIFICACION AUXILIAR (B)
FO 15	1355101UN9115N	PL INDUSTRIAL 1	NAVE (B)
FO 16	1355101UN9115N	PL INDUSTRIAL 1	NAVE (B)
FO 17	0962701UN9106S0001WK	AV EUSEBIO SALVADOR 72	EDIFICACION AUXILIAR (B)

Sobre las construcciones, instalaciones o usos del suelo declarados fuera de ordenación no puede autorizarse ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico.

En tanto no se acometan las obras previstas en el planeamiento urbanístico, podrán ser autorizadas aquellas actuaciones necesarias para garantizar la seguridad y la salubridad de las construcciones e instalaciones existentes. En ningún caso podrán realizarse ampliaciones de volumen o superficie del cuerpo edificado existente, ni instalar en edificios no residenciales instalaciones propias del uso residencial.

En casos excepcionales, podrán autorizarse obras parciales de consolidación, y sólo cuando falten más de ocho años para que expire el plazo fijado para la expropiación o demolición del inmueble, o cuando no se hubiera fijado dicho plazo.

Artículo 17.- Usos disconformes con el Planeamiento Urbanístico

Se entienden como disconformes con el planeamiento aquellos usos, construcciones o instalaciones previos a la aprobación definitiva de las NUM que resulten disconformes con las determinaciones del instrumento de planificación general y no hayan sido expresamente declarados fuera de ordenación.

Con carácter general, sobre los elementos declarados disconformes únicamente podrán ser autorizadas actuaciones de conservación y aquellas actuaciones permitidas por las determinaciones del planeamiento, diferenciándose a estos efectos 2 grados de disconformidad:

- Disconformidad de Grado 1 (Integral), cuando la disconformidad se produzca por la existencia de usos o construcciones expresamente prohibidas o incompatibles con las determinaciones de planeamiento. A tales efectos se consideran incompatibles aquellos usos no señalados expresamente como predominantes compatibles.
- Disconformidad de Grado 2 (Básica), cuando la disconformidad no se derive de la existencia de usos prohibidos o incompatibles.

En los terrenos afectados por Disconformidad de Grado 1, mientras se mantengan los usos incompatibles solo podrán autorizarse obras de mantenimiento al objeto de garantizar las condiciones de higiene, seguridad y conservación del inmueble, que no impliquen incremento del volumen edificado.

En el resto de usos, construcciones e instalaciones disconformes con el planeamiento se podrán abordar obras de consolidación, así como aumentos de volumen y cambios de uso que permitan las determinaciones del planeamiento urbanístico. Asimismo podrán ser autorizadas aquellas obras orientadas a adecuar los usos, construcciones e instalaciones a las determinaciones del planeamiento.

TÍTULO III.- NORMAS PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

Capítulo III.1.- INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Artículo 18.- Instrumentos de desarrollo de las Normas Urbanísticas Municipales

En función de la clase y categoría de suelo, el desarrollo de las determinaciones estas Normas Urbanísticas Municipales se podrá realizar mediante los siguientes instrumentos de planeamiento de desarrollo:

- Estudios de Detalle, que son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación en suelo urbano, tanto consolidado como no consolidado.
- Planes Parciales, que son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación en suelo urbanizable.
- Planes Especiales, que son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para regular situaciones de especial complejidad urbanística, en cualquier clase de suelo.

Artículo 19.- Coherencia de los instrumentos de Planeamiento de Desarrollo con las Normas Urbanísticas Municipales

Los instrumentos de planeamiento de desarrollo no pueden suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general establecidas por las Normas Urbanísticas Municipales, debiendo respetar sus objetivos, criterios y demás condiciones que desde las NUM se establecen como vinculantes.

Se exceptúa de tal limitación a los Planes Especiales de Reforma Interior que tengan por objeto planificar actuaciones de regeneración o renovación urbana, que podrán modificar de forma justificada la clasificación de suelo vigente, con las limitaciones establecidas en el artículo 146.6 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Los instrumentos de Planeamiento de Desarrollo podrán establecer, completar o reemplazar determinaciones de ordenación detallada establecidas por las Normas Urbanísticas Municipales, dentro de los límites establecidos por la legislación urbanística vigente. En caso de que el instrumento de Planeamiento de Desarrollo reemplace una determinación ya establecida por las NUM, esta debe ser identificada de forma expresa y justificarse la modificación.

Sección III.1.1.- Estudios de Detalle

Artículo 20.- Definición y objeto de los Estudios de Detalle

Los Estudios de Detalle son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación detallada en suelo urbano, y pueden tener por objeto:

- En suelo urbano consolidado, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.
- En los sectores de suelo urbano no consolidado con ordenación detallada, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.
- En los sectores de suelo urbano no consolidado sin ordenación detallada, establecer las determinaciones de ordenación detallada.

Artículo 21.- Contenido y documentación de los Estudios de Detalle

Los Estudios de Detalle incluirán los contenidos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, con el alcance mínimo establecido por los artículos 133 a 135 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La documentación de los Estudios de Detalle será la establecida en el artículo 136 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 22.- Limitaciones de los Estudios de Detalle

Además de las condiciones establecidas en la legislación urbanística vigente, los Estudios de Detalle no podrán establecer determinaciones que supongan:

- Apertura de nuevos viales no previstos en el planeamiento. Sí podrán regularizar o establecer ajustes de detalle sobre viales ya definidos a través de las Normas Urbanísticas Municipales o sus instrumentos de desarrollo.
- Previsión de nuevas dotaciones urbanísticas públicas
- Incremento de la edificabilidad materializable sobre su ámbito de más del 30 %.
- Incremento del número de viviendas previstas sobre su ámbito de más del 30 %.
- Cambio del uso predominante dentro de su ámbito. A tal efecto se entiende que existe cambio de uso si se altera el mismo a nivel de usos globales.

Las actuaciones que impliquen alguno de los supuesto anteriores deberán ser abordadas a través de una modificación de las Normas Urbanísticas Municipales o, en su caso, del instrumento de planeamiento de desarrollo correspondiente.

Artículo 23.- Procedimiento de aprobación

La competencia para la tramitación y aprobación de los Estudios de Detalle corresponde al Ayuntamiento de Herrera de Pisuerga

Sección III.1.2.- Planes Parciales

Artículo 24.- Definición y objeto de los Planes Parciales

Los Planes Parciales son los instrumentos de Planeamiento de Desarrollo adecuados para concretar la ordenación detallada en suelo urbanizable, y pueden tener por objeto:

- En los sectores de suelo urbanizable con ordenación detallada, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.
- En los sectores de suelo urbanizable sin ordenación detallada, establecer las determinaciones de ordenación detallada.

Artículo 25.- Contenido y documentación de los Planes Parciales

Los Planes Parciales incluirán los contenidos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, con el alcance mínimo establecido por los artículos 139 y 140 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en función de su objeto.

La documentación de los Planes Parciales será la establecida en el artículo 142 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 26.- Procedimiento de aprobación

La competencia para la tramitación de los Planes Parciales corresponde al Ayuntamiento de Herrera de Pisuerga, quien es asimismo competente para su aprobación inicial y provisional.

La competencia para la aprobación definitiva de los Planes Parciales corresponde a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo.

Sección III.1.3.- Planes Especiales

Artículo 27.- Definición y objeto de los Planes Especiales

Los Planes Especiales son instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para regular situaciones de especial complejidad urbanística así como aspectos sectoriales de la ordenación urbanística, en cualquier clase de suelo.

Los Planes Especiales pueden tener por objeto desarrollar, completar e incluso de forma excepcional sustituir las determinaciones del planeamiento general, con alguna o varias de las siguientes finalidades:

- 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, regeneración y renovación urbana, u otras operaciones de reforma interior.
- Planificar y programar la ejecución de sistemas generales, dotaciones urbanísticas públicas y otras infraestructuras.
- Planificar y programar la ejecución de los accesos y la 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.
- Planificar y ordenar los terrenos de suelo rústico de asentamiento irregular incluidos en áreas de regularización.
- Establecer, actualizar o modificar la ordenación detallada de ámbitos de suelo urbano, tanto consolidado como no consolidado.
- Otras finalidades que requieren un tratamiento urbanístico pormenorizado.

Artículo 28.- Tipos de Planes Especiales

En función de su objeto, los Planes Especiales pueden ser de los siguientes tipos

- Planes Especiales de Protección, orientados a la preservación del medio ambiente, el patrimonio cultural, el paisaje u otros ámbitos o valores socialmente reconocidos. En particular, deberán ser objeto de Planes Especiales los ámbitos declarados de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico o Zona Arqueológica.
- Planes Especiales de Reforma Interior, orientados a la planificación de las actuaciones rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.
- Planes Especiales de Regularización, orientados a la ordenación de ámbitos clasificados como suelo rústico de asentamiento irregular incluidos en áreas de regularización.
- Otros Planes Especiales cuyos objetivos sean diferente a los establecidos para las tipologías señaladas.

Las condiciones particulares para cada tipo de Plan Especial serán las establecidas en los artículo 145 a 148 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 29.- Contenido y documentación de los Planes Especiales

Los Planes Especiales, en función de su objeto, incluirán los contenidos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, con el alcance mínimo establecido por los artículos 145 y 148 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La documentación de los Planes Especiales será la establecida en el artículo 148 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 30.- Procedimiento de aprobación

La competencia para la tramitación de los Planes Especiales corresponde al Ayuntamiento de Herrera de Pisuerga, quien es asimismo competente para su aprobación inicial y provisional.

La competencia para la aprobación definitiva de los Planes Especiales corresponde a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo.

En el caso de los Planes Especiales de Protección orientados a la preservación de ámbitos declarados Bienes de Interés Cultural, con carácter previo a su aprobación será preceptiva la emisión de informe previo favorable por parte de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Artículo 31.- Planeamiento especial del Conjunto Histórico del Canal de Castilla

La obligatoriedad de redacción de un Plan Especial de Protección para el Conjunto Histórico del Canal de Castilla derivada del artículo 94 del Decreto 37/2007, de 19 abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, se considera satisfecha con la vigencia del DECRETO 205/2001, de 2 de agosto , por el que se aprueba el Plan Regional de Ámbito Territorial del Canal de Castilla.

En particular, el referido Plan Regional cumple las exigencias de la legislación sobre Patrimonio Histórico Español, en cuanto a la elaboración de planeamiento especial de los Conjuntos Histórico-Artísticos, y conforme a la potestad atribuida a los instrumentos de ordenación del territorio por la Disposición Final Segunda de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Herrera de Pisuerga asumen las determinaciones del citado Plan Regional, integrándolas en sus propias determinaciones.

Artículo 32.- Planeamiento especial de la Zona Arqueológica de Herrera de Pisuerga

La Zona Arqueológica de Herrera de Pisuerga deberá ser objeto de un Plan Especial de Protección en aplicación de lo previsto en el artículo 95 del Decreto 37/2007, de 19 abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, orientado al mantenimiento de los valores históricos y la protección de bienes afectados.

En particular, el Plan Especial de Protección de la Zona Arqueológica de Herrera de Pisuerga podrá precisar las condiciones de ordenación detallada dentro del ámbito clasificado como suelo urbano consolidado afectada por la declaración del Bien de Interés Cultural.

Capítulo III.2.- INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Artículo 33.- Instrumentos de gestión urbanística

En función de la clase y categoría de suelo, la gestión y ejecución de las determinaciones estas Normas Urbanísticas Municipales y, en su caso, sus instrumentos de desarrollo, se podrá realizar mediante los siguientes tipos de actuaciones:

- Actuaciones Aisladas, destinadas a la ejecución y gestión de determinaciones en suelo urbano consolidado, y para la ejecución de dotaciones en cualquier clase de suelo.

- Actuaciones Integradas, destinadas a la ejecución y gestión en suelo urbano no consolidado y urbanizable. Se desarrollará mediante la redacción de Proyectos de Actuación.

Artículo 34.- Coherencia con los instrumentos de planeamiento

Los instrumentos de gestión urbanística deben ser coherentes con los objetivos, criterios y demás condiciones establecidas por las Normas Urbanísticas Municipales, no pudiendo establecer determinaciones propias del planeamiento urbanístico, ni generales ni detalladas, con las excepciones recogidas en la legislación urbanística vigente.

En particular, y como excepción a la regla general anterior:

- Los instrumentos de gestión que desarrollen Actuaciones Aisladas o Actuaciones Integradas podrán definir su propio ámbito de actuación (Unidad de Actuación).
- Los Proyectos de Actuación pueden actualizar el cálculo del aprovechamiento medio realizado por el instrumento que estableció la ordenación detallada.
- Los instrumentos de gestión que desarrollen Actuaciones Aisladas o Actuaciones Integradas podrán realizar ajustes materiales de las determinaciones urbanísticas vigentes a la realidad física de los terrenos, que no pueden producir variaciones de superficie superiores al 5 por ciento.

Sección III.2.1.- Actuaciones Aisladas

Artículo 35.- Definición y tipos de Actuaciones Aisladas

Las Actuaciones Aisladas son los instrumentos orientados a la ejecución y gestión de las determinaciones del planeamiento en las siguientes situaciones:

- En Suelo Urbano Consolidado, mediante gestión pública o privada, para los siguientes tipos de actuaciones:
 - Actuaciones aisladas de urbanización, destinadas a completar o rehabilitar la urbanización de las parcelas a fin de que alcancen o recuperen la condición de solar, y edificar o rehabilitar las construcciones existentes sobre estas.
 - Actuaciones aisladas de normalización, destinadas a adaptar las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico.
 - Actuaciones de carácter mixto, cuando combinen objetivos propios de actuaciones de urbanización y normalización.
- En cualquier clase de suelo, mediante gestión pública:
 - Actuaciones aisladas de expropiación, destinadas a la ejecución de dotaciones urbanísticas, la ampliación de los patrimonios públicos de suelo o sustituir a propietarios que hayan incumplido sus deberes urbanísticos.
 - Actuaciones aisladas de ocupación directa, al objeto de obtener terrenos para la ejecución de dotaciones urbanísticas.
 - Actuaciones aisladas mediante obras públicas ordinarias, conforme a la legislación sobre régimen local.

Las actuaciones aisladas atenderán, en función de su objetivo, a las condiciones establecidas por los artículos 211 a 232 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 36.- Proyectos de Normalización

Los Proyectos de Normalización son los instrumentos necesarios para el desarrollo de Actuaciones Aisladas de Normalización en suelo urbano consolidado, así como de aquellas de carácter mixto (normalización y urbanización), teniendo por objeto programar la ejecución de dichas actuaciones.

Los contenidos y documentación de los Proyectos de Normalización serán los definidos en el artículo 219 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La competencia para la tramitación y aprobación de los Proyectos de Normalización corresponde al Ayuntamiento de Herrera de Pisuerga.

Sección III.2.2.- Actuaciones Integradas

Artículo 37.- Proyectos de Actuación

Los Proyectos de Actuación son instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto programar técnica y económicamente la ejecución de las actuaciones integradas, y cuyo ámbito abarca una o varias unidades de actuación completas del mismo sector.

Los Proyectos de Actuación incorporarán al menos las siguientes determinaciones:

- Determinaciones generales, con el alcance previsto en el artículo 241 del RUCyL.
- Determinaciones básicas de urbanización, con el alcance previsto en el artículo 242 del RUCyL.
- Determinaciones básicas de reparcelación, con el alcance previsto en el artículo 244 del RUCyL.

Adicionalmente a los anteriores contenidos, los Proyectos de Actuación podrán incorporar asimismo:

- Determinaciones completas de urbanización, que comprenden la definición técnica y económicamente las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico, con el alcance previsto en el artículo 243 del RUCyL.
- Determinaciones completas de reparcelación, que comprende las actuaciones para la agrupación de la totalidad de las fincas incluidas en una unidad de actuación y su nueva división conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, con el alcance previsto en el artículo 245 del RUCyL.

En el caso de que los Proyectos de Actuación no incorporasen las determinaciones completas de urbanización y/o reparcelación, para el desarrollo de la Unidad de Actuación será necesaria la aprobación, posterior a la aprobación del Proyecto de Actuación, de un Proyecto de Urbanización y/o Proyecto de Reparcelación independientes. El procedimiento para la aprobación de estos instrumentos será el mismo que para la aprobación del Proyecto de Actuación, con las particularidades establecidas en el artículo 253.4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La competencia para la tramitación y aprobación de los Proyectos de Actuación corresponde al Ayuntamiento de Herrera de Pisuerga.

Artículo 38.- Modalidades de gestión urbanística

Las actuaciones de gestión urbanística podrán desarrollarse por cualesquiera de los sistemas previstos en el artículo 234 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, de acuerdo a las condiciones y requerimientos establecidos para cada sistema:

- Sistema de Concierto, regulado en los artículos 255 a 258 del RUCyL.
- Sistema de Compensación, regulado en los artículos 259 a 263 del RUCyL.
- Sistema de Cooperación, regulado en los artículos 264 a 268 del RUCyL.

- Sistema de Concurrencia, regulado en los artículos 269 a 276 del RUCyL.
- Sistema de Expropiación, regulado en los artículos 277 a 283 del RUCyL.

El sistema de actuación será establecido por el instrumento que desarrolle las determinaciones de actuación, pudiendo el instrumento que establezca la ordenación detallada proponer un sistema de gestión preferente. El sistema de actuación podrá ser modificado a través de los mecanismos previstos en el artículo 285 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Capítulo III.3.- OTROS INSTRUMENTOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO

Artículo 39.- Proyectos de obras ordinarias

Para la ejecución de las determinaciones del planeamiento urbanístico se podrán desarrollar, cuando sea exigible conforme a la normativa aplicable, proyectos de obras ordinarias, de edificación y/o de urbanización, que deberán, en su caso, ser sujetos al procedimiento de licencia urbanística municipal.

En particular, serán objeto de proyectos de obras ordinarias las actuaciones vinculadas a la ejecución de Actuaciones Aisladas de Urbanización, que deberá incluir la definición técnica y económica de las obras necesarias para que las parcelas afectadas alcancen la condición de solar.

Los procedimientos de solicitud de licencias y otras autorizaciones para la ejecución de proyectos de obras ordinarias se regulan en el Título IV.- Normas para el otorgamiento de licencias de esta Normativa Urbanística.

TÍTULO IV.- NORMAS PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS

Capítulo IV.1.- RÉGIMEN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

Sección IV.1.1.- Régimen general de las licencias urbanísticas

Artículo 40.- Actos sujetos a licencia municipal

Están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones administrativas que procedan conforme a la normativa aplicable en cada caso, los actos detallados en el artículo 288 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y que comprenden:

- a) Actos constructivos:
 - 1. Las obras de construcción de nueva planta.
 - 2. Las obras de implantación de instalaciones de nueva planta.
 - 3. Las obras de ampliación de construcciones e instalaciones existentes.
 - 4. Las obras de demolición de construcciones e instalaciones existentes, salvo en caso de ruina inminente.
 - 5. Las obras de construcción de embalses, presas y balsas, así como las obras de defensa y corrección de cauces públicos.
 - 6. Las obras de modificación, reforma o rehabilitación de las construcciones e instalaciones existentes, cuando tengan carácter integral o total conforme a lo dispuesto en la legislación sobre ordenación de la edificación.
 - 7. La ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o afecten a elementos estructurales.
 - 8. La implantación de construcciones e instalaciones prefabricadas, móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados conforme a la legislación sectorial.

- b) Actos no constructivos:
 - 1. Constitución y modificación de complejos inmobiliarios.
 - 2. Las segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.
 - 3. La primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.
 - 4. Las actividades mineras y extractivas en general, incluidas las minas, canteras, graveras y demás extracciones de áridos o tierras.
 - 5. Las obras que impliquen movimientos de tierras relevantes, incluidos los desmontes y las excavaciones y explanaciones, así como la desecación de zonas húmedas y el depósito de vertidos, residuos, escombros y materiales ajenos a las características del terreno o de su explotación natural.
 - 6. La corta de arbolado y de vegetación arbustiva que constituya masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque en suelo urbano y en suelo urbanizable.

Artículo 41.- Actos no sujetos a licencia urbanísticos

No requieren licencia urbanística los actos de uso señalados en el artículo 289 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y en particular:

- a) Las obras públicas y demás construcciones e instalaciones eximidas expresamente por la legislación sectorial.
- b) Las obras públicas e instalaciones complementarias de las mismas previstas en Planes y Proyectos Regionales aprobados conforme a la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León.
- c) Los actos amparados por órdenes de ejecución dictadas por el Ayuntamiento, las cuales producen los mismos efectos que el otorgamiento de licencia urbanística.
- d) Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su término municipal, cuya aprobación produce los mismos efectos que el otorgamiento de licencia urbanística.
- e) En general, todos los actos previstos y definidos en proyectos de contenido más amplio previamente aprobados o autorizados.

Tampoco se encuentran sujetas a control preventivo municipal las actuaciones promovidas por órganos de las administraciones públicas o sus entidades dependientes, con las excepciones recogidas en la legislación en materia de urbanismo y la Disposición Adicional décima del 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.

Sección IV.1.2.- Condiciones particulares de las licencias

Artículo 42.- Licencia de obras

Están sujetas a licencia de obras aquellas actuaciones constructivas que revistan una cierta complejidad técnica y/o constructiva, y en particular las definidas en el artículo 288.a del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, recogidas en el artículo 41.1.a de esta Normativa Urbanística.

En relación con las obras de modificación, reforma o rehabilitación de las construcciones e instalaciones existentes, se encuentran sujetas al procedimiento de licencia de obra aquellas intervenciones que:

- Afecten a la estructura de las construcciones o instalaciones objeto de la actuación.
- Implican una modificación de aspectos relevantes de la composición o imagen exterior de los elementos intervenidos, tales como huecos, aleros de cubierta, elementos volados, etc. A tales efectos, no se entienden como modificaciones relevantes de la composición aquellas actuaciones que se limiten a la reposición de acabados superficiales exteriores tales como pinturas, enfoscados, revocos...
- Aquellas actuaciones que supongan alteración del volumen, uso, número de locales o viviendas, o elementos o instalaciones comunes respecto a las condiciones de las construcciones objeto de actuación.

Las solicitudes de licencias de obras deberán acompañarse del correspondientes proyecto técnico firmado por técnico competente, y con el grado de detalle que establezca la legislación sectorial, de acuerdo con los siguientes requerimientos mínimos

- En el caso de proyectos sujetos a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, los proyectos atenderán a lo señalado por esta y al Anejo I del Código Técnico de la Edificación.
- En el caso de proyectos no sujetos a la Ley 38/1999, los contenidos que en su caso establezca la normativa de aplicación en función de su objeto y, al menos: memoria descriptiva y justificativa, plano de emplazamiento, planos o croquis en los que se defina la actuación a realizar y presupuesto de la actuación.

Las solicitudes que tengan por objeto construcciones o instalaciones de nueva planta así como ampliaciones de las mismas, deben indicar el uso al que vayan a destinarse, que debe ser conforme a las características de la construcción o instalación.

Asimismo, cuando se prevea la constitución de división horizontal, se deberá incorporar cuadro detallado de superficies de cada una de las fincas que se vayan a constituir, con descripción completa de sus límites, superficies y características.

En el caso de actuaciones sobre construcciones o instalaciones existentes, se acompañará adicionalmente de documentación fotográfica descriptiva del estado inicial de la construcción así como descripción detallada de las actuaciones a realizar.

Artículo 43.- Tipos de obras sobre edificaciones existentes

A efectos de la presente normativa, dentro de los tipos de obras autorizables sobre edificaciones existentes pueden diferenciarse, en función de su objeto e intensidad, las siguientes:

i. Conservación

Son obras dirigidas al mantenimiento de las condiciones estructurales y elementos del edificio en estado de salubridad, ornato exterior e interior y de las condiciones de habitabilidad de los espacios vivideros existentes. Quedan incluidas dentro de este apartado todas las reparaciones de los elementos arquitectónicos o de instalaciones que se consideren en mal estado, así como las obras de mantenimiento interior y exterior, como reparaciones de pisos, revocos o pinturas.

Con carácter general, las obras de conservación tienen el carácter de obras de mantenimiento y reparación que pueden ser autorizadas a través del procedimiento de Declaración Responsable, salvo que por su entidad integral y complejidad el Ayuntamiento considere procedente someterlas al procedimiento de licencia.

ii. Consolidación

Son obras dirigidas a la recuperación, refuerzo o reparación de las estructuras existentes con posible sustitución parcial de estas para asegurar la estabilidad del edificio. En los edificios incluidos en catálogo las obras deberán realizarse con los mismos materiales y sistemas constructivos utilizados originalmente salvo que se justifique la necesidad de refuerzos especiales con otro tipo de materiales, o por medidas de protección acústica, ambiental y energética, y de adaptación a necesidades actuales.

iii. Restauración

Son obras de modificación o reforma de construcciones existentes encaminadas a recuperar el estado original de una parte o de la totalidad de un edificio, tanto en sus aspectos formales como estructurales o de organización espacial. No se permiten en este proceso aportaciones de nuevo diseño. La reposición o reproducción de las condiciones originales habrá de incluir la reparación e incluso sustitución de elementos estructurales y de instalaciones para asegurar la estabilidad y el adecuado funcionamiento del edificio en relación a las necesidades y usos a que fuera destinado.

iv. Rehabilitación

Son obras de modificación o reforma de construcciones existentes destinadas a la mejora de las condiciones de habitabilidad del edificio o las de su adecuación a un cambio de uso, con posible redistribución del espacio interior en ambos casos, pero manteniendo las características fundamentales de la tipología. Las obras de rehabilitación pueden alcanzar distintos grados:

- Rehabilitación básica de un edificio. Cuando las obras afecten a elementos comunes del mismo, sus condiciones de seguridad o mejora de fachadas y cubiertas sin alteraciones importantes en su organización general.

- Rehabilitación integral de un edificio. Cuando además de las obras de rehabilitación básica se incluyan modificaciones de patios, escaleras, modificación de pendiente de cubierta, incluyendo la remodelación interior de las viviendas o espacios habitables.

v. Reestructuración

Son obras de modificación o reforma de construcciones existentes orientada a la transformación del espacio interior del edificio, incluyendo las demoliciones o sustituciones parciales de elementos estructurales o volumétricos. Se consideran obras de “Reestructuración Parcial” las que modifiquen o eliminen elementos estructurantes de la edificación original en partes accesorias o secundarias sin superar el 50% de la superficie total. Las que eliminen elementos significativos y principales, o afecten a una superficie mayor del 50% se considerarán como “Reestructuración Total”.

vi. Demolición

Son obras dirigidas al derribo de edificios completos o parte de los mismos.

vii. Ampliación

Son obras destinadas al incremento de la volumetría de la edificación, tanto a través del aumento de la altura y/o número de plantas como de la ocupación en planta, así como cualquier combinación de ambas.

viii. Reconstrucción

Son obras de construcción de nueva planta orientadas a levantar una construcción sobre un solar procedente del derribo de un edificio anteriormente existente con reproducción del mismo, en su forma exterior, y en su caso también en su organización espacial. Son actuaciones de carácter excepcional, vinculadas a la restitución de elementos arquitectónicos de valor, y por tanto sujetos a algún tipo de protección, cuya conservación no resultaba viable o que hubieran sido objeto de demolición de forma irregular.

Las obras de reconstrucción están siempre vinculadas a la reproducción de los elementos definitorios de las características arquitectónicas, tipológicas o ambientales esenciales de la edificación preexistente, permitiéndose alteraciones de composición de fachada siempre que se mantengan las características generales ambientales o tipológicas y se conserven o reproduzcan los elementos arquitectónicos en general, exteriores o interiores, que puedan considerarse como de valor para mantener los caracteres ambientales del edificio.

Artículo 44.- Licencias de parcelación

Estarán sujetas a licencia las actuaciones que supongan la división, segregación o parcelación de terrenos, siempre que dichas actuaciones no se deriven de la ejecución de un Proyecto de Actuación, Proyecto de Reparcelación o Proyecto de Normalización de fincas aprobado definitivamente, y las fincas resultantes reúnan las características exigidas por la legislación aplicable y el planeamiento territorial y urbanístico.

Las licencias de parcelación se otorgarán sobre las fincas registrales presuponándose, salvo indicación de lo contrario, la existencia de correspondencia entre la inscripción registral y la representación gráfica catastral. En cualquier caso, otorgada la licencia de segregación se deberá proceder a la correspondiente coordinación catastro-registro prevista en la legislación hipotecaria.

Para el otorgamiento de licencia de parcelación se requerirá la presentación de proyecto técnico firmado por técnico competente que describa de modo suficiente las actuaciones propuestas, con adecuada identificación de la situación inicial y final de la parcelación, incluyendo al menos:

- Memoria descriptiva de la actuación, que incluya la justificación del cumplimiento de las condiciones urbanísticas vigentes.

- Plano de planeamiento vigente en las fincas objeto de la actuación.
- Planos a escala 1:500 de la situación inicial de las fincas y resultante de la reparcelación, con referencia a la cartografía catastral.
- Notas simples de las fincas afectadas.

En el caso de ausencia de correspondencia entre la inscripción registral y la delimitación gráfica catastral, en los términos previstos en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, se deberá asimismo aportar delimitación de las fincas sobre plano topográfico, a escala mínima 1:500. Asimismo se deberán identificar las parcelas catastrales que en su caso pudieran verse afectadas por el ajuste de la cartografía catastral a la realidad física de los terrenos.

Las actuaciones de agregación o agrupación de fincas no se encuentran sujetas a licencia municipal, debiendo tramitarse a través de los correspondientes procedimientos registrales y catastrales.

En todo lo no regulado en este artículo, se estará a lo dispuesto en los artículos 309 a 311 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 45.- Licencia de primera ocupación

Las solicitudes de licencia de primera ocupación o utilización deben acompañarse de un certificado acreditativo de la efectiva finalización de las obras suscrito por técnico competente (visado por el colegio profesional correspondiente), así como de una declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras concedida, y además, en su caso, certificado de gestión de residuos de construcción y demolición, y certificado de cumplimiento de las condiciones de seguridad contra incendios.

Artículo 46.- Licencia ambiental

Estarán sujetas a licencia ambiental aquellas actividades o instalaciones susceptibles de ocasionar molestias considerables, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.

Para la solicitud y tramitación de las licencias ambientales se atenderá a lo previsto en el referido Decreto Legislativo 1/2015 o norma que lo sustituya.

Las actividades contempladas en el Anexo III del Decreto Legislativo 1/2015 estarán sujetas al procedimiento de comunicación ambiental.

Artículo 47.- Licencias en suelo rústico

Los actos de uso del suelo que, de acuerdo con el marco legal urbanístico vigente o con esta Normativa Urbanística, tienen la condición de usos permitidos, estarán sometidos únicamente al procedimiento de licencia o declaración responsable que les resulte de aplicación en función de su alcance.

Los actos de uso del suelo que, de acuerdo con el marco legal urbanístico vigente o con esta Normativa, tengan la condición de sujetos a autorización, 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 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La autorización de uso excepcional se tramita y resuelve dentro del procedimiento para el otorgamiento de licencia urbanística o declaración responsable, con las particularidades establecidas en los referidos artículos reglamentarios.

Conforme a la LUCyL y al RUCyL, la competencia para otorgar la autorización de uso excepcional en suelo rústico en el municipio de Herrera de Pisuerga corresponde la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Palencia, manteniendo el Ayuntamiento la competencia para el

otorgamiento de la licencia que corresponda. Este no podrá otorgar la misma hasta que no se produzca la resolución, expresa o presunta, de la solicitud de Autorización de Uso Excepcional y se haya procedido a la vinculación registral de los terrenos al uso autorizado.

Artículo 48.- Licencia de uso provisional

En suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable podrá, en tanto no se establezcan las condiciones de gestión del sector, solicitarse autorización para la implantación de usos con carácter provisional, siendo a tales efectos de aplicación el régimen establecido para el suelo rústico común.

El procedimiento para el otorgamiento de licencias de uso provisional en suelo urbanizable será el mismo que para la obtención de licencias en suelo rústico. En cualquier caso, los usos autorizados tendrán carácter provisional, debiendo cesar cuando se aprueben las determinaciones completas de reparcelación del sector, salvo que los mismos puedan ser compatibles con su ordenación detallada.

Capítulo IV.2.- RÉGIMEN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

Artículo 49.- Actividades sujetas a Declaración Responsable

Están sujetos al régimen de declaración responsable, sin perjuicio de las demás intervenciones administrativas que procedan conforme a la normativa aplicable en cada caso, los actos de uso del suelo señalados en el artículo 314 bis del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y en particular:

a) Actos constructivos:

1. Las obras de modificación, reforma o rehabilitación de las construcciones e instalaciones existentes, cuando tengan carácter no integral o parcial conforme a lo dispuesto en la legislación sobre ordenación de la edificación.
2. Las obras de mantenimiento y reparaciones puntuales del edificio.
3. La ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando no tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o ampliación ni afecten a elementos estructurales.
4. Las obras menores, tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas.

b) Actos no constructivos:

1. El cambio de uso de las construcciones e instalaciones existentes.
2. Las obras de construcción o instalación de cerramientos, cercas, muros y vallados de fincas y parcelas.
3. La colocación de vallas, carteles, paneles y anuncios publicitarios visibles desde las vías públicas.
4. El uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones existentes.
5. Los trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares, cuando no estén previstos y definidos en proyectos de contenido más amplio previamente aprobados o autorizados.

Artículo 50.- Tipos de Declaraciones Responsables

La declaración responsable es el documento mediante el cual su promotor manifiesta, bajo su exclusiva responsabilidad:

- Que los actos a los que se refiere cumplen las condiciones prescritas en la normativa aplicable, y que posee la documentación técnica que así lo acredita.
- Que se compromete a mantener el cumplimiento de la normativa aplicable durante el tiempo que dure el ejercicio de los actos a los que se refiere.

A efectos de la presente normativa y de la presentación de Declaración Responsable ante el Ayuntamiento de Herrera de Pisuerga, se diferencian los siguientes supuestos.

- Actos Constructivos que, de acuerdo con la normativa aplicable, exijan de la presentación de proyecto de obras. En este caso, junto con la Declaración Responsables deberá incorporarse el correspondiente proyecto técnico, firmado por técnico competente, en la forma prevista en el artículo 43 de esta Normativa.
- Actos Constructivos que no requieran de la presentación de proyecto de obras. En este caso será suficiente con la presentación de memoria en la que se describan de modo suficiente las actuaciones a realizar, y que recogerá al menos:
 - Descripción de las actuaciones.
 - Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística aplicable.
 - Plano de situación de la obra.
 - Croquis acotado de las actuaciones que se propone realizar. Cuando el tipo de obra lo requiera, el Ayuntamiento podrá exigir la presentación de planos acotados de planta, sección y alzado de lo que se quiere hacer, acompañando planos anexos a la solicitud en los que se refleje perfectamente lo construido actualmente y el cumplimiento de las condiciones de volumen, estéticas, etc., de las obras previstas.
 - Relación de materiales de acabado que se van a utilizar.
 - Presupuesto real de la obra.
 - Firma del contratista que vaya a realizar la obra.
- Actos no Constructivos, para los que será suficiente la presentación de memoria justificativa de las actuaciones, incluyendo el cumplimiento de la normativa aplicable.

Junto con el proyecto técnico o, en su caso, memoria descriptiva de las actuaciones, las presentaciones de Declaración Responsable deberán incorporar copia de las autorizaciones de otras administraciones que, en su caso, sean legalmente exigibles.

Para el resto de cuestiones no previstas en este artículo se estará a lo establecido en los artículos 314 bis a 314 quater del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Capítulo IV.3.- COMPETENCIAS Y PROCEDIMIENTO DE SOLICITUD

Artículo 51.- Régimen general de tramitación y otorgamiento de licencias

La competencia para el otorgamiento de licencias corresponde al Ayuntamiento de Herrera de Pisuerga, de acuerdo con la legislación vigente en materia de régimen local. El procedimiento y efectos serán los establecidos en los artículos 291 a 305 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Las resoluciones de otorgamiento o denegación de licencias urbanísticas deben ser congruentes con lo solicitado y estar adecuadamente motivadas, con referencia expresa a la normativa que les sirva de fundamento. Las mismas se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

El deber de solicitar y el derecho de obtener licencia urbanística municipal no excluye de la obligación de solicitar y obtener cuantas otras autorizaciones sean legalmente exigibles de los distintos organismos del Estado o de la Comunidad Autónoma. En el caso de Declaraciones Responsables, la obtención de dichas autorizaciones deberá ser previa al trámite municipal, debiendo adjuntarse al mismo las autorizaciones obtenidas.

Artículo 52.- Caducidad y prórroga

Los actos de uso del suelo amparados por licencia urbanística deben realizarse dentro de los plazos que se señalen en la propia licencia, en función de la complejidad técnica y demás características de los actos. En defecto de indicación expresa, los plazos para ejecutar los actos de uso del suelo amparados por licencia urbanística que supongan la realización de obras, serán los establecidos en el artículo 303 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Incumplidos los plazos previstos y las prórrogas que en su caso se concedan, el Ayuntamiento de Herrera de Pisuerga podrá iniciar expediente de caducidad de la licencia, en el que se dará audiencia al interesado. La caducidad de la licencia será declarada por el Ayuntamiento.

Capítulo IV.4.- OTRAS ACTUACIONES MUNICIPALES

Artículo 53.- Cédula urbanística

La cédula urbanística es el documento escrito que, expedido por el Ayuntamiento, informa sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca o sector. Cualquier administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le entregue la cédula en el plazo de dos meses a contar desde la solicitud. La cédula urbanística incluirá los contenidos definidos en el artículo 426.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El Ayuntamiento podrá exigir en la concesión de las licencias de parcelación, la presentación, junto al proyecto de parcelación, de las cédulas urbanísticas de cada parcela, que se incluirán en el Proyecto. Una vez concedida la licencia, el Ayuntamiento podrá expedir copia de estas cédulas, previa solicitud de los particulares.

Artículo 54.- Establecimiento de la alineación oficial

En el caso de nuevas alineaciones propuestas por las Normas Urbanísticas Municipales o cuando existan dudas razonables en cuanto a la traslación a la realidad física de las alineaciones establecidas por el instrumento urbanístico, el Ayuntamiento de Herrera de Pisuerga podrá, de oficio o a solicitud de interesado, proceder a la definición precisa de la alineación oficial. Estas actuaciones podrán constituir un condicionante previo al otorgamiento de licencias urbanísticas.

El establecimiento de la alineación oficial supone la concreción sobre la realidad física de las alineaciones representadas gráficamente en los planos de ordenación de las NUM y de los planes y proyectos que las desarrollan. Con la determinación de la alineación oficial, el Ayuntamiento, en ejercicio de sus facultades en materia de urbanismo, realiza la operación de interpretar aquellos planos para ajustar lo dibujado a la situación material de cada caso, solucionando los posibles desajustes derivados de la limitada definición de la cartografía base, o de circunstancias puntuales inapreciables en dicha cartografía pero relevantes a los efectos de determinar la alineación.

La solicitud de alineación deberá ir acompañada de un plano de situación y un plano del solar a escala mínima de 1:500 con todas las cotas necesarias para determinar su forma, superficie y situación respecto de los anchos actuales de la calle y las rasantes, debiéndose reflejar también cuantos antecedentes y servidumbres concurren en la parcela, así como las servidumbres urbanísticas con que cuenta.

El Ayuntamiento, a la vista de la documentación presentada y una vez realizadas las comprobaciones que correspondan, procederá a someter a aprobación la propuesta de alineación o, en su defecto, se requerirá al solicitante para que adecúe la documentación a la realidad fáctica y jurídica.

Para la determinación de la alineación oficial se respetarán los siguientes criterios:

1. Como norma general, la alineación se establecerá en paralelo al eje de la calle, a una distancia de este igual a la mitad del ancho mínimo de calle indicado en los planos de ordenación.
2. Cuando la alineación determinada por el procedimiento anterior suponga la aparición de tramos de calle con anchos inferiores al existente, la alineación oficial se hará coincidir con el lindero de la parcela, conforme a lo reflejado en la cartografía catastral.
3. Como excepción a la regla general, cuando existan edificaciones de reciente construcción que condicionen el ancho de calle, el establecimiento de la alineación oficial en el lindero opuesto se realizará midiendo el ancho total desde el edificio ya construido.
4. Asimismo, en parcelas contiguas a construcciones recientes, la alineación se determinará con el criterio de eliminar quiebros en el frente de la calle, buscando la contigüidad de las nuevas alineaciones con las ya materializadas.

Definida y aprobada la alineación oficial, se deberá proceder a su replanteo "in situ", que se realizará en un plazo máximo de 15 días desde el otorgamiento de la licencia que motivó el acto de defunción de la alineación. A tal efecto, los servicios técnicos municipales fijarán el día y la hora a la que haya de tener efecto el replanteo, notificándolo con cuarenta y ocho (48) horas de antelación al propietario o a su representante legal, debiendo estar presente el técnico de las obras en el terreno para el que se señala alineación el día y la hora señalados. De no ser necesario este acto, se comunicará directamente a la propiedad la línea que se señala.

Artículo 55.- Condiciones generales de la documentación

La documentación requerida para el otorgamiento de licencias o para la presentación de declaraciones responsables deberá ser entregada al Ayuntamiento en formato digital. La documentación se presentará en formato PDF, cuyo contenido debe estar debidamente identificado. A tal efecto, junto con la documentación aportada se incluirá un índice que refiera el conjunto de archivos aportados y su descripción.

Para la tramitación de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, junto con la documentación en formato digital anteriormente referida deberá asimismo entregarse copia de la documentación en formatos editables.

TÍTULO V.- NORMAS GENERALES DE LOS USOS

Capítulo V.1.- CLASES Y CATEGORÍAS DE USOS

Artículo 56.- Tipos de usos

Se denomina Uso Global a aquel que caracteriza de forma general un ámbito o sector. A efectos de esta normativa se diferencian los siguientes usos globales

- Residencial
- Industrial
- Terciario
- Equipamiento
- Espacio libre

Se denomina Uso Elemental o Básico a aquel al que puede dedicarse un local individual, ligado a una actividad específica.

Se denomina Uso Pormenorizado al nivel de agrupación de usos elementales que, completado con una tipología edificatoria, puede asignarse a una parcela a través de una ordenanza. La composición de los usos pormenorizados y sus condiciones de compatibilidad se detallan en las condiciones de cada una de las ordenanzas de edificación.

Artículo 57.- Grado de vinculación de los usos

A efectos de esta Normativa Urbanística, y en particular de la conformación de los usos pormenorizados establecidos en la ordenación detallada y de acuerdo con idoneidad para su localización, cada uno de los usos básicos puede tener el siguiente grado de vinculación.

- Uso Predominante: es aquel de implantación prioritaria en una determinada zona del territorio. Por tanto, se considera mayoritario y podrá servir de referencia en cuanto a la intensidad admisible de otros usos como fracción, relación o porcentaje de él.
- Uso Compatible: es aquel que puede coexistir con el uso predominante sin perder ninguno de ellos las características y efectos que les son propios. Todo esto sin perjuicio de que su necesaria interrelación obligue a una cierta restricción de la intensidad relativa respecto del uso predominante. Su precisión puede quedar establecida bien por su expresa definición en la zona que se trate, o bien por exclusión al quedar ausente en la relación de usos principales y prohibidos.
- Uso Prohibido: es aquel que por su incompatibilidad por sí mismo o en su relación con el uso principal debe quedar excluido del ámbito que se señala.

Artículo 58.- Usos en Suelo Rústico

La regulación de los usos en suelo rústico se establece específicamente en el 0

Régimen deL suelo rústico de esta Normativa Urbanística.

Capítulo V.2.- Usos BÁSICOS

Artículo 59.- Clasificación de usos básicos

A efectos de las actividades en toda clase de suelos, las NUM distinguen los siguientes usos básicos, subdivididos a su vez en diversas categorías y, en su caso, Grados:

USO GLOBAL	ELEMENTAL O BÁSICO	GRADO
Residencial	Vivienda unifamiliar (Vu)	
	Vivienda multifamiliar (Vm)	
	Alojamiento colectivo (Ac)	
Industrial	Industria compatible con uso residencial (Ic)	
	Pequeñas industrias (Ip)	
	Industria general (Ig)	
	Industria Autónoma	
Terciario	Oficinas	Oficinas (Of)
		Despacho profesional (Dp)
	Comercial	Establecimiento comercial (Co1)
		Equipamiento Comercial (Co2)
		Gran Equipamiento Comercial (Co3)
	Alojamiento turístico (At)	
	Restauración (Re)	
Espectáculos (Es)		
Equipamiento	Equipamiento público	
	Equipamiento privado	
Espacio libre	Espacio libre público	
	Espacio libre privado	
Garaje y estacionamiento	Garaje y estacionamiento (Ge)	

Sección V.2.1.- Uso Residencial

Artículo 60.- Definición del uso residencial

Se entiende como uso residencial el destinado a habitación de las personas, siempre que los espacios construidos y sus instalaciones garanticen las mínimas condiciones de habitabilidad establecidas en esta Normativa y en las disposiciones al efecto vigentes. Comprende los espacios y dependencias destinados al alojamiento humano en forma permanente o temporal que queden regulados en el presente capítulo de la Normativa Urbanística.

Artículo 61.- Categorías del uso residencial

A efectos de esta normativa urbanística, se diferencian las siguientes categorías de uso residencial:

- Vivienda unifamiliar (Vu): una única vivienda situada en cada parcela con acceso independiente desde la vía o espacio público. En función de su relación con las edificaciones colindantes puede ser adosada, pareada o aislada.
- Vivienda multifamiliar (Vm): conjunto de viviendas con acceso común y compartido desde el espacio público en condiciones tales que cada vivienda pueda ser registralmente segregable en aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.
- Alojamiento colectivo (Ac): residencia destinada al alojamiento comunitario y estable de personas que no configuran núcleo familiar, en un régimen de uso con o sin ánimo comercial

o de lucro (residencias de estudiantes o profesores, residencias de ancianos, casas de huéspedes, etc.). No se incluyen en este apartado los alojamientos turísticos.

Artículo 62.- Condiciones particulares del uso residencial

La superficie útil de toda vivienda de promoción libre será igual o superior a cincuenta (50) m² y su programa mínimo cumplirá las determinaciones contenidas en el presente epígrafe. Las viviendas calificadas con algún régimen de protección oficial se regularán por su normativa específica.

Excepcionalmente en casos de edificaciones ya existentes, se admitirán en obras de rehabilitación y reforma, cuando sea imposible reordenar el espacio sin afectar a la división de propiedad del edificio, superficies y programa inferiores, sin que en ningún caso sean admisibles superficies útiles menores a treinta (30) m² por vivienda, ni un programa inferior a dos piezas (una de ellas el baño).

Toda vivienda deberá disponer de al menos dos piezas principales destinadas a usos vivideros (salón, comedor, salón-comedor, dormitorios...) exteriores, entendiéndose como pieza exterior aquella que tenga un frente mínimo de tres metros recayente a viario público. Tendrán asimismo la condición de exteriores aquellas estancias recayentes a espacio libre público o espacio no edificado interior de la parcela siempre que en los mismos sea inscribible un círculo con un diámetro igual a 2/3 de la distancia entre el nivel de piso y la línea de cornisa.

La distribución de las viviendas deberá resolverse de tal forma que tengan acceso, directo o a través de portal común, desde viario público, así como fachada mínima de tres metros con huecos en la misma.

No se permitirán viviendas, ni piezas vivideras de las mismas, situadas en planta sótano o semisótano. Asimismo, ninguna vivienda de nueva planta perteneciente a la tipología de edificación colectiva podrá tener piezas vivideras con el piso en un nivel inferior al del terreno en contacto con ella.

Artículo 63.- Programa mínimo de las viviendas

Toda vivienda deberá contar al menos con un programa formado por: salón-comedor, cocina, un dormitorio doble y un baño, estableciéndose las siguientes dimensiones de superficie útil mínima por piezas:

- Cocina: 6 m², debiendo poder inscribirse en la misma una circunferencia de 1,6 m de diámetro.
- Salón-comedor: 15 m² en vivienda de menos de tres dormitorios y 20 m² en vivienda de tres o más de tres dormitorios, debiendo poder inscribirse en el mismo una circunferencia de 2,5 m de diámetro.
- Las superficies de cocina y salón-comedor podrán integrarse en un solo espacio a condición de que este sume las superficies de ambas piezas, y en él pueda inscribirse una circunferencia de 3 m de diámetro.
- Dormitorio: 6 m² el individual y 10 m² el doble, sin computar armarios, debiendo poder inscribirse en el mismo una circunferencia de 2 y 2,5 m de diámetro respectivamente.
- Baño (inodoro, lavabo, bidé y ducha): 3 m².
- Aseo (inodoro, lavabo): 1,10 m².
- El ancho mínimo de los pasillos será de 0,90 m, pudiéndose producir estrechamientos puntuales de longitud no superior a veinte (20) centímetros, que dejen un ancho libre no inferior a setenta (70) centímetros.
- La altura libre mínima de las viviendas, medida verticalmente entre la cara superior del pavimento y la inferior del techo de la planta correspondiente, será al menos de dos metros y cincuenta centímetros (2,50 m). Dicha altura podrá reducirse hasta un

mínimo de dos metros y treinta centímetros (2,30 m) en vestíbulos, pasillos y aseos. En los espacios correspondientes al aprovechamiento bajo cubierta no se fija altura mínima.

Será obligada la existencia de un baño o aseo independiente por vivienda, cuyo acceso no se produzca a través de dormitorio.

Toda vivienda de más de un dormitorio deberá contar con un espacio de trastero de superficie mínima de 2 m² y altura libre no inferior a los dos metros (2 m).

Toda vivienda de más de un dormitorio deberá contar con un espacio de tendedero abierto al exterior pero con elementos de mitigación del impacto visual desde el espacio público, en el que puedan colocarse elementos para tender con al menos un desarrollo total de dos metros (2 m) de longitud. Esta condición podrá ser exceptuada en el caso de disponerse en el edificio de un tendedero común para toda la edificación o se disponga de un patio que pudiera cumplir tal menester.

Se prohíbe el uso residencial en plantas bajo rasante y en edificios auxiliares.

Sección V.2.2.- Uso Industrial

Artículo 64.- Definición del uso industrial

Se define como uso industrial toda actividad desarrollada, dentro o fuera de una edificación, con alguno de los siguientes fines:

- La obtención o transformación de materias primas, así como su preparación para posteriores transformaciones, o la elaboración para su comercialización.
- El tratamiento de materias primas o semielaboradas y el envasado o empaquetado de materias elaboradas y su distribución.
- La elaboración o creación de cualquier efecto artesanal, así como el arreglo y reparación productos de consumo e industriales.
- El almacenamiento de cualquier material o efecto en lugares y locales utilizados permanentemente para ello siempre que, en caso de complementarse la venta con el almacenaje, el volumen de almacenaje permanente sea superior al doble del volumen de ventas anual, o bien que la actividad de venta se realice al por mayor.
- Cualquier otra actividad con fines asimilables a los anteriores.

Artículo 65.- Categorías del uso industrial

A efectos de esta normativa urbanística, se diferencian las siguientes categorías de uso industrial:

- Categoría 1ª. Industria compatible con uso residencial (Ic): pequeñas industrias, almacenes o talleres artesanales con instalaciones no molestas para el uso residencial y compatibles totalmente con él, y que no desprenden gases, polvo ni olores ni originan ruidos ni vibraciones que pudieran causar molestias al vecindario.
- Categoría 2ª. Pequeñas industrias (Ip): industrias, almacenes, talleres de servicios que pueden integrarse en ámbitos de uso predominante no industrial sin causar perjuicio sobre los usos predominantes, localizándose en parcelas de uso exclusivo y adoptando medidas correctoras, que generen un reducido nivel de tránsito y no sean una industrias insalubres, nocivas o peligrosas.
- Categoría 3ª. Industria general (Ig): industrias y almacenes incompatibles con otros usos que no sean industriales bien por las molestias propias o por las derivadas de su implantación al

requerir un dimensionamiento de infraestructuras que supera el existente, o que unido a la demanda tradicional llegara a superarlo. Por todo ello, se obliga a localizar estos usos en edificios exclusivos, preferentemente en polígonos industriales.

- **Categoría 4ª. Industria autónoma:** industrias y almacenes incompatibles con cualquier otro uso, incluso otros usos industriales, por las molestias que genera, por las necesidades propias de la instalación o por cualquier otro motivo, y que por ello deban implantarse en situación autónoma. Deben ubicarse en Suelo Rústico, cumpliendo el régimen específico que la presente Normativa establece para esta clase de suelo.

Artículo 66.- Condiciones particulares del uso industrial

Las instalaciones industriales han de cumplir las disposiciones vigentes sobre la materia en relación a la actividad que desarrollan, así como las que establezcan las presentes normas urbanísticas. Asimismo atenderán para su autorización, y en función de sus características, a los procedimientos previstos en el Decreto legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León o marco legal que lo sustituya.

Los espacios industriales en los que se prevean puestos de trabajo deberán tener como mínimo una superficie de 4 m² y un volumen de 20 m³ por trabajador. Contarán asimismo con ventilación natural o mecánica e iluminación natural o excepcionalmente artificial, cenital o lateral. La superficie de huecos será superior a un octavo de la superficie de la estancia; en caso contrario deberá, previa a la apertura del local, presentarse un proyecto detallado que garantice una ventilación mecánica suficiente. Del mismo modo en caso de iluminación artificial se exigirá un proyecto de iluminación debidamente justificado.

Se dispondrán aseos independientes por sexos, compuestos por un (1) inodoro, un (1) lavabo y una (1) ducha por cada veinte trabajadores o fracción superior a diez (10); o por cada mil metros cuadrados (1.000 m²) de superficie construida o fracción de quinientos metros cuadrados (500 m²).

En cada parcela se instalará una sola empresa o razón comercial con una única licencia de actividad.

Sección V.2.3.- Uso Terciario

Artículo 67.- Definición del uso terciario

Comprende los espacios y locales destinados a la prestación de actividades económicas terciarias de carácter privado.

Artículo 68.- Categorías del uso terciario

A efectos de esta normativa urbanística, se diferencian las siguientes categorías de uso terciario:

- **Oficinas:** actividades terciarias que tienen por objeto la prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, jurídicos, profesionales, de información, etc., tanto a las empresas como a los particulares, y pudiendo corresponder tanto a servicios de la administración como de privados. Se diferencian dos grados:
 - Oficinas (Of) : locales destinado a la prestación de servicios administrativos en régimen independiente de la actividad residencial.
 - Despacho profesional (Dp): locales destinados a la prestación de servicios administrativos en régimen de compatibilidad con la actividad residencial. Incluye los despachos domésticos que puedan instalarse en habitaciones dentro de la vivienda.
- **Comercial:** actividades terciarias que tienen como finalidad poner a disposición de consumidores y usuarios finales bienes y servicios susceptibles de tráfico comercial, en régimen minorista. Tendrán 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 o temporadas determinados. Quedan incluidos en la definición anterior, en general, las instalaciones de cualquier clase que cumplan la finalidad señalada en la misma, siempre que tengan el carácter de inmuebles de acuerdo con el artículo 334 del Código Civil. Los establecimientos comerciales pueden ser de carácter individual, o colectivo cuando integran en un conjunto de establecimientos comerciales individuales.

A efectos de esta normativa urbanística se diferencia los siguientes grados de uso comercial:

- Grado 1 (Co1). Establecimientos comerciales: establecimientos destinados a la prestación de servicios comerciales con superficie útil de venta inferior a 1.000 m². Incluye establecimientos tradicionales y especializados, autoservicios, supermercados... siempre que los mismos no superen el límite de superficie anterior. Se localizarán siempre en planta baja y con acceso directo desde el espacio público, pudiendo excepcionalmente extenderse a las plantas sótano o primera en las condiciones que en su caso establezca la ordenanza de edificación aplicable.
- Grado 2 (Co2). Equipamientos comerciales: establecimientos, de carácter individual o colectivo, destinados a la prestación de servicios comerciales minoristas con una superficie útil de venta igual o superior a 1.000 m² y menor a 2.500 m². Se incluyen en esta categoría los mercados municipales y galerías comerciales.
- Grado 3 (Co3): Grandes equipamientos comerciales: establecimientos comerciales individuales o colectivos con una superficie útil de venta al público igual o superior a 2.500 metros cuadrados. Se regirán por lo previsto en la Ley 16/2002, de 19 de diciembre, 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.
- Alojamiento turístico (At): establecimientos destinados al alojamiento temporal de personas tales como hoteles, hostales, pensiones..., regulados por el 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. A tal efecto se diferencian los siguientes tipos:
 - Hotel
 - Hotel apartamento
 - Motel
 - Hostal
 - Pensión

Además de los anteriores, en situación de suelo rústico pueden contemplarse los siguientes tipos de alojamientos turísticos

- Camping
- Alojamiento de turismo rural

Se excluyen de esta categoría las viviendas de uso turístico, que se regirán por las condiciones del uso residencial con las particularidades del 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

- **Restauración (Re):** establecimientos destinados a la venta y consumo en el local de bebidas y alimentos tales como cafeterías, bares, restaurantes, etc.
- **Espectáculos (Es):** establecimientos destinados al desarrollo de actividades culturales, recreativas y de ocio tales como cines, teatros, auditorios, salas de música, de juegos, discotecas y similares, que no tengan la condición de equipamientos.

Artículo 69.- Condiciones particulares del uso terciario-oficinas

Las oficinas que se localicen en edificios de uso predominante residencial deberán localizarse en plantas por debajo de los usos residenciales y disponer de accesos y escaleras independientes. Se excluye de esta exigencia a los despachos profesionales domésticos localizados en habitaciones de viviendas.

Los locales de oficinas y sus almacenes con accesos independientes al espacio público, no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escaleras ni portal si no es a través de un espacio intermedio, con puerta de salida inalterable al fuego.

Cuando se prevea una afluencia de público superior a las 50 personas / día, la zona destinada al público en el local tendrá una superficie útil mínima de 8 m² y no podrá tener, con las excepciones marcadas en las presentes normas, comunicación directa con ninguna vivienda.

Las oficinas contarán con una dotación mínima de aseos en función de su superficie, de acuerdo con los siguientes estándares mínimos:

- Si la superficie útil del local es inferior a 100 m², tendrá un aseo compuesto de un inodoro y un lavabo.
- Si la superficie útil del local es superior a 100 m² e inferior a 300 m², deberá tener dos aseos (separados por sexos), compuestos por un inodoro y un lavabo cada uno. Deberán contar con vestíbulos de independencia respecto al local principal.
- Si la superficie útil del local es igual o superior a 300 m², deberá tener un aseo compuesto por inodoro y lavabo por cada 200 m² o fracción. Deberán contar con vestíbulos de independencia respecto al local principal.

Los despachos profesionales domésticos se regirán por las condiciones del uso residencial al que se encuentren vinculados.

Artículo 70.- Condiciones particulares del uso terciario-comercial

La zona destinada al público tendrá una superficie útil mínima de 10 m², y no podrá servir de paso para acceder a ninguna vivienda.

Los locales comerciales que se localicen en edificios de uso predominante residencial deberán localizarse en plantas por debajo de los usos residenciales y disponer de accesos y escaleras independientes. No podrán comunicarse con las viviendas, caja de escaleras ni portal si no es a través de un espacio intermedio, con puerta de salida inalterable al fuego.

Los locales comerciales contarán con una dotación mínima de aseos en función de su superficie, de acuerdo con los siguientes estándares mínimos:

- Si la superficie útil del local es inferior a 100 m², tendrá un aseo compuesto de un inodoro y un lavabo.
- Si la superficie útil del local es igual o superior a 100 m² e inferior a 300 m², deberá tener dos aseos (señoras y caballeros), compuestos por un inodoro y un lavabo cada uno. Deberán contar con vestíbulos de independencia respecto al local principal.

- Si la superficie del local es igual o superior a 300 m², deberá tener un aseo compuesto por inodoro y lavabo por cada 200 m² o fracción. Deberán contar con vestíbulos de independencia respecto al local principal.

Artículo 71.- Condiciones particulares de los restantes usos terciarios

Para los usos correspondientes a alojamientos turísticos se estará a lo dispuesto en la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, de turismo de Castilla y León, el 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, y resto de normativa sectorial de aplicación.

Los usos de restauración y espectáculos cumplirán las condiciones particulares del uso terciario comercial grado 1, además de aquella normativa sectorial específica que les resulte de aplicación en función de su actividad específica.

Sección V.2.4.- Uso Equipamiento

Artículo 72.- Definición del uso equipamiento

Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso y servicio público, y de dominio tanto público como privado, tales como escuelas, centros docentes universitarios, centros de investigación, bibliotecas, guarderías, clubes sociales, centros culturales, centros sanitarios, tanatorios y servicios funerarios, espectáculos, religiosos, deportivos, etc. Pueden implantarse en parcelas de uso exclusivo o en régimen de compatibilidad con otros usos.

En función de su orientación funcional específica, los espacios y locales de uso equipamiento pueden ser de los siguientes tipos:

- Administrativo, destinados a la prestación de servicios de las distintas administraciones, instituciones, fundaciones, entes públicos, etc.
- Cultural, destinados al desarrollo de actividades culturales y de recreo.
- Deportivo, destinados a la práctica de la actividad física y el deporte.
- Educativo, destinados a la enseñanza e investigación en todos sus grados y especialidades.
- Religioso, destinados al culto.
- Sanitario-Asistencial, destinados al tratamiento y alojamiento de enfermos, así como a la asistencia social.

Con carácter general, y salvo indicación expresa en las condiciones particulares de ordenanza o en la ordenación gráfica, las Normas Urbanísticas Municipales no prefiguran el destino funcional específico de los locales, edificios o parcelas de uso equipamiento, pudiendo desarrollarse en los mismos cualesquiera de las actividades dotacionales señaladas. En cualquier caso, se primará el mantenimiento de los usos dotacionales existentes, debiendo todo cambio de destino ser expresamente justificado con carácter previo a su autorización.

Artículo 73.- Categorías del uso equipamiento

A efectos de esta normativa urbanística, se diferencian las siguientes categorías de uso equipamiento:

- Equipamiento privado, que se corresponde con el desarrollo de actividades dotacionales abiertas al público sobre locales, edificios o parcelas de titularidad privada.
- Equipamiento público, son los locales, edificios o parcelas así expresamente definidos en la documentación gráfica de las Normas Urbanísticas Municipales o sus instrumentos de desarrollo, como parte del sistema de dotaciones urbanísticas municipales.

Artículo 74.- Condiciones particulares del uso equipamiento

En las parcelas de uso predominante equipamiento se considera uso compatible el residencial, con el límite de una vivienda por parcela para la vigilancia y mantenimiento de la instalación y una superficie construida máxima de 150 m², que deberá cumplir las condiciones del uso residencial.

Los equipamientos administrativos cumplirán las condiciones correspondientes al uso Oficinas.

Los equipamientos culturales destinados a la celebración de espectáculos atenderán a lo previsto en el Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

Los equipamientos educativos atenderán a las condiciones establecidas por el Real Decreto 132/2010, de 12 de febrero, por el que se establecen los requisitos mínimos de los centros que impartan las enseñanzas del segundo ciclo de la educación infantil, la educación primaria y la educación secundaria, o regulación que la sustituya.

Los equipamientos religiosos destinados al culto cumplirán las condiciones propias de equipamientos culturales en función de su aforo. En el caso de disponer de zonas destinadas a alojamiento de personas cumplirán las condiciones del uso Residencial-Alojamiento colectivo o hotelero en función de la condición permanente o temporal de la actividad.

Los equipamientos sanitarios cumplirán las condiciones establecidas por la legislación sectorial en función de su destino específico. En particular, y en el caso de centros de salud, de atenderá a los requisitos de la ORDEN de 27 de abril de 1987 por la que se establecen las características que ha de reunir la construcción y remodelación de los inmuebles destinados a Centros de Salud y Consultorios Locales en la Comunidad de Castilla y León o normativa que la sustituya.

Los equipamientos deportivos atenderán a las condiciones particulares exigidas por la disposiciones de aplicación en función de su específica práctica deportiva. En el caso de equipamientos deportivos que acojan público, se atenderá asimismo a lo previsto en el Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

Sección V.2.5.- Uso Espacio Libre

Artículo 75.- Definición del uso espacio libre

Corresponde a todos aquellos espacios no edificados destinados fundamentalmente a plantación de arbolado y jardinería, admitiéndose diversos tratamientos del suelo. Su objeto es garantizar la preservación de espacios urbanos para el ocio y esparcimiento de la población, a la protección y aislamiento entre zonas que lo requieran y a la obtención de unas adecuadas condiciones ambientales de salubridad y estética urbana.

Artículo 76.- Categorías del uso espacio libre

A efectos de esta Normativa Urbanística, se diferencian las siguientes categorías de uso espacio libre:

- **Espacio libre privado**: se corresponde con los espacios no edificados vinculados a parcelas de otros usos, ya se encuentren estos específicamente delimitados a través de la ordenación gráfica de las Normas Urbanísticas Municipales y sus instrumentos de desarrollo, o sean el resultado de las condiciones de implantación de la edificación.
- **Espacio libre público**: son los espacios así expresamente definidos en la documentación gráfica de las Normas Urbanísticas Municipales o sus instrumentos de desarrollo, como parte del sistema de dotaciones urbanísticas municipales.

Artículo 77.- Condiciones particulares del uso espacio libre

Los espacios libres y zonas verdes de propiedad pública, así como los jardines o espacios no edificados en parcela de carácter privado deben urbanizarse y mantenerse dentro del más estricto ornato.

En los espacios libres y zonas verdes de carácter público se pueden incluir elementos de mobiliario y pequeñas construcciones con carácter provisional (puestos de venta de comida o bebida, de libros, periódicos o revistas, paradas de autobús, etc.).

Las condiciones particulares para los Espacios Libres Públicos son establecidas a través de las ordenanzas de edificación y del 0

Normas generales de urbanización.

Sección V.2.6.- Uso Garaje y estacionamiento

Artículo 78.- Definición del uso garaje y estacionamiento

Comprende los espacios destinados a la detención prolongada de los vehículos. Podrán situarse en las siguientes situaciones:

- Aparcamiento en bajos y sótanos de edificios con otro uso.
- Aparcamiento en edificio exclusivo y edificios no residenciales.
- Playas de estacionamiento de vehículos automóviles al aire libre, o cubiertos, pero abiertos al menos por tres lados, así como pistas de prácticas de conducir.

Los aparcamientos en viario público se regirán por lo establecido en el 0

Normas generales de urbanización.

Artículo 79.- Dotación mínima de aparcamientos

La implantación de cualquier uso básico deberá acompañarse de una dotación mínima obligatoria de plazas de aparcamiento adecuada a sus demandas funcionales particulares. Estas plazas, que deberán localizarse en el mismo edificio o parcela, tendrán que figurar en la correspondiente licencia municipal, acreditándose el cumplimiento de los estándares siguientes:

USO	DOTACIÓN MÍNIMA
Residencial	1 plaza por cada vivienda
Oficinas	1 plaza por cada 100 m ²
Comercial	1 plaza por cada 100 m ²
Equipamiento	1 plaza por cada 100 m ²
	1 plaza por cada 25 personas de aforo
Equipamiento religioso	1 plaza por cada 50 personas de aforo
Equipamiento sanitario	1 plaza por cada 5 camas
Equipamiento educativo	1 plaza por cada 100 m ²
	1 plaza de autobús cada 200 plazas escolares

Excepcionalmente, en el caso de imposibilidad de localización de las plazas referidas en la misma parcela, se podrán localizar en otra parcela colindante o espacio comunal, estableciéndose las vinculaciones y servidumbres correspondientes que deberán ser objeto de inscripción registral.

El cumplimiento de los anteriores estándares podrá ser excepcionado en intervenciones de remodelación o rehabilitación de edificaciones existentes, previo informe de los servicios técnicos municipales, debiendo garantizarse en cualquier caso el mantenimiento de la dotación existente previa a la intervención.

Artículo 80.- Condiciones particulares del uso garaje y estacionamiento

La dimensión mínima de las plazas de aparcamiento será de 2,25 x 4,50 m con acceso libre suficiente. Si la plaza estuviera cerrada por algún lado por muros, se considerará una dimensión mínima libre de ancho de plaza de 3 m. En el caso de plazas accesibles, reservadas para personas con movilidad reducida, las dimensiones de las plazas serán las establecidas por el marco normativo específico en la materia, incluyendo las zonas de aproximación y transferencia.

El ancho de las calles de acceso a las plazas de garaje será tal que permita unos radios de giro de 6 metros libres de recorrido. Las vías de reparto, cuando existan plazas de aparcamiento en batería a 90 grados, tendrán un ancho mínimo de 5 metros, pudiéndose reducir a 4 metros si se encuentran a menos de 60 grados. Si el aparcamiento es en línea las vías de reparto tendrán una anchura mínima de 3 metros.

La superficie mínima útil de los locales destinados a aparcamiento será de 20 m² por plaza de vehículo, incluyendo en ella la que corresponde a aceras, pasillos de maniobras, etc., pero no la destinada a servicios sanitarios, en su caso, u otros usos (almacenillos, vestíbulos de ascensores, etc.). La superficie útil máxima será de 30 m² por vehículo.

En las plantas, locales y edificaciones destinados a aparcamiento, la ubicación de las plazas se marcará sobre el pavimento. El proyecto presentado para la solicitud de licencia deberá incluir planos con la totalidad de las plazas de aparcamiento convenientemente representadas y numeradas, así como los pasillos y rampas de acceso. Se indicarán el sentido de circulación, los radios de giro y las anchuras mínimas de paso, así como la situación de las chimeneas y de los patios de ventilación. En un recuadro aparte figurará la superficie útil total y el número de plazas.

Los garajes deberán tener un acceso dimensionado en función del ancho de calle. En calles con anchura inferior a 15 metros, será de 4 metros; mientras que en calles con anchura igual o superior a 15 metros será de 3 metros.

Cuando la superficie del local destinado a garaje exceda de los 500 metros cuadrados, la anchura de acceso será de 5 metros para calles de menos de 12 metros y de 4 metros para calles de más de 12 metros. En garajes con capacidad superior a 100 vehículos, el acceso tendrá, en cualquier caso, una anchura no inferior a 5 metros; o dos accesos independientes, uno de entrada y otro de salida, con las anchuras mínimas indicadas en el párrafo anterior. En ambos casos, el garaje dispondrá de un acceso independiente para peatones, ya sea diferenciando un paso de 1,20 m. en la rampa de acceso, o a través de portal o caja de escalera independiente.

Las rampas rectas no podrán sobrepasar la pendiente del 16%, y las rampas con vuelta o giro el 12 %; su anchura mínima será de 3 metros, con el sobreaño necesario en las curvas. Su radio de curvatura será, como mínimo, de 6 metros. Todos los garajes dispondrán de una plataforma horizontal con anchura igual a la del acceso reglamentario, con un fondo mínimo hacia el interior de la parcela, antes de comenzar la rampa, de 4 metros. En esta plataforma, así como en todos los accesos, estará prohibido el estacionamiento de vehículos.

Se instalará una arqueta separadora de grasas previa al desagüe de la planta por cada 500 m² o fracción destinada a aparcamiento. En caso de aparcamientos de uso público deberá disponerse asimismo, en lugar próximo a una salida peatonal, de un aseo para hombres y otro para mujeres formados cada uno de ellos por anteaño y aseo con inodoro y lavabo. Se dispondrá además de un aseo accesible con la misma dotación, pudiendo ser este de uso compartido para ambos sexos.

Sección V.2.7.- Uso Viario Público

Artículo 81.- Definición y categorías del uso viario público

Constituye el viario público 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.

A efectos de estas Normas Urbanísticas Municipales se diferencian dos grados de vías públicas:

- Vías públicas, correspondiendo a espacios públicos destinados al sistema de transporte público o privado, tanto peatonal como motorizado y no motorizado: caminos, carreteras, calles, canales... y sus espacios auxiliares.
- Zonas estanciales, correspondiendo a aquellos espacios que se configuran o funcionan como recorridos peatonales, zonas de expansión del viario público, cuyo carácter es predominantemente estancial y con acceso limitado para vehículos.

Artículo 82.- Condiciones particulares del uso viario público

Las condiciones particulares para el viario público son establecidas a través del 0

Normas generales de urbanización

TÍTULO VI.- NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Capítulo VI.1.- DEFINICIONES

Sección VI.1.1.- Condiciones de parcela

Artículo 83.- Parcela

Se define parcela, a los efectos urbanísticos, como la unidad de suelo, tanto en la rasante como en el vuelo o el subsuelo, que tenga atribuida edificabilidad y uso o solo uso urbanístico independiente.

Las parcelas quedan delimitadas física y/o jurídicamente por sus linderos, debiendo estar inscritas en el Registro de la Propiedad de acuerdo con las disposiciones legales vigentes. A efectos de aplicación del planeamiento, se entenderá que existe concordancia entre la finca registral inscrita y la delimitación gráfica de la parcela catastral correspondiente, salvo acreditación de lo contrario.

Artículo 84.- Linderos de parcela

Se entiende por linderos las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes. Las alineaciones constituyen la línea a partir de la cual se permite la edificación de parcela, pudiendo establecerse en su caso desde esta línea un retranqueo de fachada. Se distinguen los siguientes tipos de linderos:

- Frente de parcela: lindero que separa la propiedad pública de la privada y dota a esta de acceso.
- Medianera: lindero que separa una finca de sus colindantes.

Artículo 85.- Parcela mínima

Se entiende por parcela mínima la parcela de menor superficie a efectos de nuevas parcelaciones o reparcelaciones. Con carácter general se define a partir del establecimiento de una superficie, un frente mínimo y unas condiciones de forma.

A tales efectos, y salvo indicación expresa en las condiciones particulares de cada ordenanza, se considera que una parcela cumple las condiciones de parcela mínima si además de satisfacer los parámetros de superficie y frente mínimos resulta posible la inscripción dentro de su perímetro de una circunferencia tangente al frente de parcela de diámetro igual o mayor al 90% de la dimensión de frente mínimo establecido.

Se prohíben expresamente las divisiones de parcelas que den origen a parcelas inferiores a la mínima.

Las parcelas que no hayan agotado el aprovechamiento volumétrico establecido en las NUM, cualquiera que sea su superficie, no se considerarán indivisibles cuando se fraccionen para incorporarse y agruparse con otras parcelas colindantes de modo que todas las parcelas resultantes sean siempre mayores o iguales a la parcela mínima establecida para cada zona de ordenanza y la segregación o agregación se produzca en un único acto a efectos de inscripción registral. En el caso de existir edificaciones o construcciones sobre las parcelas segregadas se deberá asimismo acreditar que tras la segregación propuesta las construcciones preexistentes mantienen su conformidad con el planeamiento.

En suelo rústico no podrán autorizarse segregaciones que den lugar a parcelas con una superficie menor a la Unidad Mínima de Cultivo, con las excepciones recogidas en el artículo 25 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias.

La Unidad Mínima de Cultivo en Herrera de Pisuerga será la establecida en el *DECRETO 76/1984, de 16 agosto, por el que se fija la superficie de la unidad mínima de cultivo para cada uno de los términos municipales que integran la Comunidad Autónoma de Castilla y León* o normativa que la sustituya, fijándose en la actualidad en 6 ha para terrenos de secano, y 2 ha para terrenos de regadío.

Artículo 86.- Solar

Tienen la condición de solar las superficies de suelo urbano consolidado legalmente conformadas o divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente, y que cuenten con acceso a vía urbana y a redes de servicios en las condiciones establecida ppr el artículo 24 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 87.- Parcela edificable

Se entiende como parcela edificable la parte de parcela incluida dentro de la delimitación de alguna de las zonas de ordenanza y que cumple con las condiciones urbanísticas fijadas para ese ámbito por las NUM y, una vez efectuadas las cesiones correspondientes, es susceptible de ser edificada.

Deberá cumplir en todo caso las siguientes condiciones:

1. La parcela edificable resultante del planeamiento no habrá necesariamente de ser coincidente con la unidad de propiedad, debiendo en su caso deducirse de la misma las superficies que deban ser objeto de cesión.
2. Deberán cumplir las condiciones de parcela mínima marcadas por estas Normas para cada zona de ordenanza.
3. Excepcionalmente, en el Suelo Urbano Consolidado, cuando exista alguna parcela que no cumpla las condiciones de parcela mínima y/o de frente mínimo correspondientes a la zona de ordenanza en que se encuentre, la parcela será edificable siempre que se cumpla alguna de las siguientes condiciones:
 - a. Que la parcela existiera con su frente y dimensiones actuales, con anterioridad a la aprobación de las NUM.
 - b. Que la parcela proceda de una parcelación o segregación de otra finca, aprobada con anterioridad a las NUM, aun cuando todavía no se haya formalizado la inscripción registral.

En ambos casos, la parcela en cuestión deberá poder ser ocupada por edificación ajustada al resto de condiciones de la zona de ordenanza en que se encuentre, cumpliendo las condiciones constructivas mínimas correspondientes al uso que en ella se pretenda albergar.

Artículo 88.- Alineación

Se define como alineación la línea que separa los terrenos de uso y dominio público destinados a vías públicas de las parcelas destinadas a otros usos. A efectos de esta normativa urbanística se diferencian:

- Alineación existente: se corresponde con la línea de separación actual entre las parcelas y los terrenos de uso y dominio público destinados a vías públicas
- Alineación nueva: se corresponde con la línea de separación entre las parcelas y los terrenos de uso y dominio público destinados a vías públicas propuesta por el planeamiento urbanístico. Son identificadas expresamente y, en su caso, acotadas o referenciadas a elementos existentes para permitir su traslación sobre la realidad física.

Las Normas Urbanísticas Municipales grafian las alineaciones en suelo urbano en los planos de ordenación, con el nivel de precisión ajustado a la escala de representación. El Ayuntamiento podrá, en

el marco del acto de otorgamiento de licencias, determinar sobre el terreno la posición de la alineación, trasladando la señalada gráficamente en la cartografía de las NUM.

El establecimiento por parte de las Normas Urbanísticas Municipales de alineaciones propuestas que difieran de las existentes implica la obligación de cesión gratuita al ayuntamiento de aquellos terrenos exteriores a las alineaciones señaladas por el planeamiento urbanístico y que deban incorporarse al viario público.

Artículo 89.- Límites de parcela con espacios libres públicos

Los límites de parcelas privadas con espacios libres públicos no tienen, de acuerdo con la definición reglamentaria, condición de alineaciones a los efectos de cumplimiento de la condición de solar. No obstante a lo anterior, sí podrán ser tenidas en consideración a los efectos de cumplimiento de las condiciones de exteriorización exigidas para la autorización de usos habitables.

A los efectos de edificación, respecto a los límites de parcela con espacios libres públicos se deberán cumplir las mismas condiciones de retranqueos y fondos que en relación con la alineación principal.

Desde los límites de parcela con espacios libres públicos no podrán autorizarse accesos, peatonales ni rodados, a las parcelas recayentes, debiendo estos resolverse desde la alineación principal.

Artículo 90.- Rasante

Es el perfil longitudinal de calles o plazas que sirve de nivel de referencia a efectos de medición de alturas de la edificación. Se corresponde con la cota altimétrica del pavimento terminado.

Salvo indicación expresa en los planos de ordenación mediante su acotación altimétrica, la rasante oficial será la existente.

En el caso de sectores de suelo urbano no consolidado o urbanizable sin ordenación detallada, las rasantes deberán ser establecidas por el instrumento de planeamiento de desarrollo que establezca la misma.

Artículo 91.- Fondo de parcela

Es la distancia existente entre la alineación oficial exterior y el lindero posterior, medido perpendicularmente desde el punto medio del frente de la parcela.

En algunas ordenanzas el fondo de parcela se regula por su dimensión máxima, la cual debe mantenerse al menos en una longitud igual al frente mínimo de parcela en cada caso.

Artículo 92.- Superficie de parcela

Se considera superficie de parcela a su medición en proyección horizontal. Se distinguen los siguientes tipos de medición de la superficie de parcela

- Superficie bruta: es la superficie 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 o edificable: la superficie de la parcela que no esté reservada para la ubicación de dotaciones urbanísticas públicas. Se corresponde con el área neta sobre la que es posible desarrollar la actuación edificatoria una vez descontados aquellos terrenos que deban ser objeto de cesión obligatoria.

Sección VI.1.2.- Condiciones de posición de la edificación

Artículo 93.- Edificación

Se entiende por edificación la construcción o conjunto de elementos construidos, instalados en el terreno con carácter provisional o permanente, de forma fija o móvil. A efectos de su clasificación se diferencia:

- Edificación principal: es la construcción que alberga los usos predominantes en la parcela.
- Edificación secundaria: resto de construcciones existentes sobre la parcela. Con carácter general, las construcciones secundarias no podrán sobrepasar la altura de la primera planta de la edificación principal.

Artículo 94.- Local

Cada una de las piezas o espacios individualizables de una edificación destinadas al desarrollo de cualesquiera de los usos definidos en esta normativa.

Se considera local o pieza vividera a toda aquella en la que se desarrollen actividades de estancia, reposo o trabajo, que requieran la permanencia prolongada de personas.

Artículo 95.- Línea de fachada

Se llama línea de fachada a la proyección vertical sobre el terreno del conjunto de los paramentos verticales que delimitan la edificación, excluidos los vuelos, y que no constituyen medianera con otra finca colindante. En general, y salvo que la ordenanza permita retranqueos, la línea de fachada habrá de coincidir con la alineación oficial exterior.

Artículo 96.- Retranqueos

Se entiende por retranqueo la distancia que separa la línea de edificación de los linderos de la parcela, medida de forma perpendicular a estos últimos. En función del tipo de lindero se diferencia:

- Retranqueo frontal: es la distancia entre la línea de fachada y la alineación de la parcela.
- Retranqueo a fondo: es la distancia entre la línea de fachada y el lindero opuesto a la alineación.
- Retranqueo lateral: es la distancia entre la línea de fachada y el resto de linderos de la parcela.

A través de las condiciones de ordenanza se podrán establecer retranqueos mínimos de la edificación a cualquiera de sus linderos (frontal, fondo o lateral).

Se denomina Área de movimiento de la edificación a la zona interior de la parcela definida por sus retranqueos mínimos obligatorios en los que resultará posible la autorización de la edificación principal.

Fuera del área de movimiento de la edificación no se permite, con carácter general, edificación alguna sobre ni bajo rasante. A través de las condiciones particulares de ordenanza se podrán establecer excepciones a esta regla general.

Fuera del Área de movimiento de la edificación podrán autorizarse los siguientes elementos:

1. Rampas de garaje no cubiertas o cuya cota superior de techo no rebase cincuenta centímetros (50 cm) la rasante de la calle o el terreno.
2. Piscinas cuando la lámina de agua no rebase cincuenta centímetros (50 cm) en cualquier punto de la rasante del terreno.
3. Escaleras de emergencia en edificaciones ya existentes.
4. Pistas y elementos deportivos de hasta dos metros y medio (2,5 m) de altura de cualquier elemento construido.

5. Escalones de acceso a la planta baja, con un máximo de tres.
6. Aleros de cubierta, con un máximo de 60 cm sobre el área de retranqueo.
7. Casetas de aperos, trasteros o construcciones complementarias, siempre que no sea en la fachada principal.
8. Las construcciones en la zona de retranqueo se permitirán adosar a muro colindante siempre que exista acuerdo notarial con el colindante.

Artículo 97.- Fondo máximo de la edificación

Es la distancia máxima medida perpendicularmente a la alineación de parcela, (o a la alineación exterior, en su caso) dentro de la que puede localizarse la edificación.

Artículo 98.- Disposición de la edificación en la parcela

En función del modo en que una edificación se sitúe en relación con los linderos de la parcela y las edificaciones localizadas en las parcelas colindantes, se diferencian las siguientes disposiciones de la edificación:

- Edificación aislada: construcciones que, en todas sus caras, se encuentran separadas de otras edificaciones y linderos con otras parcelas.
- Edificación pareada: construcción que posee una de sus caras sobre uno de los linderos laterales, con independencia de su posición respecto de la alineación oficial.
- Edificación adosada: construcciones que ocupan todo el frente de su parcela (sobre la alineación o retranqueada de esta, según la zona de ordenanza) de forma que sus límites laterales coinciden con los linderos laterales de la parcela. También se denomina en hilera o entre medianeras.

Se considera también en disposición adosada la edificación extrema de un conjunto de construcciones adosadas, aun contando esta con un solo límite coincidente con un lindero lateral.

Artículo 99.- Ocupación de parcela

Es la superficie total delimitada por la proyección vertical de las edificaciones (principales y secundarias) localizadas en una parcela. Podrá diferenciarse ocupación sobre y bajo rasante. También se denomina superficie ocupada.

A través de las condiciones particulares de ordenanza se podrá definir una ocupación máxima de parcela, que podrá establecerse:

- Como porcentaje respecto a la superficie de la parcela neta.
- Como resultado de la aplicación de las condiciones de posición de la edificación (alineación, retranqueo, fondo).

Se denomina superficie libre a la diferencia entre la superficie de parcela y la superficie ocupada.

Sección VI.1.3.- Condiciones de aprovechamiento

Artículo 100.- Edificabilidad

Se denomina edificabilidad a la cantidad de metros cuadrados de techo edificables que asigna o permite el planeamiento sobre un ámbito determinado. La asignación de la edificabilidad sobre un ámbito (parcela, sector...) se podrá realizar:

- Mediante la asignación de un coeficiente numérico, denominado índice de edificabilidad, que se aplica a la superficie de la parcela o ámbito.
- Mediante una asignación numérica directa, en metros cuadrados de techo edificables.
- De forma volumétrica, como resultado de la aplicación de las condiciones de forma, volumen y tipología de la edificación (ocupación, retranqueos, altura...)

La edificabilidad asignada a la parcela se debe aplicarse sobre su superficie bruta, materializándose sobre la parcela neta una vez formalizadas las cesiones de terrenos exterior a las alineaciones que haya determinado el planeamiento.

Artículo 101.- Cómputo de la superficie edificada

Se denomina superficie edificada a la cantidad de metros cuadrados de techo edificables efectivamente computables que se han materializado sobre una parcela o ámbito. No deberán superar en ningún caso la edificabilidad asignada a dicha parcela o ámbito por el planeamiento urbanístico.

Para el cómputo de la superficie edificada se sumarán las superficies construidas en todas las plantas que componen la edificación por encima de la rasante oficial o, en su defecto, del terreno en contacto con la edificación, medidas dichas superficies sobre el perímetro envolvente exterior de las construcciones.

A efectos de cómputo se tendrán en consideración los siguientes criterios:

- a) No computarán como superficie edificable:
 - a. Los sótanos y semisótanos que se destinen a usos complementarios del uso residencial, como garajes, trasteros, instalaciones, etc.
 - b. Los soportales y pasajes.
 - c. Los espacios bajo cubierta siempre que su aprovechamiento se dedique a usos no vivideros como trasteros.
 - d. Las edificaciones secundarias.
- b) Los cuerpos volados computarán del siguiente modo:
 - a. Balcones; no computan.
 - b. Terrazas salientes: computarán al 50% de su superficie si están abiertas o cerradas como máximo por dos de sus cuatro orientaciones.
 - c. Terrazas entrantes: computarán al 100% del área entrante si están cerradas por al menos tres lados.
 - d. Cuerpos volados cerrados: computarán al 100% de su superficie.
 - e. Miradores: computarán al 100% de su superficie.
 - f. Porches:
 - i. Cerrados totalmente, computarán al 100% de su superficie.
 - ii. Cerrados por tres lados, computarán al 25% de su superficie.
- c) Los aparcamientos sobre rasante cubiertos y cerrados con elementos de fábrica o rígidos, computarán dentro de la edificabilidad asignada a la parcela a razón del 100% de la superficie ocupada. Cuando únicamente están techados con una cubierta ligera y no tengan cerramientos verticales no computarán.

Artículo 102.- Aprovechamiento

Se define como aprovechamiento o aprovechamiento lucrativo a la cantidad de metros cuadrados de techo edificables destinados al uso privado que asigna o permite el planeamiento urbanístico sobre un ámbito determinado.

Para la determinación del aprovechamiento urbanístico en ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable se ponderarán las superficies edificables correspondientes a los usos compatibles multiplicando estas por coeficientes que expresen la relación entre la rentabilidad de cada uso compatible y la del uso predominante.

Sección VI.1.4.- Condiciones de volumen

Artículo 103.- Altura de la edificación

Es la dimensión vertical de la edificación. En función del tipo de medición se diferencian dos parámetros de altura:

- Altura de cornisa: es la altura medida desde la rasante hasta la intersección del plano exterior de la fachada de la edificación con el de la cara inferior del forjado que forma el techo de última planta.
- Altura de cumbrera o de coronación: es la altura medida desde la rasante hasta el punto más elevado de la cubierta de la edificación. Con carácter general, la altura de cumbrera no podrá exceder en más de 4 metros la altura de cornisa.

Artículo 104.- Medición de la altura de la edificación

A efectos de determinar la altura de la edificación, la medición se realizará desde la rasante del vial correspondiente a la alineación oficial de la parcela en el punto medio de su frente, hasta la línea de cornisa.

En calles con pendiente superior al 6%, se fraccionará la edificación en partes no mayores de 20 m de longitud, de tal manera que la diferencia de cota entre los extremos de cada fracción no exceda de 2 m. La medición de la altura de la edificación se realizará por el procedimiento antes descrito y en el punto medio de cada fracción.

En el caso de existir sótano o semisótano, los banquetes deberán producirse de forma que estos no superen la altura máxima de 1 m permitida para su consideración como sótano o semisótano.

En el caso de edificaciones con frente a dos calles que no forman esquina, la medición de la altura se realizará con carácter general de forma independiente en cada alineación, tomándose como línea de división entre zonas de diferente altura la bisectriz del ángulo que formen las dos alineaciones. En el caso de que la distancia entre los puntos medios de cada alineación sea inferior a 8 metros y que la diferencia de rasante entre los dos viales opuestos sea menor a 2 metros, se podrá tomar como rasante de referencia la del vial a mayor cota.

En edificaciones en esquina la cota de referencia para la medición de altura máxima será la media de las cotas de los vértices de la poligonal definida por la alineación exterior de la parcela.

En defecto de alineación oficial de parcela en contacto con la edificación, como puede ser el caso de tipologías de edificación aislada en interior de parcela o de construcciones en suelo rústico, la medición de este parámetro se efectuará desde la intersección de los planos de fachada de la construcción con el plano de rasante, definido como un plano horizontal situado en la media de las cotas sobre el terreno natural de los vértices del perímetro de la construcción.

Artículo 105.- Plantas de la edificación

Se define como planta al espacio comprendido entre dos forjados consecutivos de la edificación.

A efectos de estas Normas Urbanísticas Municipales, se consideran los siguientes tipos de plantas:

- Planta baja: aquella cuyo suelo se encuentra a una cota no mayor de 1 metro sobre la rasante oficial, sobre la acera o sobre el terreno en contacto con la edificación.
- Planta de piso: toda aquella planta superior a la baja.
- Planta sótano: planta de edificación en la que más de un 50 % de la superficie edificada tiene su techo por debajo de la rasante oficial, de la acera o del plano de rasante.
- Plata semisótano: planta de edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante oficial, de la acera o del plano de rasante y que no está incluida en la definición de sótano anterior.
- Planta bajocubierta: espacio existente entre la cubierta y la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.
- Planta ático: aquella que se dispone por encima de la última planta de piso de un edificio, retranqueada con respecto a la alineación, y que cuenta con una terraza plana de uso privativo sobre la cubierta de la planta inferior en este espacio de retranqueo.

Las plantas que tengan más de un 50 % de la superficie de la cara superior del techo a igual o mayor diferencia de cota de 1 m sobre la rasante oficial de la calle o del plano de rasante, se computarán como planta sobre rasante, no pudiendo computarse como sótano o semisótano.

Artículo 106.- Entreplantas

Se denomina entreplanta a la planta de edificación que, sin ocupar más del 50 % por ciento de la superficie susceptible de aprovechamiento, se efectúa en una planta baja que no sea vivienda, constituyendo una unidad registral y de uso con la misma. No computa dentro del número máximo de plantas autorizable, aunque sí como edificabilidad materializada.

Las entreplantas cumplirán las siguientes condiciones:

- En el caso de división de un local con entreplanta en varios, deberá cumplirse la limitación del 50% en cada uno de los locales resultantes.
- El frente o frentes de la entreplanta no podrán tabicarse íntegramente, debiendo rematarse mediante peto o barandilla de 1,10 metros de altura máxima.
- En la parte superior no se podrán efectuar divisiones con tabiquería, mamparas o elementos similares, excepto para aseos, trasteros u otros servicios no vivideros.
- Como excepción a lo anterior, en almacenes afectos bien a uso comercial, a uso industrial o similares, podrán efectuarse entreplantas metálicas desmontables (asimilables a estanterías), con piso permeable también metálico que ocupen el 100% de la planta y siempre que se dediquen exclusivamente al uso de almacenaje. En este caso la altura libre mínima por debajo y arriba será de 2,50 metros.
- Se podrá distribuir la superficie edificable en distintos niveles situados a media altura, midiendo su edificabilidad en superficie real pisable.

Artículo 107.- Plantas ático

Donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, se admitirá la construcción de una planta ático, siempre que cumpla las siguientes condiciones:

- El ático se desarrollará en una sola planta, no pudiendo exceder ningún punto de su cubierta de la cota máxima de cuatrocientos centímetros (400 cm) medidos verticalmente desde la cara superior del forjado correspondiente al suelo de su planta.

- El volumen del ático estará definido por un plano vertical paralelo a la fachada exterior de la edificación principal, separado de esta una distancia mínima de trescientos centímetros (300 cm.). Asimismo, ningún punto de su volumen podrá sobrepasar el plano teórico definido por la línea de cornisa en fachada y un ángulo de cuarenta y cinco grados sexagesimales (45º) con la horizontal.
- La cubierta de la planta ático cumplirá las condiciones genéricas establecidas para las cubiertas de la edificación. A los efectos de definición del arranque de los faldones de cubierta, se entenderá que en la planta ático la línea de cornisa es la intersección entre el plano de retranqueo paralelo a las fachadas (separado de estas una distancia de tres metros lineales -3 m.-), y la cara inferior del forjado correspondiente al techo de la planta ático. (o cara interior del plano de cubierta en caso de no existir este último forjado).
- La planta ático podrá ser una unidad registral independiente respecto del resto de las plantas a la hora de establecer la división horizontal del edificio.

Artículo 108.- Número de plantas

A efectos de determinación de la altura máxima de la edificación se podrá fijar a través de la normativa un número máximo de plantas de la edificación. A tales efectos se contabilizarán todas las plantas situadas sobre la rasante oficial, incluida la planta baja, y excluyendo el bajo cubierta.

Computarán como plantas completas todas aquellas cuyo techo (cara inferior del forjado superior o cubierta) se encuentre a más de 1 metro sobre la rasante oficial de la acera o, en su defecto, sobre el terreno en contacto con la edificación, y medida en el punto del terreno que resulte más desfavorable.

Dentro del número de plantas de la edificación no se contabilizarán como tal las entreplantas.

Con carácter general, y salvo indicación expresa de lo contrario en las ordenanzas de edificación, sobre el número máximo de plantas de la edificación es autorizable una planta bajocubierta.

Las edificaciones secundarias o complementarias de la edificación principal tendrán una sola altura, con un máximo de 4 metros a cumbre.

Artículo 109.- Altura libre de planta

La altura libre de planta es la distancia entre la cara inferior del techo de una planta y el pavimento de la misma, ambos totalmente terminados y en su punto más desfavorable en caso de escalonamientos en planta.

Con carácter general, la altura libre de planta será igual o mayor a las siguientes:

1. Plantas tipo:
 - a. Mínimo: 250 cm.
 - b. Máximo: 300 cm.
2. Plantas bajas:
 - a. Mínimo:
 - i. Uso residencial 250 cm.
 - ii. Resto de usos 300 cm. Se permite una altura por debajo de los mínimos exigidos en locales ya existentes, excepto en edificios declarados expresamente fuera de ordenación.
 - b. Máximo: 400 cm.
3. Plantas semisótano:

- a. Mínimo: 250 cm.
 - b. Máximo: No se define.
4. Plantas sótano:
- a. Mínimo: 230 cm.
 - b. Máximo: no se define.
5. Entreplantas:
- a. La altura libre mínima por debajo y por arriba es de doscientos cincuenta centímetros (250 cm), pudiendo reducirse la superior hasta los doscientos treinta centímetros (230 cm) en caso de dedicarse íntegramente a usos no vivideros (aseos, almacenes, instalaciones, pasillo y zonas de distribución y similares).
6. Planta bajocubierta.
- a. Para usos vivideros deberá tener una altura media superior a 230 cm, no pudiendo destinarse a dichos usos los espacios con altura libre menor de 150 cm.

En función del uso del local se establecen condiciones adicionales a la altura libre de planta

1. Uso dotacional
 - a. Salas de reunión, espectáculos, y similares: mínimo de 350 cm. No se define máximo.
2. Uso industrial
 - a. Mínimo: 350 cm, salvo en actuaciones en edificios existentes, en las que se fija en 260 cm.
 - b. Máximo: no se define.

Artículo 110.- Cubierta de la edificación

Se entiende por cubiertas de la edificación, los elementos constructivos que cierran la edificación por encima de la cara superior del último forjado.

Las cubiertas inclinadas deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. La pendiente máxima de los faldones de cubierta será de treinta grados (30º) sexagesimales.
2. Los faldones serán rectos y de inclinación uniforme, quedando prohibido en su plano cualquier retranqueo o alteración volumétrica, con la excepción de la solución en terraza y las buhardillas o buhardas reguladas en la presente Normativa.
3. En viviendas unifamiliares se permitirán dobles alturas, con una dimensión máxima igual a la suma de las alturas permitidas en las dos plantas.
4. La diferencia máxima entre la línea de cornisa y la de cumbrera será de 4 metros.
5. Los aleros volados sobre fachada tendrán una dimensión mínima de treinta centímetros (30 cm) y máxima de sesenta centímetros (60 cm).
6. El canto de los aleros de cubierta no será superior a quince centímetros (15 cm), excluidos canes, ménsulas, jabalcones o similares.

Sección VI.1.5.- Condiciones estéticas

I. Fachadas

Artículo 111.- Composición de fachadas

Cuando la edificación objeto de la obra se encuentre contigua o flanqueada por edificaciones, se adecuará la composición de la nueva fachada y armonizarán las líneas fijas de referencia de la composición (cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, etc.) entre la nueva edificación y las colindantes incluso cuando estas tengan diferente número de plantas.

Se establecerá la continuidad de los paramentos verticales de las plantas superiores con la planta baja de modo que los locales de esta planta quedarán definidos y delimitados, en materiales y formas, por los elementos arquitectónicos propios del edificio.

El tono, color y textura compositiva será uniforme en toda la fachada, pudiéndose variar el sistema compositivo y el tono en zócalos, remates, jambas, dinteles, alféizares y molduras.

Los zócalos, rejas y otros elementos de seguridad, en todas las situaciones, podrán sobresalir un máximo de diez centímetros (10 cm) respecto de la línea de fachada.

Artículo 112.- Materiales de fachada

Para la resolución de las fachadas de la edificación se podrá optar por alguno de los siguientes como materiales vistos de los paños de fachada:

- Revocos, lisos o a la tirolesa, con pigmentación preferentemente blanca y tierras o de tonos claros.
- Enfoscados de mortero de cemento, siempre que se garantice su acabado posterior con pintura para exteriores en color blanco y tierras o tonos claros.
- Ladrillo visto macizo, cerámico, rojizo u ocre, en su color natural, excluyéndose expresamente los veteados y vidriados. Se prohíbe, especialmente, utilizar como ladrillo visto el ladrillo hueco "tosco" de obra, debiendo ser terminados con algún enfoscado, revoco o enlucido, aquellos paños de fábrica contruidos con este material.
- Piedra natural en chapados, trasdosados o en fábrica, con aparejos de sillarejo, sillería o mampostería.

En las plantas bajas se admitirán zócalos de materiales tradicionales de textura no brillante tales como revocos rugosos (a la tirolesa), aplacados de piedra, chapados de cerámica rústica (gres rústico), etc. hasta una altura no superior a ciento veinte (120) centímetros.

En viviendas unifamiliares y edificios agropecuarios o industriales que se encuentren en el interior de las parcelas se permitirá el bloque de hormigón tipo split que no sea de color gris ni blanco liso. Este tipo de bloque no estará permitido, con ninguno de sus colores o texturas, en fachadas que linden con viario o espacio libre público.

Las plantas bajas no podrán dejarse con cerramiento provisional a la espera de ser ocupadas por locales comerciales. En todos los casos deberán al menos instalarse las carpinterías de los huecos, debidamente acristaladas, y el resto de los paños deberán cumplir las condiciones de materiales y calidad del resto de la fachada.

Artículo 113.- Medianeras

Las paredes medianeras que queden vistas (aunque sea transitoriamente, a la espera de adosamiento de otra construcción colindante), deberán tratarse con el mismo criterio y con materiales que presenten

un acabado final semejante a los paramentos de la fachada principal por el propietario causante de la exposición a vistas.

Artículo 114.- Carpinterías

Siempre que la fachada esté situada sobre la alineación exterior, la carpintería exterior deberá estar comprendida dentro de la sección del muro.

Los elementos de carpintería opacos de puertas de acceso, entrada de vehículos, etc., deberán ser de madera, o bastidor metálico cerrado con elementos de madera o con láminas metálicas u otros materiales que garanticen durabilidad y calidad de acabado análogas.

Los elementos transparentes o traslúcidos serán incoloros o en tonalidades del blanco.

Los elementos de cerrajería que pudiera presentar la fachada (barandillas, rejas, etc.), se resolverán preferentemente con materiales tradicionales de madera o rejería de fundición, permitiéndose también la cerrajería de perfiles y tubos de acero. En todo caso se pintarán con coloraciones oscuras. Se prohíben expresamente las soluciones de cerrajería de aluminio anodizado o PVC.

Los distintos elementos de cerrajería presentes en una misma fachada deberán observar entre sí cierta homogeneidad de color, materiales, diseño, etc.

El oscurecimiento de las estancias deberá producirse preferentemente mediante contraventanas y postigos, exteriores o interiores. Se permitirán también persianas enrollables de aluminio térmico o madera, con las mismas condiciones de acabado y color que tengan la carpintería y cerrajería del edificio. En ningún caso se permitirá la visión desde el exterior de los tambores de las persianas enrollables.

Artículo 115.- Instalaciones en fachada

Se prohíbe la instalación de antenas y elementos de climatización adosados al exterior de la fachada. Se permiten las instalaciones vistas para antenas y/o condensadores de aire acondicionado en viviendas unifamiliares retranqueadas respecto de la vía pública y con cerramiento de parcela, de forma que no sobresalgan a la vía pública y se instalen en el lugar menos visible. Se autorizará la disposición de condensadores de aire acondicionado volando sobre fachada en la vía pública cuando exista justificación técnica; no se podrán verter los condensados hacia el espacio público, debiendo canalizarse hacia el interior de la edificación o espacio libre de parcela. Se permite la salida a fachada de gases procedentes de calderas, preferentemente a zonas de patio interior o espacio libre de parcela.

Las bajantes de aguas pluviales podrán disponerse adosadas a las fachadas siempre que no resulten un elemento disonante en la composición y estética de la misma, debiéndose empotrar en el muro de fachada en toda la altura de la planta baja.

II. Cerramientos de parcela

Artículo 116.- Cerramientos de parcela

Los elementos constructivos destinados a delimitar y cerrar la propiedad cumplirán las condiciones establecidas en este artículo.

Los cierres de parcela con el espacio público podrán tener una parte opaca hasta una altura máxima de 1 metro sobre cada punto de la rasante del terreno. Por encima de dicha altura el cerramiento deberá ser diáfano (reja, malla, o soluciones con otro tipo de materiales que propicien dicha diafanidad), pudiendo emplearse cierres vegetales que impidan vistas al interior. No se sobrepasará en ningún caso la altura total máxima de 2,20 m. sobre la rasante del terreno en cada punto, exceptuándose las portoneras o accesos, que podrán tener una altura mayor, de forma justificada. Se permite la continuidad de los cierres ya existentes con anterioridad que no cumplan con estas condiciones.

Los cierres de parcela entre linderos tendrán una altura total máxima de 2,20 m sobre rasante y serán de material libre.

Los materiales, texturas y colores utilizados en los elementos del cerramiento estarán preferentemente en consonancia con los que se utilicen en las fachadas de la construcción que se edifique en el interior de la parcela, con el fin de que no existan disonancias entre ellos. Se admite la solución de bloque blanco visto en las partes opacas.

Los elementos de cierre diáfanos deberán estar comprendidos dentro de la sección del cerramiento y estarán anclados al mismo. Deberán guardar consonancia con los utilizados en las construcciones en cuanto a diseño, color y textura.

En su ejecución se ofrecerán las suficientes garantías de estabilidad contra impactos horizontales y acciones horizontales continuas. Los materiales utilizados y su calidad, se elegirán en virtud de su buen aspecto, un reducido mantenimiento y una coloración adecuada al entorno donde se sitúen.

Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales potencialmente peligrosos como vidrios rotos, filos, puntas, espinas, etc.

Se permite el cierre provisional sencillo, siempre que éste tenga un carácter temporal y esté vinculado a alguna obra constructiva o de limpieza de esa parcela.

En calles con pendiente la longitud del cierre se fraccionará en tramos de 5 m y la medición de altura mínima se realizará en el punto medio de cada tramo.

III. Cubiertas

Artículo 117.- Materiales de cubierta

Los materiales de acabado de las cubiertas inclinadas serán preferentemente de teja cerámica, curva, mixta o plana, de coloración roja, admitiéndose asimismo la teja de hormigón con coloración similar a la de la teja cerámica.

Excepcionalmente, en los usos agropecuarios o industriales se permitirán otros materiales, con coloraciones adecuadas a las condiciones del entorno.

Quedan prohibidas las cubiertas de telas asfálticas vistas, las aluminizadas y los recubrimientos plásticos.

Artículo 118.- Buhardillas

Se entiende por buhardilla o buharda el volumen que emerge del plano de la cubierta para alojar una ventana a efectos de iluminación y ventilación de los espacios bajo cubierta. Donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, se admitirán las buhardillas o buhardas, siempre que cumplan las condiciones de este artículo.

Las buhardas deberán disponerse a una distancia mínima entre ellas de cinco metros (5 m), medidos entre sus ejes, y a un mínimo de metro y medio (1,5 m) de los extremos de la fachada a la que se abren.

En las fachadas situadas sobre la alineación exterior o visible desde espacio público, las buhardas o buhardillas deberán integrarse en la composición y ritmo de los huecos de las demás plantas.

El frente de la buharda en el plano vertical correspondiente a la fachada del edificio, tendrá una anchura máxima de ciento ochenta centímetros (180 cm), medidos horizontalmente.

La anchura del hueco deberá estar en consonancia con las necesidades de iluminación y ventilación del espacio interior, no siendo de dimensión superior a un metro (1 m).

La cubierta de las buhardas se resolverá empleando los mismos tipos de pendiente que el resto de la cubierta y rematándose con idéntico material que el resto del tejado, pudiendo ser a dos o a tres aguas.

Las buhardas pueden ser sustituidas por ventanas inclinadas, adaptadas a la pendiente de la cubierta (tipo Velux), sin que sobresalgan más de veinte centímetros (20 cm) del plano de esta.

La cumbrera de la buharda deberá ser horizontal, debiendo mantener una separación mínima de la cumbrera de la cubierta de 0,50 m.

Artículo 119.- Elementos por encima de los planos de cubierta

Por encima de los planos de cubierta se permite la colocación de elementos decorativos y de remate de carácter estético que completen la fachada, tales como antepechos, barandillas y remates ornamentales, que en ningún caso superarán la altura de ciento cincuenta centímetros (150 cm) medidos verticalmente desde la cara inferior del forjado de la última planta.

Por encima de los planos de cubierta se permite la instalación de elementos técnicos anejos a la edificación (almacenamiento de agua, cajas de ascensores, cajas de escaleras, etc.), que cumplirán las siguientes condiciones:

- Las construcciones e instalaciones destinadas a satisfacer las necesidades técnicas y funcionales de la edificación deberán ser grafiadas con claridad en los planos de proyecto debiendo de tener un tratamiento adecuado para integrarse en la imagen del edificio, evitando tratar estos elementos con carácter de añadidos residuales.
- No se permitirán elementos reflectantes o que emitan destellos, y preferentemente las instalaciones sobre cubierta deberán delimitarse con celosías o cerramientos que dificulten su visión directa.
- Deberán quedar en cualquier caso inscritos dentro de un plano de cuarenta y cinco grados sexagesimales (45º) definido por la horizontal y por la línea de cornisa de la última planta en la fachada. Su tratamiento arquitectónico, formal, volumétrico y de materiales, deberá materializar una solución estética correcta e integrada en el entorno.
- Como excepción a lo anterior, la desembocadura de las chimeneas podrá sobrepasar en un metro la altura del cuerpo edificado más alto, propio o colindante, en un radio de 15 metros. A efectos de esta condición, tendrán consideración de chimenea los conductos de evacuación de aire y gases correspondientes a:
 - a. Evacuaciones de aire acondicionado con volumen superior a 1 m³/sg.
 - b. Instalaciones de combustión con potencia calorífica superior a 25.000 Kcal./hora.

IV. Cuerpos volados

Artículo 120.- Tipos de cuerpos volados

A efectos de esta normativa, se diferencian los siguientes tipos de cuerpos volados

- Balcones: elementos volados abiertos en todos sus frentes y accesibles desde el interior de la edificación, que rebasan sus alineaciones interiores y/o exteriores. Disponen tan sólo de elementos de seguridad (barandillas) en su frente y laterales.
- Terrazas: espacios no cerrados, parcialmente volados sobre la alineación, exterior o interior, y con una profundidad que podrá alojarse parcialmente interior al plano de fachada.

- Miradores: cuerpo volado cerrado cuyo cerramiento es acristalado al menos en un 70%, siempre y cuando el resto hasta completar la totalidad del cerramiento sea de carácter ligero y esté integrado con la carpintería.
- Cuerpos volados cerrados: son elementos cerrados habitables que rebasan las alineaciones interiores y/o exteriores de la edificación al prolongarse los forjados sobre el espacio público o el espacio libre de parcela.

Artículo 121.- Condiciones generales para los cuerpos volados

La altura libre entre el cuerpo volado y la acera, rasante de calle o terreno circundante, será como mínimo de tres metros (3 m.) en cualquiera de sus puntos.

El vuelo máximo de los elementos volados queda definido por la anchura del espacio al que recaigan, con las siguientes limitaciones:

- Viales con ancho menor de nueve (9) metros: cuarenta (40) centímetros.
- Viales ancho mayor o igual de nueve metros (9 m): sesenta centímetros (60 cm).
- Espacio libre de la propia parcela: sesenta centímetros (60 cm), pudiendo invadir zonas de retranqueo obligatorio.

La separación mínima entre los linderos laterales de la finca y el primer cuerpo volado será de un metro (1 m).

Artículo 122.- Balcones

No podrán ser de dimensión longitudinal mayor de dos metros (2 m). Cuando se dispongan dos balcones contiguos, deberá existir una separación mínima entre ambos de un metro (1 m).

El canto de los forjados del balcón no será superior a 15 cm, excluidos canes, ménsulas, jabalcones o similares.

La barandilla del balcón tendrá una altura máxima de ciento veinte centímetros (120 cm), y mínima de ciento diez (110 cm), medida desde la cara superior del pavimento del balcón. La barandilla se resolverá preferentemente con materiales tradicionales de madera o rejería de fundición, permitiéndose también la cerrajería de perfiles y tubos de acero. En todo caso se pintarán con coloraciones oscuras. Excepcionalmente se admitirán soluciones de barandillas de vidrio estructural.

La separación mínima entre linderos laterales y el primer balcón será de un metro (1 m).

Artículo 123.- Terrazas

No se permite la disposición de terrazas recayentes a viarios de anchura menor a 7 metros.

La profundidad mínima de las terrazas será de ciento veinte centímetros (120 cm) medidos desde el plano de fachada o, en su caso, el extremo volado. La profundidad medidas desde el plano de fachada no superará los 2 metros.

En caso de existir encintado de acera, la parte volada de la terraza habrá de retranquearse un mínimo de treinta centímetros (30 cm) del borde del encintado hacia la fachada del edificio. Asimismo, deberán separarse sesenta (60) centímetros del arbolado existente.

Excepto en zonas de ordenanza de tipologías unifamiliares, las terrazas salientes no podrán ocupar más del 60% de la longitud del frente de fachada.

La barandilla que ocupe el frente y laterales de la parte volada de la terraza, tendrá una altura máxima de ciento veinte centímetros (120 cm), y mínima de ciento diez centímetros (110 m), medida desde la cara superior del pavimento. La barandilla se resolverá preferentemente con materiales tradicionales de madera o rejería de fundición, permitiéndose también la cerrajería de perfiles y tubos de acero, así

como la sustitución de la barandilla por petos macizos de fábrica de ladrillo o similar. Excepcionalmente se admitirán soluciones de barandillas de vidrio estructural.

Se permitirán asimismo terrazas descubiertas, que no computarán a efectos de edificabilidad. Estas terrazas no podrán volar sobre la alineación exterior. Deberán cumplir las condiciones señaladas para las terrazas techadas en lo relativo a barandillas.

Artículo 124.- Miradores

No podrán ser de dimensión longitudinal mayor de dos (2) metros. Cuando se dispongan dos miradores contiguos, deberá existir una separación mínima entre ambos de un (1) metro.

La carpintería se resolverá preferentemente con materiales tradicionales (madera, fundición), permitiéndose metales lacados en tonos oscuros.

Artículo 125.- Cuerpos volados cerrados

No se permite la disposición de cuerpos volados cerrados recayentes a viarios de anchura menor a 7 metros. Asimismo, tampoco se permiten cuerpos volados salientes en planta baja.

Los cuerpos volados cerrados no ocuparán en ningún caso más de un cuarenta por ciento (40%) del frente de fachada del edificio.

V. Elementos salientes

Artículo 126.- Marquesinas

Se entienden por marquesinas los elementos constructivos rígidos que sobresaliendo del plano de fachada adintelan la planta baja, y los huecos de la misma, al objeto de realzar los usos y significar los accesos.

Sólo podrán disponerse en calles con ancho superior a siete (7) metros, debiendo separarse un mínimo de sesenta (60) centímetros de los troncos del arbolado existente.

Las marquesinas deberán guardar la adecuada armonía con la edificación a la que sirven. No se admitirán marquesinas sino cuando estén contenidas en el proyecto de nueva planta o exista un proyecto o modelo unitario para todos los locales del edificio que permita en su ejecución diferida la normalización; en caso de no existir tal modelo unitario la concesión de la primera licencia de la marquesina servirá de modelo de referencia para las de posterior implantación.

La altura mínima libre desde la cara inferior de la marquesina no será inferior a tres metros (3 m) medidos en cualquier punto de ella, y el saliente máximo desde el plano de fachada será de un metro (1 m), salvando en cualquier caso el arbolado existente y retranqueándose un mínimo de cuarenta centímetros (40 cm) del encintado de acera; su grosor máximo opaco no será superior a un metro (1 m).

Artículo 127.- Toldos

Se entienden por toldos los elementos constructivos de materiales no rígidos, excepto su estructura, que sobresaliendo del plano de fachada adintelan y protegen del soleamiento a los huecos de la edificación.

Los toldos móviles tendrán en todos sus puntos, incluso en los de su estructura, una altura mínima libre sobre la rasante de doscientos veinte centímetros (220 cm) (permitiéndose ciento noventa centímetros, 190 cm, para elementos colgantes no rígidos); su saliente respecto del plano de fachada no podrá ser superior a los un metro (1 m) debiendo en cualquier caso respetar el arbolado existente y retranquearse un mínimo de cuarenta centímetros (40 cm) del encintado de aceras.

Todos los toldos de un edificio, a excepción de aquellos situados en los locales comerciales, deberán ser del mismo color exterior. En el caso de no existir acuerdo de la Comunidad de Propietarios, el primer toldo que se instale marcará la pauta para los sucesivos.

Los toldos fijos se regulan por las determinaciones establecidas para las marquesinas.

Artículo 128.- Muestras

Se entienden por muestras los anuncios paralelos al plano de la fachada de la edificación.

Podrán instalarse, en edificios de uso residencial, con un saliente máximo de veinte centímetros (20 cm) del plano de fachada y con una altura máxima de noventa centímetros (90 cm) cuando se localicen en los dinteles de las plantas bajas y de setenta centímetros (70 cm) cuando lo hagan en los alféizares de las otras plantas.

Su longitud de ocupación en edificios residenciales no podrá ser superior al 40% de la longitud de fachada.

En edificios de uso exclusivo no residencial se permitirán muestras con el mismo saliente máximo anterior y una altura no superior a seis metros (6 m) siempre que se localicen en fachada. Cuando se localicen como coronación del edificio no podrán sobrepasar un décimo (1/10) de la altura total de la construcción sin contabilizar, en su caso, los elementos mecánicos de la misma.

En los muros medianeros ciegos no se admitirán muestras, cualquiera que sea su contenido, que no estén directamente ligadas a alguno de los usos localizados en la edificación.

Artículo 129.- Banderines

Se entienden por banderines los anuncios perpendiculares al plano de fachada que, respetando en cualquier caso e arbolado y mobiliario urbano, sirven para significar el uso o localización de las actividades de la edificación.

Cumplirán las mismas determinaciones que las muestras en cuanto a altura y localización, según se trate de edificios residenciales o de otro uso, aunque no en cuanto a la separación del plano de fachada.

Deberán garantizar una altura mínima libre sobre la rasante oficial de doscientos veinte centímetros (220 cm) en cualquiera de sus puntos y no podrán tener una longitud máxima superior a ciento cincuenta centímetros (150 cm), medidos desde el plano de fachada, siempre que no vayan adosados a marquesinas en cuyo caso su longitud máxima será la de éstas; independientemente de lo anterior deberán retranquearse un mínimo de cuarenta centímetros (40 cm) del bordillo de calzada.

VI. Cuerpos entrantes

Artículo 130.- Soportales

Se definen los soportales como espacios porticados cubiertos de uso público interiores a la parcela edificable, que son contiguos y paralelos a la alineación oficial y totalmente abiertos a ella. Jurídicamente, son espacios de dominio privado que soportan una servidumbre de uso público.

Únicamente podrán disponerse soportales en aquellos frentes de fachada donde expresamente se indique tal condición en los planos de ordenación de las NUM, cumpliendo las condiciones de este artículo.

Los soportales carecerán de cerramiento en el frente a la calle en que se encuentren, debiendo garantizarse en todo momento su libre accesibilidad como espacio de uso público. El límite entre el espacio interior del soportal y la calle a la que se abre estará definido por un pórtico consistente en una línea de pilares que deberán guardar una separación mínima entre ejes de doscientos cincuenta

centímetros (250 cm.) y una separación máxima entre ejes de cuatrocientos cincuenta centímetros (450 cm.). La cara exterior de los pilares coincidirá con la alineación oficial.

La altura libre mínima, medida desde cualquier punto del techo totalmente terminado hasta su proyección vertical sobre el pavimento, será de trescientos centímetros (300 cm.). La altura libre máxima, medida de igual manera, será de trescientos cincuenta centímetros (350 cm.). Cuando existan soportales colindantes, la altura libre del soportal guardará continuidad con la de aquellos, salvo en aquellos casos en que esto suponga superar los límites máximo o mínimo fijados en este epígrafe.

La anchura libre mínima del soportal, medida entre los pilares del pórtico y el cerramiento de la planta baja, perpendicularmente a la alineación oficial, será en todos los puntos de doscientos cincuenta centímetros (250 cm.). La anchura libre máxima, medida de igual manera, será de trescientos cincuenta centímetros (350 cm.). Cuando existan soportales colindantes, la anchura libre del soportal guardará continuidad con la de aquellos, aunque no se cumplan los límites máximo y mínimo establecidos en este epígrafe.

Los soportales quedarán abiertos lateralmente, en el sentido perpendicular a la línea de fachada, a fin de permitir la continuidad entre los soportales de parcelas contiguas.

La cota del pavimento de los soportales sólo podrá superar en veinte centímetros (20 cm.) la rasante oficial de la calle, medida en el centro de la calzada. El pavimento del soportal quedará enrasado con el de la acera de la calle a la que se abre, no pudiendo existir entre ambos ningún bordillo, escalón, peldaño ni ningún otro tipo de resalte.

El vuelo máximo de la edificación respecto a la cara exterior de los fustes del pórtico, será de veinte centímetros (20 cm.).

Los espacios de soportal dispondrán de iluminación artificial conectada a la red de alumbrado público, de tal manera que se garantice la correcta visibilidad nocturna.

La superficie ocupada por los soportales en planta baja no computará como superficie edificada.

Podrá aprovecharse con una planta sótano el espacio bajo rasante de los soportales.

Las vigas de atado de cimentación de los pilares exteriores de los soportales se dispondrán de tal manera que entre su cara superior y la rasante de la acera exista una diferencia de cota mínima de 80 centímetros, a fin de permitir el paso de instalaciones urbanas, picas, etc.

En el casco tradicional, se respetarán las características formales, constructivas y dimensionales de las soluciones tradicionales de soportal.

Artículo 131.- Pasajes

Se definen los pasajes los espacios cubiertos de uso público interiores a la parcela edificable, que comunican entre sí dos espacios públicos atravesando el interior de la parcela por debajo de la edificación en ella construida. Jurídicamente, son espacios de dominio privado que soportan una servidumbre de uso público.

Únicamente podrán disponerse pasajes en aquellos frentes de fachada donde expresamente se indique tal condición en los planos de ordenación de las NUM, cumpliendo las condiciones de este artículo.

Su altura libre mínima, medida desde cualquier punto del techo totalmente terminado hasta su proyección vertical sobre el pavimento, será de trescientos centímetros (300 cm.).

Su anchura libre mínima, medida horizontalmente entre los cerramientos laterales que delimitan el pasadizo, será de cuatrocientos centímetros (400 cm.).

La fachada de los locales y portales de viviendas a los que se acceda desde el pasaje se resolverá de tal manera que un mínimo del 80% de su superficie vertical será acristalada.

Los pasajes dispondrán de iluminación durante las 24 horas del día, debiendo garantizarse mediante iluminación artificial unos niveles mínimos de luminancia que garantice la correcta visibilidad nocturna.

Los pasajes tendrán un carácter exclusivamente peatonal, quedando prohibido el tránsito de vehículos rodados. En particular, se prohíbe expresamente el acceso de vehículos a garajes a través de estos pasajes.

Artículo 132.- Tejaroces

Se definen los tejaroces como tejadillos construidos sobre una puerta o ventana. Los tejaroces habrán de cumplir las siguientes condiciones de volumen y posición:

1. No se permiten en calles con ancho menor de siete metros (7 m).
2. En calles de ancho mayor o igual de siete metros (7 m) y menor de nueve metros (9 m), se permiten tejaroces con un vuelo de dimensión máxima de cuarenta centímetros (40 cm).
3. En calles de ancho mayor o igual de nueve metros (9 m) y sobre el espacio libre de parcela, siempre dentro del fondo edificable, se permiten tejaroces con un vuelo de dimensión máxima de sesenta centímetros (60 cm).
4. La altura libre entre el tejeroz y la acera, rasante de calle o terreno circundante, será como mínimo de dos metros y veinte centímetros (2,20 m.) en cualquiera de sus puntos.
5. La separación mínima entre los linderos laterales de la finca y el primer saliente del tejeroz será de un metro (1 m).
6. Los tejaroces no ocuparán en ningún caso más de un cuarenta por ciento (40%) del frente de fachada del edificio.
7. Se deben separar al menos 60cm respecto de los troncos del arbolado existentes.
8. Se deben retranquear al menos 40cm respecto del encintado de la acera.
9. Se podrán ubicar tejaroces en un retranqueo de fachada, con un vuelo máximo de 60cm en el área de retranqueo.

TÍTULO VII.- NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

Sección VII.1.1.- Condiciones generales

Artículo 133.- Condiciones generales de la urbanización

Las siguientes condiciones serán de aplicación para cualquier intervención de urbanización en el ámbito de las presentes Normas Urbanísticas.

La entrega y recepción de las obras de urbanización al Ayuntamiento una vez finalizadas las mismas se realizará conforme a lo establecido en el artículo 206 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, considerándose gastos de urbanización su conservación y mantenimiento hasta la recepción de las mismas.

En cualquier caso todas las normas del presente Título estarán supeditadas a la normativa sectorial que prevalecerá sobre ellas.

Artículo 134.- Condiciones generales de los viales públicos

La anchura mínima de los viales públicos de nueva ejecución entre límites de propiedad será de 10 m en zona residencial y 15 m en zona industrial. La anchura mínima del carril de calzada será de 3,00 m en zona residencial y de 3,50 m en zona industrial. Para vías de un único carril y sentido el ancho mínimo de calzada será de 3,50 m en todo caso. Las aceras públicas tendrán una anchura mínima de 2,00 m en zona residencial y en zona industrial.

En zonas peatonales o calles de coexistencia, así como en general en aquellas zonas de tráfico calmado o restringido, se admiten soluciones de plataforma única, sin distinción entre calzadas y aceras. La anchura mínima en estos casos será de 8 metros, y el recogida de aguas pluviales se efectuará de manera que no se produzcan vertidos a las parcelas a los márgenes.

Sección VII.1.2.- Urbanización, pavimentación y ajardinamiento

Artículo 135.- Condiciones generales de pavimentación, jardinería y mobiliario urbano

El diseño y dimensionado de los elementos que definen la urbanización y equipamiento del espacio público urbano, tales como itinerarios peatonales, pavimentaciones, vados, pasos de peatones, escaleras, rampas y elementos de ajardinamiento, señalización y mobiliario urbano, deberán establecerse con criterios de eliminación de barreras arquitectónicas urbanísticas.

Los materiales a utilizar pueden ser variados, debiendo en cualquier caso reunir las siguientes características:

- a) Calidad de aspecto e integración ambiental.
- b) Adecuación a la exposición al frío y humedad en el invierno, y al soleamiento intenso del verano.
- c) Reducido coste de mantenimiento.

Se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su función y categoría, circulación de personal, lugares de estancia, cruces de peatones, etc.

Podrán utilizarse mezclas bituminosas en su color o coloreadas, hormigón regleteado y cepillado, baldosa hidráulica o elementos prefabricados.

Como complemento a los anteriores y combinándolos con las soluciones que se adopten, podrán disponerse zonas restringidas para vegetación en la red de espacios libres con la finalidad de ornato o

complemento a la red viaria, ejecutándose con cantos rodados de tamaño mayor de 40 mm., hormigón vertido in situ, adoquines de granito, u otras piedras naturales.

En todo caso la solución constructiva adoptada deberá garantizar un desagüe adecuado bien superficialmente (por cacera de riego central o lateral) o bien, por disposición adecuada de absorbedores.

El tránsito entre sendas y las calles con tipo de nivel de restricción, se señalará adecuadamente por el cambio de coloración de los materiales de pavimentación, realizándose de forma suave por la interposición de bordillos saltables rebajando el desnivel entre rasantes a 10 cm.

La decisión de pavimentación deberá garantizar una solución constructiva que de como resultado un suelo antideslizante.

La pavimentación de calzada se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte, las del tránsito que discurrirá sobre él en función de los distintos tipos de calles en cuanto a intensidad, velocidad y tonelaje, y el carácter estético o pintoresco de cada itinerario.

En su pavimentación se tendrá en cuenta el tratamiento y características de las aceras, pasos de peatones y vegetación a implantar, pudiendo diversificar los materiales de acuerdo con su función y categoría, eligiendo:

- a) Para aceras: Piedra natural, piezas cerámicas en tonos naturales, hormigón enlistonado, baldosa hidráulica, etc.
- b) Para calzadas: Aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón hidráulico, pavimento de enlosados naturales o artificiales, adoquín, hormigón ruleteado o enlistonado, de forma que haga compatible su función de soporte de tránsito con la necesaria estética de la red viaria en su conjunto.

Las tapas de arquetas, registro, etc., se dispondrán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento, nivelándolo con su plano.

Se admite la evacuación superficial de las aguas de lluvia, habilitándose a este fin el procedimiento más acorde con el tratamiento y jerarquía de la red viaria, de manera que se encaucen hacia un dren, cuneta o curso de agua próximos, prohibiéndose expresamente el uso de pozos filtrantes.

En aquellos puntos de previsible ocupación de los vehículos del espacio dominado por el peatón, se incorporarán bolardos.

Las características particulares de los núcleos rurales del municipio hacen que la urbanización del viario en los mismos deba diferenciarse de lo exigible en cascos de mayor tamaño. Se permitirá la pavimentación con hormigón ruleteado en la totalidad de la sección de la calle, así como tierra o grava compactada.

Artículo 136.- Aceras

La anchura mínima pavimentada para la circulación de peatones será de doscientos centímetros (200 cm). En las aceras en que sea previsible la concentración de peatones, sea por su carácter comercial u otra causa, la anchura mínima será de trescientos centímetros (300 cm).

Los itinerarios peatonales tendrán una pendiente longitudinal mínima del uno por ciento (1%) para evacuación de dispositivos la recogida de dichas aguas. La pendiente transversal no superará el dos por ciento (2%).

Las aceras tendrán un tránsito suave hasta la calzada, bien con la interposición de un bordillo saltable, o bien con la configuración de encuentros al mismo nivel con distinta pendiente, que garantice el encauzamiento de aguas pluviales.

Los itinerarios peatonales tendrán una pendiente longitudinal máxima del seis por ciento (6%). No obstante, en aquellos tramos de acera que por las características topográficas del terreno no se pueda

cumplir la condición anterior, se permitirá aumentar la pendiente de acuerdo a los márgenes admitidos en el CTU y en la legislación sobre movilidad vigente.

Cuando la dimensión de la vía no permita la existencia de aceras con ancho mínimo a los dos metros establecidos en el 60% de su longitud, ambos soportes de tránsito, calzada y acera, se situarán en el mismo plano, diferenciándose éstas mediante el pavimento y la interposición de un bordillo saltable con solución de desnivel.

En ambos casos, el pavimento de acera será continuo, con clara distinción en color y textura del de la calzada.

La altura máxima de los bordillos será de catorce centímetros (14 cm), debiendo rebajarse en los pasos de peatones y esquinas de las calles hasta un máximo de dos centímetros (2 cm). La transición se efectuará mediante un plano inclinado con pendiente longitudinal y transversal no superiores a las señaladas en los párrafos anteriores.

Artículo 137.- Vados

Los vados destinados a entrada y salida de vehículos se diseñarán de forma que los itinerarios peatonales que atraviesen no queden afectados por pendientes superiores a las señaladas en los párrafos anteriores.

Los vados autorizados en las calles con separación de tránsitos, deberán solucionarse mediante rebaja de bordillo y rampa en un desarrollo inferior a 40 cm. medidos desde el borde exterior del bordillo, dejando por lo menos 3/4 de la acera al mismo nivel que tenía de forma previa al establecimiento del vado, de manera que se deforme en ese tramo el perfil longitudinal.

A cada costado de los vados de pasos de peatones, se colocará una franja de baldosas especiales, de un ancho total de ochenta centímetros (80 cm) y de una longitud igual al ancho de la acera, para que los invidentes puedan saber por el tacto que se encuentran en un paso especial para peatones y una franja igual se colocará en todo el borde exterior del badén. Igualmente se colocarán estas baldosas en los accesos, escaleras o rampas, en las paradas de autobuses, en los cruces de calles, etc.

La solución técnica del vado deberá ajustarse a la realidad física del punto en el que se vaya a ejecutar en tanto en cuanto no se redacte una ordenanza específica al respecto, sin perjuicio del cumplimiento de las restantes disposiciones sectoriales.

Artículo 138.- Calzadas

Los materiales de pavimentación se elegirán de acuerdo con un código funcional que distinga la categoría del espacio: circulación, peatonal, estancia de personas, estancia de vehículos, uso conjunto de personas y vehículos. Se procurará diferenciar las vías más importantes mediante la utilización de diferentes materiales y colores de aceras y tipos de plantaciones.

Generalmente, se preferirán los firmes mixtos por las considerables ventajas que ofrecen seguidos de los flexibles, especialmente cuando existan servicios bajo la calzada y sea conveniente acortar el plazo de ejecución.

Cuando se prevea la utilización de un microaglomerado como capa de rodadura el espesor de esta capa se descontará del espesor total del pavimento recomendado. Asimismo, si para el sellado de la base se emplea simple o doble tratamiento superficial, éste se descontará del espesor de la capa de rodadura equivalente. Este mismo caso se dará cuando el espesor de la sub-base sea superior al recomendado, lo que se traducirá en una disminución del espesor equivalente de la base.

Por las características del terreno natural se dispondrá, salvo justificación en contra, una primera capa de arena de río que actuando como filtro evite la contaminación del firme por las arcillas. Además, cuando se prevea la existencia de filtraciones o corrientes de agua se colocarán drenes porosos longitudinales con desagüe a la red de alcantarillado. Cuando sea preciso efectuar un

refuerzo del firme existente, este se ejecutará con mezcla bituminosa de espesor no inferior a cinco centímetros (5 cm).

En las zonas de estacionamiento no se aconseja el empleo de pavimentos continuos asfálticos. Las juntas que se prevén en estos pavimentos se dispondrán convenientemente para orientar mejor el aparcamiento.

Las tapas de arquetas, registros, etc. se orientarán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán con su plano de tal forma que no resalten sobre el mismo.

Las pendientes longitudinales máximas serán del 6% en tramos rectos y del 8 % en tramos curvos y las pendientes transversales de calzada serán del 2% para asegurar el correcto drenaje viario. En el caso de espacios peatonales, la pendiente máxima se reducirá a un 6%.

La pavimentación se diseñará según los criterios de la Orden Fom/3460/2003 relativa a las Secciones de Firmes, o la normativa que la sustituya.

Artículo 139.- Pasos de peatones

La anchura de los pasos de peatones será como mínimo de doscientos centímetros (200 cm). Si en el recorrido del paso de peatones es imprescindible atravesar una mediana situada entre las calzadas de tráfico rodado, se recortará y rebajará hasta un salto máximo de dos centímetros (2 cm). Si el paso, por su longitud, se realiza en dos tiempos, con parada intermedia, la isleta tendrá unas dimensiones mínimas de doscientos centímetros (200 cm) de ancho por ciento veinte centímetros (120 cm) de largo.

Artículo 140.- Plazas de aparcamiento

La dimensión mínima de las plazas de aparcamiento en la vía pública será de 2,25 x 4,50m. con acceso libre suficiente.

Si la plaza estuviera cerrada en alguno de sus lados por muros, tendrá un ancho mínimo de 3m.

En los espacios no edificados que se destinen a aparcamiento público de superficie no se autorizarán más obras o instalaciones que las de pavimentación, debiendo hacerse compatible este uso con el arbolado.

Artículo 141.- Calle de coexistencia

Se trata al mismo nivel el área de movimiento del vehículo y área de movimiento del peatón, con inclusión del bordillo saltable. Se utilizarán los mismos materiales para la pavimentación señalados en el apartado anterior.

Se podrán diferenciar las zonas peatonales de las destinadas a tráfico rodado mediante la utilización de distintos materiales para cada zona.

Los materiales utilizados para pavimentación se dispondrán en soluciones constructivas que permitan una adherencia adecuada y la correcta evacuación de grasas, aceites y residuos líquidos y semisólidos.

En el núcleo tradicional se recomienda la utilización de materiales de calidad, siendo preferente la utilización de piedras naturales, en adoquines o baldosas, según el carácter del espacio, siendo obligatorio el uso de la piedra en áreas estanciales. Las pendientes para desagüe se realizarán hacia el centro de la calzada.

Artículo 142.- Señales verticales

Cualesquiera señales, postes, anuncios u otros elementos verticales que deban colocarse en la vía pública, se situarán en el tercio exterior de la acera, siempre que la anchura libre restante sea igual o mayor de noventa centímetros (90 cm). Si esta dimensión fuera menor, se colocarán junto al encuentro de la alineación de la fachada con la acera. En todo caso, se procurará el agrupamiento de varias de ellas en un único soporte.

Las placas y demás elementos volados de señalización tendrán su borde inferior a una altura superior a doscientos diez centímetros (210 cm).

En las esquinas de las isletas y en toda la superficie de intersección común a dos aceras, no se colocará ningún elemento vertical de señalización a fin de no obstaculizar el tránsito peatonal, y las aceras serán rebajadas.

Los hitos o mojones que se coloquen en los senderos peatonales para impedir el paso a los vehículos, tendrán entre ellos un espacio mínimo de un metro (1 m) para permitir el paso de una silla de ruedas.

Artículo 143.- Mobiliario urbano

Los quioscos, terrazas de bares y demás instalaciones similares que ocupen parcialmente las aceras deberán señalizarse para indicación de los invidentes, mediante franjas de un metro de ancho de pavimento de diferente textura y color, en todos los frentes de sus accesos peatonales.

La disposición de dichas instalaciones deberá permitir el tránsito peatonal y la aproximación frontal de una persona en silla de ruedas.

Todos los bancos que se fijen al suelo se construirán con materiales duraderos que no necesiten conservación.

Cuando se construyan estanques o láminas de agua deberán ser accesibles a las personas; el nivel del agua deberá encontrarse entre quince (15) y sesenta (60) centímetros sobre el nivel

del suelo, para facilitar los juegos infantiles. En ningún caso la profundidad será superior a cincuenta centímetros (50 cm).

Artículo 144.- Ajardinamiento de las vías

Las aceras se acompañarán preferentemente de alineaciones de árboles. Si los alcorques y regueras son profundos y entrañan peligro para los viandantes contarán con las correspondientes protecciones.

Los árboles situados en los itinerarios peatonales tendrán los alcorques cubiertos con rejillas u otros elementos resistentes, situados en el mismo plano que el pavimento circundante. En caso de utilizar enrejado, la anchura máxima de la malla será de dos centímetros (2 cm).

En ningún caso los alcorques serán menores de sesenta (60) por sesenta (60) centímetros.

La distancia entre el bordillo de la acera y el eje de la plantación estará comprendida entre sesenta (60) y ochenta (80) centímetros.

La anchura mínima de la acera para poder plantar una fila de árboles será de dos metros (2 m), siendo la distancia entre ejemplares (marco de plantación) mayor de seis metros (6 m).

Se considera recomendable la incorporación del agua de escorrentía al riego de alcorques, áreas terrazas o cursos de agua próximos, bien a través de repartos en la longitud de la red o por recogidas en los puntos bajos de la red viaria.

Artículo 145.- Criterios de diseño de las zonas ajardinadas

El proyecto de jardinería justificará el sistema de riego elegido, la red de alumbrado que incorpore, y los elementos del mobiliario urbano, incluyendo un estudio de los costes de mantenimiento y conservación.

El proyecto del jardín cumplirá las siguientes condiciones:

Deberán evitarse las grandes extensiones de pradera de césped, tendiéndose a la utilización de especies xerófilas y preferiblemente autóctonas.

La iluminación media de estas zonas será igual o superior a diez (10) lux, en servicio, con un factor de uniformidad mayor o igual de cero veinticinco (0,25). La iluminación de fondo será igual o superior a dos (2) lux.

En las zonas de fuerte arbolado deberán preverse hidrantes de cien (100) milímetros en la proporción de uno por cada cuatro (4) hectáreas. Deberán situarse en lugares fácilmente accesibles y estarán debidamente señalizados.

En parques de superficie superior a tres (3) hectáreas deberá preverse un sistema de riego automatizado, con la disposición de "inundadores" para zonas de árboles y arbustos. Los riegos se programarán preferiblemente en horas nocturnas.

Deberá preverse en su caso la dotación de fuentes de beber, juegos infantiles, bancos, papeleras, elementos y demás mobiliario urbano para el adecuado disfrute de la zona por parte de la población.

Los alcorques tendrán una dimensión proporcional al porte del arbolado, y en todo caso superior a sesenta (60) por sesenta (60) centímetros.

El suelo de los paseos, caminos y senderos se resolverá en secciones transversales bombeadas con una pendiente máxima del dos por ciento (2%). Las superficies horizontales deberán ser permeables y estar drenadas.

El suelo de las plazas peatonales o de coexistencia interiores al núcleo, que tengan la calificación de espacio libre público, podrá ser de pavimentación rígida. En su solución constructiva se deberá optar por adoquinados, enlosados o soluciones que contribuyan al adecuado realce estético de la escena urbana; sin perjuicio de la disposición de los adecuados elementos de jardinería y arbolado que completen el diseño de la plaza.

Las plantaciones se realizarán en la primera etapa de la urbanización de cada sector.

Los cerramientos, en caso de existir, serán opacos en una altura no superior a 0,50 m., pudiendo rebasar dicha altura con cerramiento diáfano de tipo vegetal, hasta los 2,50 metros.

Artículo 146.- Disposición de los servicios en acera

Las tablas del final de este artículo establecen la disposición relativa de todos los servicios urbanos, excepto el alcantarillado, que se situará preferentemente bajo la calzada.

Cuando no se disponga de la anchura mínima de quinientos veinte centímetros (520 cm) para colocar los servicios como se indica, se situarán éstos en las dos aceras procurando respetar las distancias y posiciones relativas indicadas en dicho esquema y teniendo en cuenta las observaciones que se indican, a continuación, para cada servicio (debiéndose corroborar en cada proyecto estas prescripciones por las compañías suministradoras).

RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

- a) Los conductores de baja tensión (BT) se instalarán a una profundidad mínima de ochenta (80) centímetros.
- b) Los conductores de media y alta tensión (MT/AT) se instalarán a una profundidad mínima de noventa (90) centímetros.
- c) Los conductores de baja tensión se situarán a menor profundidad que los de media o alta tensión.
- d) La separación entre conductores eléctricos y una segunda canalización de servicios, se ajustará a los valores que se indican en el Cuadro nº 1.

RED DE DISTRIBUCIÓN DE GAS.

Las tuberías de gas se colocarán siempre por encima de cualquier servicio canalizado, preferentemente lejos de arquetas y lo más retirado posible de la canalización de semáforos.

La profundidad de la tubería de gas debe permitir el desagüe a la red de alcantarillado. Esta será como mínimo de sesenta (60) centímetros medida desde su generatriz superior.

La separación de las tuberías de gas con otras canalizaciones y obras subterráneas se ajustará a los valores que se indican en el Cuadro nº 2.

RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA.

La tubería de agua potable se instalará siempre a menor profundidad que la de alcantarillado y a una distancia mínima de ella tanto en horizontal como en vertical de cincuenta (50) centímetros si no existe riesgo de contaminación.

RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.

La profundidad mínima de zanja será de cincuenta (50) centímetros.

CUADRO Nº.1				
SEGUNDA CANALIZACION DE SERVICIOS	DE	SEPARACION ENTRE CONDUCTORES ELECTRICOS Y LA SEGUNDA CANALIZACION		POSICION RELATIVA CONDUCTORES
		DISTANCIA MINIMA EN PLANTA	DISTANCIA MINIMA EN CRUCE	ELECTRICOS Y 2ª CANALIZACION
GAS AGUA TELEFONO		0,20 metros	0,20 metros	El conductor eléctrico estará a mayor profundidad
OTRO CONDUCTOR ELECTRICO		0,25 metros	0,25 metros	

CUADRO Nº.2			
TIPO DE TUBERIA DE GAS	PRESION DE SERVICIO	SEPARACION CON OTRAS CANALIZACIONES SUBTERRANEAS	
		PROXIMIDAD MINIMA EN PLANTA	PROXIMIDAD MINIMA EN CRUCE
Alta Presión B Alta Presión A	>12 bar 4 bar < p < 12 bar	0,40 metros	0,20 metros
Media Presión B Media Presión A Baja Presión	0,4 bar < p < 4 bar 0,05 bar < p < 0,4 bar p < 0,05 bar	0,20 metros	0,10 metros

Sección VII.1.1.- Condiciones generales de los servicios urbanos

Artículo 147.- Abastecimiento de aguas

a. Garantías de caudal y sanidad

No se podrá otorgar licencias para construcción de viviendas, actividades comerciales, turísticas o, en general, para cualquier tipo de asentamiento mínimo, hasta tanto no quede garantizado el caudal de agua necesario para el desarrollo de su actividad, bien a través del sistema de suministro municipal u otro distinto, y se acredite la garantía sanitaria de las aguas destinadas al consumo humano de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 3 del 2023 de 10 de enero (o la legislación que la sustituya.) por el cual se establecen los criterios sanitarios de la calidad de las aguas para consumo humano.

Cuando la procedencia de las aguas no fuera de suministro municipal, deberá justificarse su naturaleza, la forma de captación, emplazamiento, aforos, análisis y garantías de suministro. Será necesaria la autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero para la captación y utilización de esta agua.

b. Acometida a la red de abastecimiento

La acometida a la red de abastecimiento se resolverá teniendo en cuenta los siguientes aspectos.

- a) El aislamiento de la red de cada edificio de la red pública por medio de llaves de corte.
- b) El aislamiento en sectores de la red para casos de avería o limpieza.
- c) La estanqueidad, el vaciado y la eliminación de aire de la red.
- d) La resistencia de las conducciones a las cargas de tráfico en los puntos de cruce con calzadas o pasos de vehículos, para lo cual se reforzará la tubería con un relleno de hormigón en masa.
- e) La protección contra las heladas y su disposición por encima de las conducciones de alcantarillado.
- f) Las separaciones de protección entre la red de abastecimiento y otras instalaciones, de modo que se cumplan las distancias señaladas en el siguiente cuadro:

Instalaciones	Vertical	Horizontal
Alcantarillado	50 cm.	60 cm.
Gas	50 cm.	60 cm.
Electric. Alta	30 cm.	30 cm.
Electric. Baja	20 cm.	20 cm.

c. Condiciones de diseño para los nuevos tramos de red

Para el cálculo y diseño de los nuevos tramos de red de abastecimiento se tendrá en cuenta una dotación mínima de 200 litros por habitante y día, afectados por un coeficiente horario de 2,4. La velocidad del agua en las conducciones no sobrepasará el valor de 1 m/s para evitar fuertes pérdidas de carga y abrasiones en las conducciones.

De igual modo, en el diseño de la red se cumplirá la Normativa de Protección contra Incendios CTE-BD-SI, disponiendo los correspondientes hidrantes de incendio a lo largo de la red.

d. Condiciones de la red de riego

Los espacios libres públicos y zonas ajardinadas contarán con red de riego, suficientemente dotada para abastecer a las áreas a las que de servicio. Sin perjuicio de las posibles adaptaciones en función de la vegetación que se disponga se dimensionará para un consumo medio diario de 10 m³/ha.

La red de riego será independiente de la de agua potable admitiéndose el suministro de fuentes distintas como pozos, aljibes y agua reciclada.

Las bocas de riego serán del mismo material y modelo normalizado por el Ayuntamiento, conectadas a la red general de agua o preferiblemente a redes independientes, con sus correspondientes llaves de paso.

La distancia entre las bocas de riego se justificará con arreglo a la presión de la red de tal forma que los radios de acción se superpongan en lo necesario para no dejar ningún espacio sin cubrir. Se aconseja cuarenta metros (40 m) como media.

e. Hidrantes

Como prevención de incendios se instalarán hidrantes en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados, de acuerdo con las condiciones establecidas en la normativa anti- incendios vigente.

Artículo 148.- Saneamiento

a. Acometida a la red de alcantarillado

En todo proyecto de edificio se resolverá la acometida al alcantarillado municipal, detallándose las obras que deberán ejecutarse por el Ayuntamiento con cargo a los propietarios de las fincas, o por estos últimos con previa autorización municipal. Serán de aplicación las condiciones técnicas descritas en el artículo siguiente.

b. Condiciones de diseño para los nuevos tramos de red

Las secciones mínimas del alcantarillado serán de treinta centímetros (30 cm) de diámetro.

Para el cálculo y diseño de los nuevos tramos de red de saneamiento se adoptarán pendientes en las conducciones de forma que la velocidad del agua quede comprendida entre valores mínimos de 0,5 m/s y máximos del orden de los 3 m/s, para evitar sedimentaciones y fuertes abrasiones respectivamente.

Los nuevos tramos de red podrán plantearse de forma mixta o, preferentemente, de forma separativa —aguas pluviales y aguas fecales—, de forma que las aguas fecales sean conducidas a la planta depuradora y las aguas pluviales puedan ser evacuadas a un cauce fluvial previa autorización del Ayuntamiento y la Confederación Hidrográfica del Duero.

Las aguas pluviales se recogerán en el interior de la parcela previo a su vertido a la red general

En las soluciones constructivas de la red, se resolverá:

- a) La estanqueidad de la red.
- b) El trazado de las conducciones, que será subterránea y siguiendo el trazado de la red viario y los espacios libres, debiendo quedar asegurado en todo momento el acceso a la red para mantenimiento o limpieza.
- c) La adecuación de la pendiente y velocidades en la red de modo que no se produzcan sedimentos ni erosiones.
- d) Los encuentros de conductos, acometida, cambios de pendiente, de sección y dirección de modo que sean registrables.
- e) La distancia entre pozos de registro, que será como máximo de 100 metros, para facilitar su registro y limpieza. Los pozos se situarán en todos los cambios de dirección, rasante y en los extremos de las conducciones.
- f) La resistencia a las cargas de tráfico en los puntos de cruce con calzadas o pasos de vehículos.
- g) El vertido final de la red a colectores municipales, estaciones depuradoras, cauces, emisarios o cualquier otro sistema apto, para controlar el destino y transformación de las aguas residuales.
- h) Los materiales a emplear y su adecuada protección contra la agresión del terreno, de las heladas y de los efluentes. Las conducciones que puedan verse afectadas por tráfico pesado se dispondrán al menos 1,20 metros por debajo de la calzada.
- i) En su caso, los aliviaderos, tanques de tormenta, equipos de bombeo y demás elementos necesarios para el correcto funcionamiento de la red.

c. Tratamiento de vertidos

La infraestructura de saneamiento comprenderá la adecuada reunión de los caudales vertientes y la depuración suficiente para que su disposición final permita la posterior reutilización -inmediata o diferida- o al menos no rebaje la calidad ambiental del área de vertido más allá del nivel admisible.

Los vertidos industriales y de usos distintos de los residenciales deberán cumplir las condiciones del RD . 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico, o la legislación que la sustituya.

d. Fosas sépticas y pequeñas plantas depuradoras

Se prohíbe el vertido directo de aguas residuales a cauces naturales. Todas las acometidas de saneamiento han de dirigirse a la red municipal, para así garantizar su depuración previa a su vertido al medio natural.

Donde no exista red de alcantarillado, esta se halle a más de 200 metros de distancia de la finca o su desagüe no sea posible por gravedad, las aguas residuales se conducirán a fosas sépticas o pequeñas plantas depuradoras, adecuadamente diseñadas y ejecutadas, con el fin de tratar las aguas contaminadas en cumplimiento de los cánones legales vigentes.

Artículo 149.- Energía eléctrica y alumbrado público

a. Red de distribución eléctrica

Tanto la red de distribución de energía eléctrica como la red de alumbrado público han de discurrir en suelo urbano de forma soterrada por las aceras públicas, mediante canalización en zanjas independientes. La red eléctrica ha de cumplir con los requisitos técnicos establecidos en la Instrucción de Baja Tensión ITC-BT-10.

b. Transformación eléctrica

Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada, y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación sólo se admitirá en urbanizaciones existentes y aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales las necesidades de la prestación del servicio lo exijan. En este caso, la utilización se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, traslados, etc.

Excepto en Suelo Rústico en ningún caso se permitirán aéreos sobre el espacio público o privado, dentro o no del área de retranqueo de edificación.

Se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación subterránea siempre que se resuelvan su acceso, directo desde la vía pública, y su drenaje, directo a la red de alcantarillado.

Las instalaciones o centros de transformación de nueva ejecución, o de renovación total se deberán cumplir:

1. En todos los tipos de suelos urbanos y urbanizables:
 - a) Deberán integrarse estética y ambientalmente con las edificaciones colindantes de su entorno.
 - b) No podrán localizarse, excepto en suelo urbano consolidado por razones de fuerza mayor, por debajo del primer sótano ni ocupando (bajo o sobre rasante) las vías o espacios públicos (zonas verdes).
2. En el suelo urbano y urbanizable de zonas no industriales:

- a) No podrán situarse en el espacio de parcela correspondiente al retranqueo de ordenanza, sean o no subterráneos.
 - b) De localizarse sobre rasante no podrán localizarse aislados en zonas verdes y espacios públicos en soluciones no integradas con las manzanas edificables.
3. En el suelo urbano y urbanizable de zonas industriales.
- a) Se permitirá su instalación en la zona de parcela correspondiente al retranqueo de la edificación, siempre que sean subterráneos y sean privados para uso de la industria o instalación de la parcela.

Artículo 150.- Alumbrado público

En las soluciones constructivas de alumbrado, se resolverá:

- a) El nivel de iluminación y la uniformidad. El nivel de iluminación dependerá de la categoría del vial a iluminar, siendo los valores mínimos exigidos en vías de zonas residenciales e industriales de 20 y 30 lux respectivamente. El nivel de uniformidad para todas las vías estará comprendido entre 0,3 y 0,4.
- b) La protección con toma de tierra de los elementos metálicos de la instalación.
- c) El registro de los elementos de la red, mediante disposición de arquetas de alumbrado en los cruces de líneas y cambios de dirección. Asimismo se instalarán centros de mando y medida de alumbrado para controlar y proteger cada uno de los circuitos que alimente a los puntos de luz.
- d) La protección de los materiales empleados de la agresión ambiental y de otros materiales no compatibles.
- e) Los cambios de iluminación entre vías, que serán graduados.
- f) Los puntos singulares, cruces, cambios de rasante, espacios públicos relevantes, entornos de edificios públicos y monumentos, etc., se iluminarán con elementos de características técnicas y estéticas adecuadas a dichos puntos.

Artículo 151.- Otras redes de servicios

La ejecución y coordinación de otros servicios como redes de semaforización, comunicaciones, etc., puede asimilarse a las redes de alumbrado público ya descritas.

La canalización semafórica puede construirse muy superficialmente y próxima al alumbrado público, por lo que no afecta a la implantación de otros servicios.

Se aconseja prever e instalar canalizaciones subterráneas de reserva para cableados eléctricos, de alumbrado y de comunicaciones cuando se realicen obras de urbanización o pavimentado de calles.

TÍTULO VIII.- NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

Capítulo VIII.1.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL E HISTÓRICO-ARTÍSTICO

Artículo 152.- Catálogos urbanísticos

De acuerdo con lo previsto en el artículo 130 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, las Normas Urbanísticas Municipales incluyen un catálogo de los elementos del término municipal que mereen ser protegidos, conservados o recuperados, estableciendo las determinaciones escritas y gráficas requeridas para dicho fin.

Para cada uno de los elementos catalogados, las Normas indican su grado de protección y los criterios normas y otras previsiones que procedan para su protección, conservación y recuperación.

A tales efectos, las Normas Urbanísticas Municipales diferencian dos tipos de catálogos:

- Catálogo arquitectónico, que recoge los elementos arquitectónicos y urbanos objeto de protección en el municipio
- Catálogo arqueológico, que recoge los elementos integrantes del patrimonio arqueológico del municipio

El inventario de elementos catalogados y sus condiciones particulares de protección se desarrollan en documentos independientes.

Adicionalmente, el Decreto 205/2001, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Plan Regional de ámbito territorial del Canal de Castilla define dentro de su ámbito de aplicación un catálogo y normativa de protección propia. En su condición de instrumento de ordenación del territorio, este catálogo es vinculante, dentro de su ámbito, para estas Normas Urbanísticas Municipales.

Las Normas Urbanísticas Municipales realizan desde este cuerpo normativo una remisión a las condiciones y catálogo del Plan Regional de ámbito territorial del Canal de Castilla, cuyas determinaciones tendrán carácter vinculante.

Sección VIII.1.1.- Catálogo arquitectónico

Artículo 153.- Definición y contenidos del catálogo arquitectónico

El catálogo arquitectónico es el instrumento, integrante de las Normas Urbanísticas Municipales, destinado a identificar todos aquellos bienes arquitectónicos y urbanos localizados en el término municipal que por sus valores, merecen ser protegidos, conservados o recuperados.

El Catálogo Arquitectónico identifica cada uno de estos bienes mediante una ficha particularizada en la que se detalla el grado de protección, y los criterios o condiciones de actuación en cada elementos.

El listado de bienes catalogados así como su grado de protección tienen el carácter de determinaciones de ordenación general a los efectos urbanísticos. El resto de determinaciones incluidas en el catálogo, incluidas las condiciones particulares de intervención, tienen carácter de determinaciones de ordenación detallada.

Artículo 154.- Grados de protección del catálogo arquitectónico

A cada uno de los elementos incluidos en el catálogo arquitectónico se le asigna un grado de protección, en virtud del cual se definen las condiciones generales de intervención sobre el mismo, de entre los siguientes

- Integral
- Estructural
- Ambiental

Artículo 155.- Bienes de Interés Cultural

Todos los Bienes de Interés Cultural declarados o incoados en el municipio forman parte del Catálogo Arquitectónico de las Normas Urbanísticas. En el momento de redacción de este instrumento de planeamiento general, en el municipio se encuentran declarados como Bien de Interés Cultural los siguientes elementos:

BIEN DE INTERÉS CULTURAL	CATEGORIA	FECHA DE DECLARACIÓN	EXPEDIENTE DECLARACION
Canal de Castilla	Conjunto Histórico	13/06/1991	DECRETO 154/1991
Yacimiento de Herrera de Pisuerga	Zona Arqueológica	22/04/1993	DECRETO 90/1993

Tienen asimismo la condición de Bienes de Interés Cultural con la categoría de monumento los elementos contemplados en el Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico.

Todos los Bienes de Interés Cultural con la categoría de monumentos, tanto ya declarados como aquellos que se declaren o incoen en el futuro, tendrán la condición de bienes con grado de protección integral a los efectos del Catálogo.

Los Bienes de Interés Cultural declarados con la categoría de Conjunto Histórico o Zona Arqueológica deberán contar con un Plan Especial de Protección, o instrumento de planeamiento equivalente, que establezca las condiciones específicas de protección de los bienes, con las condiciones y contenidos definidos a través de la legislación vigente en materia de patrimonio cultural.

Para el caso particular del Canal de Castilla, la referida exigencia se considera satisfecha a través del Plan Regional de ámbito territorial del Canal de Castilla (DECRETO 205/2001, de 2 de agosto).

Artículo 156.- Grado de Protección Integral

El grado de protección integral se aplica a los edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana. Se trata de un grado de protección que afecta a todo el inmueble, preservando por tanto todas sus características, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio construido.

Están sujetos al grado de protección integral todos aquellos bienes declarados o incoados de interés cultural con la categoría de monumento, cuyas condiciones de protección estará sujetas, además de a lo previsto en esta normativa, a lo que determine la legislación vigente en materia de patrimonio cultural. En particular, para la intervención sobre cualquier bien declarado de interés cultural se deberá con carácter previo recabar autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

En los elementos sujetos a protección integral las actuaciones autorizables se orientan a la conservación y puesta en valor del edificio, elemento, espacio o agrupación catalogado. Ello implica la conservación de la envolvente, volumetría, tipología arquitectónica, elementos estructurales y organización espacial interior. Se protegen asimismo las tapias y cerramientos de patios.

Con carácter general, las actuaciones sobre bienes objeto de protección integral atenderán a las siguientes reglas:

- a) Son obras permitidas:
 - Conservación
 - Restauración
 - Consolidación
- b) Son obras autorizables:
 - Rehabilitación, incluyendo las obras necesarias para la adecuación del inmueble a nuevos usos, preferentemente dotacionales, siempre y cuando no supongan un riesgo de pérdida de daño de las características que motivaron la protección integral.
- c) Son obras prohibidas:
 - Demolición
 - Reestructuración

Con carácter excepcional se permiten actuaciones orientadas a su adecuación funcional siempre que no afecten a elementos singulares o esenciales para la conservación del bien protegido. Asimismo podrán autorizarse actuaciones orientadas a la supresión de añadidos o elementos ajenos a las características del bien protegido y sus valores.

Se prohíben aquellas actuaciones que impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas, a excepción de las obras de restauración en las que, según criterios técnicos, pueda ser conveniente diferenciar la parte original de la restaurada.

Se prohíbe la fijación en las fachadas de los elementos catalogados con grado de protección de cableados o elementos de instalaciones vinculadas a la prestación de servicios. Aquellos elementos existentes y que no se correspondan con las condiciones y valores protegidos de la edificación deberán asimismo ser retirados al objeto de restituir la composición original del elemento catalogado.

Artículo 157.- Grado de Protección Estructural

El grado de protección estructural se aplica a edificios, elementos y agrupaciones que por su significación arquitectónica, constructiva o tipológica, o por contener parcialmente elementos de especial valor, se singularizan dentro del conjunto. Se trata de un grado de protección que afecta a la identidad del inmueble y a los elementos básicos que definen su forma de articulación, uso y ocupación del espacio.

En los elementos sujetos a protección estructural las actuaciones autorizables se orientan a su conservación, mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, pero manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos. La protección afecta por ello a la envolvente exterior, volumetría, tipología y disposición estructural, pero pudiendo admitir modificaciones de su organización interior orientados a la mejora de su funcionalidad siempre que ello no suponga alteración significativa de los valores protegidos.

Con carácter general, las actuaciones sobre bienes objeto de protección estructural atenderán a las siguientes reglas:

- a) Son obras permitidas:
- Conservación
 - Restauración
 - Consolidación
 - Rehabilitación interior y exterior
- b) Son obras autorizables:
- Reestructuración parcial, vinculadas a la mejora de las condiciones de habitabilidad del edificio, y siempre que se mantengan las características genéricas de la tipología estructural y los elementos estructurales definitorios de la tipología.
 - Ampliación, entendiendo como tal el incremento de la volumetría de la edificación dentro de los límites establecidos por la normativa urbanística, sin incrementar el número de plantas. En cualquier caso, se preservará la imagen exterior de la edificación.
- c) Son obras prohibidas:
- Reestructuración mayoritaria
 - Demolición

Se prohíben aquellas actuaciones que impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas, a excepción de las obras de restauración en las que, según criterios técnicos, pueda ser conveniente diferenciar la parte original de la restaurada.

Se prohíbe la fijación en las fachadas de los elementos catalogados con grado de protección de cableados o elementos de instalaciones vinculadas a la prestación de servicios. Aquellos elementos existentes y que no se correspondan con las condiciones y valores protegidos de de la edificación deberán asimismo ser retirados al objeto de restituir la composición original del elemento catalogado.

Artículo 158.- Grado de Protección Ambiental

El grado de protección ambiental se aplica a edificios, elementos y agrupaciones que tengan la condición de tradicionales, entendiendo, en general, como tales aquellas edificaciones anteriores a 1950, y que están acordes con los criterios tipológicos, constructivos y volumétricos tradicionales. Se trata de un grado de protección que afecta no tanto al inmueble en sí mismo sino a su recuerdo histórico como integrante del patrimonio cultural colectivo.

Se incluyen como elementos objeto de protección ambiental:

- Edificios que aislados o en conjunto conforman tramos o áreas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aun cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos que merezcan su protección individual con grado estructural o integral
- Edificios que situados en áreas de calidad media o escasa, incluso presentando mal estado de conservación, reúnen constantes tipológicas interesantes que pueden ser objeto de conservación o recuperación
- Elementos definitorios de espacios urbanos de calidad destacada.

En los elementos sujetos a protección ambiental las actuaciones autorizables se orientan al mantenimiento de las tipologías e imagen de fachadas, cubiertas y elementos visibles al exterior, así como a elementos singulares, tanto interiores como exteriores. Las obras que se efectúen en los

edificios, elementos o conjuntos afectados de este grado de protección tendrán por objeto adecuarlos a los usos y costumbres actuales sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen.

Con carácter general, las actuaciones sobre bienes objeto de protección ambiental atenderán a las siguientes reglas:

- a) Son obras permitidas:
 - Conservación
 - Restauración
 - Consolidación
 - Rehabilitación interior y exterior
- b) Son obras autorizables:
 - Reestructuración parcial o total
 - Ampliación, entendiendo como tal el incremento de la volumetría de la edificación dentro de los límites establecidos por la normativa urbanística y sin incrementar el número de plantas salvo indicación expresa en las condiciones de ordenación particulares del elemento.
- c) Son obras prohibidas:
 - Demolición de fachadas y elementos protegidos

La protección ambiental supone la obligación de conservar, al menos, las fachadas originales de la edificación y los elementos expresamente protegidos. No obstante a lo anterior, de forma excepcional, cuando se acredite la imposibilidad de su conservación y consolidación por motivos de seguridad, que deberán ser debidamente acreditados, podrá autorizarse su desmontaje y posterior reconstrucción, reponiendo obligatoriamente los elementos originales que se señalen en la correspondiente licencia. Estas actuaciones deberán ser expresamente autorizadas por la licencia urbanística.

Las actuaciones de ampliación que pudieran autorizarse sobre elementos sujetos a grado de protección ambiental no podrán implicar alteración de los elementos protegidos (fachadas, elementos singulares...) ni incrementos del número de plantas de la edificación salvo las requeridas para la utilización de los espacios bajocubierta. Las ampliaciones se realizarán de tal modo que se mantenga inalterada la imagen exterior de la edificación.

Artículo 159.- Elementos integrantes del catálogo arquitectónico

Se enumeran a continuación los elementos que integran el Catálogo Arquitectónico, junto con el grado de protección asignado. Las condiciones detallada de actuación de cada uno de los elementos se desarrolla en fichas particularizadas.

Nº FICHA	NOMBRE	NUCLEO	PROTECCIÓN
EA-01	Ermita de La Piedad	Herrera de Pisuerga	Estructural
EA-02	Vivienda unifamiliar	Herrera de Pisuerga	Estructural
EA-03	Vivienda unifamiliar	Herrera de Pisuerga	Estructural
EA-04	Vivienda unifamiliar	Herrera de Pisuerga	Estructural
EA-05	Vivienda unifamiliar	Herrera de Pisuerga	Estructural
EA-06	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-07	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-08	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-09	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-10	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-11	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-12	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Ambiental

Nº FICHA	NOMBRE	NUCLEO	PROTECCIÓN
EA-13	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-15	Biblioteca Municipal	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-16	Parroquia de Santa Ana	Herrera de Pisuerga	Integral
EA-17	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Estructural
EA-18	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Estructural
EA-19	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Estructural
EA-20	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Estructural
EA-21	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Estructural
EA-22	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Estructural
EA-23	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-24	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-25	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-26	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-27	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-28	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-29	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-30	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-31	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-32	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-33	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-34	Arco	Herrera de Pisuerga	Integral
EA-37	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-38	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-39	Ayuntamiento	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-40	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-41	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-42	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-43	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Estructural
EA-44	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-45	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-46	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Estructural
EA-47	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-48	Fuente	Herrera de Pisuerga	Estructural.
EA-49	Iglesia	Naveros de Pisuerga	Integral
EA-50	Iglesia	Olmos de Pisuerga	Integral
EA-51	Iglesia	Ventosa de Pisuerga	Integral
EA-52	Capilla	Ventosa de Pisuerga	Integral
EA-53	Iglesia	Villabermudo	Integral
EA-54	Cubo del recinto amurallado	Herrera de Pisuerga	Integral
EA-55	Blasón	Herrera de Pisuerga	Integral (solo blasón; sin protección el edificio)
EA-56	Restos de la Casa de la Inquisición	Herrera de Pisuerga	Estructural (fachada y soportal)
EA-57	Antiguo hospital	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-58	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-59	Antigua plaza de ganados	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-60	Antiguo Hospital de San Blas	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-61	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-62	Vivienda	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-63	Restos de la Casa de las Cansecas	Herrera de Pisuerga	Estructural
EA-64	Antiguo silo	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-65	Estación de ferrocarril	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-66	Fábrica de harinas "Santa Ana"	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-67	Fábrica textil "La Yutera Palentina"	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-68	Puente de los Dolores	Herrera de Pisuerga	Estructural
EA-69	Puente sobre el río Burejo o Puente del Hambre	Herrera de Pisuerga	Estructural
EA-70	Puente sobre el río Pisuerga o Puente de San	Herrera de Pisuerga	Estructural

Nº FICHA	NOMBRE	NUCLEO	PROTECCIÓN
	Francisco		
EA-71	Palomar	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-72	Palomar	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-73	Palomar	Herrera de Pisuerga	Ambiental
EA-74	Palomar	Villabermudo	Ambiental
EA-75	Palomar	Villabermudo	Ambiental
EA-76	Ermita de San Roque	Villabermudo	Integral
EA-77	Ermita de Nuestra Señora del Camino	Villabermudo	Integral
EA-78	Ermita de Nuestra Señora de Ventosilla	Villabermudo	Integral
EA-79	Fábrica de harinas "Nuestra Señora de Ventosilla"	Villabermudo	Ambiental
EA-80	Conjunto de antiguos abrevaderos	Villabermudo	Ambiental
EA-81	Antiguo ayuntamiento	Ventosa de Pisuerga	Ambiental
EA-82	Antiguo puente de Royales	Ventosa de Pisuerga	Estructural

Artículo 160.- Otras condiciones de protección e intervención sobre elementos catalogados

La catalogación de un edificio dentro de cualquiera de los anteriores niveles de protección, incluye en todos los casos la eliminación obligada de los elementos de impacto negativo que se indiquen en la correspondiente ficha de catalogación, como condición indispensable para la autorización de cualquier tipo de actuación sobre el elemento de que se trate.

Con carácter general se consideran elementos de impacto negativo aquellos elementos ajenos a la condición tipológica y formal original de la edificación, o que producen distorsiones en la edificación, afectando a sus características de estética o volumétricas o de integración en el espacio de que se insertan, tales como: cableados, antenas y otras instalaciones en fachada; elementos publicitarios no vinculados directamente al uso de la edificación, elementos que oculten escudos, blasones y otros elementos singulares expresamente protegidos, etc.

La identificación de dichos elementos y la obligatoriedad de su eliminación podrá ser indicada en la ficha de condiciones particulares del elemento catalogado o en el otorgamiento de la correspondiente licencia de intervención sobre el elemento catalogado. Asimismo podrán dictarse ordenes de ejecución destinadas a la supresión de estos elementos cuando los mismos sean visibles desde la vía pública o pueda existir riesgo para las personas, bienes o para la protección del patrimonio cultural.

Sección VIII.1.2.- Catálogo del Plan Regional de Ámbito Territorial Canal de Castilla

Artículo 161.- Alcance y elementos

El Decreto 205/2001, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Plan Regional de ámbito territorial del Canal de Castilla incorpora su propio catálogo de elementos protegidos en al ámbito del Canal de Castilla, definiendo su propio marco normativo y condiciones de actuación para cada elemento incluido en el mismo.

Estas Normas Urbanísticas Municipales asumen las determinaciones del referido catálogo, al que se remite desde este cuerpo normativo.

Artículo 162.- Condiciones del Catálogo del Plan Regional de Ámbito Territorial Canal de Castilla

En construcciones o elementos con Nivel I de Protección se autorizarán con carácter preferente, obras de consolidación, restauración y conservación. Quedan expresamente prohibidas todo tipo de obras y actuaciones que no se encuadren en las definiciones anteriores.

En construcciones o elementos con Nivel III de Protección No se autoriza el derribo de la edificación, autorizándose obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación debiendo mantener

sus fachadas y formación de cubierta así como sus elementos estructurales, tales como estructura, forjados, patios y comunicaciones verticales.

En los edificios con Nivel IV de Protección, además de las obras autorizadas para la Protección Integral y Estructural, se autoriza el derribo del edificio o parte del mismo con el alcance y las condiciones que se determinan en la ficha correspondiente del Catálogo de Bienes Protegidos del Plan Regional de Ámbito Territorial del Canal de Castilla.

En los edificios con Nivel V de Protección se autoriza el derribo del edificio consolidándose únicamente su trazo como recuerdo de su existencia en las condiciones que se determinan en las correspondientes fichas del Catálogo de Bienes Protegidos del Plan Regional de Ámbito Territorial del Canal de Castilla.

Artículo 163.- Elementos incluidos en el Catálogo del Plan Regional de Ámbito Territorial Canal de Castilla

En el municipio de Herrera de Pisuerga, el Plan Regional de Ámbito Territorial Canal de Castilla cataloga los elementos enumerados en la siguiente tabla. Las condiciones de protección y actuación sobre estos elementos serán la establecida en las correspondientes fichas de catalogación del instrumento de ordenación del territorio.

FICHA	NOMBRE	GRADO DE PROTECCIÓN
AT 5.N	Alcantarilla de Pastrebén	Nivel I
OO 2.N	Ladrones de la sexta	Nivel I
PU 5.N	Puente de Herrera de Pisuerga	Nivel I
ES 2.N	Esclusa 2	Nivel I
ES 3.N	Esclusa 3	Nivel I
ES 4.N	Esclusa 4	Nivel I
PU 4.a.N	Puente en esclusa 4	Nivel I
PU 4.b.N	Puente en esclusa 4	Nivel I
ED 7.N	Molino	Nivel III
ES 5.N	Esclusa 5	Nivel I
ED 8.N	Vivienda del esclusero	Nivel III
ES 6.N	Esclusa 6	Nivel I
PU 6.N	Puente en esclusa 6	Nivel I
ED 9.N	Vivienda del esclusero	Nivel IV
RE 2.N	Retención de San Andrés	Nivel I
PR 1.N	Presa de San Andrés	Nivel I
ED 10.N	Vivienda	Nivel III
ED 10.1 N	Caseta de la Maroma	Nivel I
ES 7.N	Esclusa 7	Nivel I
PU 7.N	Puente en esclusa 7	Nivel I
PU 8.N	Puente en esclusa 7	Nivel I
ED 11.a.N	Batán del Rey	Nivel IV
ED 11.b.N	Ruinas	Nivel V
ES 8.N	Esclusa 8	Nivel I
PU 9.N	Puente en esclusa 8	Nivel I
PU 10.N	Puente en esclusa 8	Nivel I
ED 12.N	Restos molino y vivienda esclusero	Nivel V
ES 9.N	Esclusa 9	Nivel I
PU 11.N	Puente en esclusa 9	Nivel I
PU 12.N	Puente en esclusa 9	Nivel I
ED 13.a.N	Vivienda del esclusero	Nivel III
ED 13.b.N	Molino	Nivel III
AT 3.N	Alcantarilla de los Horteruelos	Nivel I
ES 11.N	Esclusas 11-12	Nivel I
PU 15.N	Puente en esclusa 11-12	Nivel I
PU 16.N	Puente en esclusa 11-12	Nivel I
ED 15.a.N	Viviendas	Nivel III
ED 15.b.N	Cuadra	Nivel V
ED 15.c.N	Fábrica de papel	Nivel V

FICHA	NOMBRE	GRADO DE PROTECCIÓN
AL 1.N	Almenara	Nivel I
AT 6.N	Alcantarilla del Pendón	Nivel I
ES 12.N	Esclusa 13	Nivel I
PU 17.N	Puente en esclusa 13	Nivel I
PU 18.N	Puente en esclusa 13	Nivel I
ED 16.N	Molino	Nivel III
ED 17.N	Vivienda del esclusero	Nivel IV

Sección VIII.1.3.- Catálogo arqueológico

Artículo 164.- Elementos del catálogo arqueológico

Se incluyen en el catálogo arqueológico aquellos yacimientos arqueológicos y otros enclaves de interés cultural presentes en el municipio que han de ser protegidos para su conservación, de cara a facilitar el mejor y mayor conocimiento de los mismos a través de las necesarias excavaciones arqueológicas o investigaciones científicas.

Nº FICHA	NOMBRE	ATRIBUCIÓN CULTURAL
HE/01	Casco Urbano	Paleolítico inferior
HE/02	Doce Cantos/Santerbás/Portillo	Calcolítico
HE/03	La Bastida	Altoimperio
HE/04	Valdemiranda/La Penilla	Romano altoimperial, tardorromano, altomedieval, plenomedieval cristiano
HE/05	Cabra/Lentejares	Altoimperio
HE/06	Lentejares/Villasilos	Altomedieval
HE/07	San Andrés	Altomedieval
HE/08	Barrialba/San Agustín	Calcolítico
HE/09	Las Burras/Granja la Luz	Altoimperio
HE/10	Granja Salomón/Km. 84	Altoimperio
HE/11	Henestar	Altomedieval
HE/12	Pradillos/Cuesta los Palos	Altoimperio
HE/13	Santervás II	Bajoimperio
HE/14	Pedernales	Paleolítico inferior
HE/15	El Camping-Camino de las Ánimas	Tardorromano
HE/16	Barrialba	Romano altoimperial
HE/17	Camino Hondo	Romano altoimperial
HE/18	Las Pardas 1	Romano republicano
HE/19	Las Pardas 2	Romano altoimperial
HE/20	Secada	Paleolítico inferior y medio
HE/21	Valdehorno	Romano altoimperial
HE/22	Vía de Pisoraca a Iviobriga	Romano altoimperial y tardorromano
HE/23	Vía de Segisamone a Pisoraca	Romano altoimperial y tardorromano
HE/24	San Román	Tardorromano, altomedieval, plenomedieval cristiano
NA/01	Tejares/Los Cortijos	Altoimperio
NA/02	Iglesia	Moderna
OL/01	La Varguilla/Val de la Toja	Medieval
OL/02	San Pedro	Medieval
OL/03	San Juan	Hierro II
OL/04	San Zornil	Bajomedieval
OL/05	Iglesia	Moderna
VE/01	La Romana/La Fuentecilla	Romana
VE/02	La Cornezuela	Medieval
VE/03	Ermita	Medieval
VE/04	Iglesia	Moderna
VI/01	Praderahonda/Fuentemán	Prehistórica
VI/02	Iglesia Parroquial	Medieval
VI/03	Los Avilés	Medieval
VI/04	Ermita de la Ventosilla	Medieval

Nº FICHA	NOMBRE	ATRIBUCIÓN CULTURAL
VI/05	Las Raposeras I	Bajoimperio
VI/06	Raposeras II/Loma de las Raposeras	Calcolítico
VI/07	Los Valles	Calcolítico
VI/08	Valdecastro	Romano

Artículo 165.- Condiciones generales de protección del catálogo arqueológico

Los yacimientos que se localizan en suelo rústico se clasifican en la categoría de Suelo Rústico con Protección Cultural, estando sujetos al régimen de usos que para esta categoría define la legislación urbanística vigente y esta normativa.

Para cada uno de los yacimientos incluidos en el catálogo arqueológico se define, a través de fichas particularizadas, su grado de protección y condiciones de intervención. La definición de los diferentes grados de protección arqueológica se desarrollan en el correspondiente documento de Catálogo, que constituye un anexo independiente de esta normativa.

Capítulo VIII.2.- PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL, ECOLÓGICA Y DE LOS NIVELES DE CONFORT

Artículo 166.- Protección del medio ambiente

Estas Normas regulan de forma general y para la totalidad del término municipal las condiciones de protección ecológica del medio natural y de los niveles de confort y seguridad para las personas.

Sus determinaciones se entienden complementarias de las demás condiciones de edificación y uso, tanto generales como particulares, contenidas en estas NNUU.

Se refieren a los siguientes extremos:

- Vertidos sólidos (escombros y basuras).
- Vertidos líquidos (aguas residuales).
- Contaminación atmosférica.
- Contaminación acústica y vibratoria.
- Protección contra incendios.
- Protección frente a contaminación radiactiva.
- Impacto ambiental.
- Campos electromagnéticos.
- Actividades con utilización de armas de fuego (militares, campos de tiro deportivo, etc).

Artículo 167.- Vertidos sólidos

El régimen jurídico de la producción y gestión de los residuos, el fomento de su reducción, reutilización, reciclado y otras formas de valoración; así como la regulación de los vertederos y suelos contaminados, con la finalidad de proteger el medio ambiente y la salud de las personas, se regulará conforme a lo previsto en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.

En desarrollo de esta legislación, se establecen las siguientes condiciones complementarias:

1. A los efectos de orientar su punto de vertido según las NUM, los residuos se clasifican en:

a) Residuos de tierras y escombros: Aquellos procedentes de cualquiera de las actividades del sector de la construcción, de la urbanización y la edificación, del desecho de las obras, del vaciado, del desmonte, etc., pudiendo contener, además de áridos, otros componentes y elementos de materiales de construcción. Su transporte y vertido se hará con arreglo a lo dispuesto por la Ordenanza Municipal correspondiente.

b) Residuos orgánicos: Aquellos procedentes de actividades orgánicas, que no contienen tierras ni escombros y en general, no son radioactivos, mineros o procedentes de la limpieza de fosas sépticas. Se consideran excluidos en este apartado los residuos industriales y hospitalarios que no sean estrictamente asimilables a los precedentes de actividades domésticas. Los puntos de vertido de este tipo de residuos no podrán situarse a menos de 2.000 metros del suelo urbano residencial clasificado en estas Normas.

c) Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de las clases citadas, se establecerán por el Ayuntamiento, pudiendo localizarse de manera diferenciada para los dos tipos de residuos diferenciados en el epígrafe anterior. La elección de estas áreas se realizará de acuerdo con la normativa, directrices y Programas Coordinados de Actuación en estas materias aprobados por la Comunidad Autónoma, Planes sectoriales y, especialmente, la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.

2. Previa a cualquier delimitación de un ámbito para vertedero de residuos tóxicos y peligrosos deberá estudiarse un Plan de Gestión para este tipo de residuos.

3. Los expedientes para la formación de vertederos o de plantas de tratamiento de eliminación de residuos, irán acompañadas de una Evaluación de Impacto Ambiental conforme a lo previsto en la legislación de protección ambiental vigente, así como de un Plan de Mejora y Recuperación de los Suelos Afectados una vez colmada la capacidad receptora del vertedero.

4. Es competencia municipal la gestión de los residuos sólidos urbanos que se generen en su término municipal, pudiendo llevarse a cabo el servicio de manera mancomunada con otros municipios.

5. En lo referente a retirada de residuos sólidos, se estará a lo establecido en la Ordenanza Municipal sobre Limpieza de Vías Públicas y Recogida de Residuos Sólidos Urbanos.

Artículo 168.- Vertidos líquidos

Los vertidos de efluentes líquidos a las aguas continentales se regulan por el R.D.L. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que lo desarrolla (RD 849/1986, de 11 de abril), además de la Ordenanza Municipal de Alcantarillado.

Artículo 169.- Protección contra la contaminación atmosférica

Se entiende por contaminación atmosférica la presencia en el aire de materias que impliquen riesgo, daño o molestia grave para las personas o bienes de cualquier naturaleza.

A las actividades e instalaciones, y a cuantos elementos de las mismas que puedan constituir un foco de contaminación atmosférica, les será de aplicación la normativa sectorial que les corresponda.

1. Focos de origen industrial.

a) Para el otorgamiento de licencias se estará a lo previsto en la legislación citada por lo que se refiere a emisión de contaminantes y sistemas de medidas correctoras y de depuración y, en su caso, procedimiento de evaluación de impacto ambiental definido en estas normas.

b) En actividades industriales de cualquier categoría, y en función de su ubicación con respecto a edificios de uso residencial, las emisiones de gases por conductos de evacuación no superarán los índices máximos reflejados en la siguiente tabla, medidos en los puntos en que los efectos nocivos se manifiesten con mayor intensidad:

2. Instalaciones de combustión.

- a) Toda instalación de combustión con potencia calorífica superior a 25.000 Kcal./h. deberá contar con la oportuna licencia municipal y comprobación previa a su funcionamiento.
- b) Los procesos de combustión que incidan directamente en las producciones industriales, se regirán por lo dispuesto en el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, y normas complementarios.
- c) Queda prohibida toda combustión que no se realice en hogares adecuados, dotados de conducciones de evacuación de los productos de combustión.
- d) Los aparatos instalados corresponderán a los especificados en la documentación presentada al solicitar la licencia municipal, y deberán corresponder a tipos previamente elaborados.

3. Dispositivos de evacuación de gases.

- a) La evacuación de polvos, gases, vapores y humos, producto de combustión o de actividades, se realizará siempre a través de una chimenea adecuada, cuya desembocadura sobrepasará, al menos en 1 metro, la altura del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 15 metros.

Cuando se trate de generadores de calor cuya potencia sobrepase las 50.000 Kcal./h., la desembocadura estará a nivel no inferior al del borde del hueco más alto visible desde la misma de los edificios ubicados en un radio entre 15 y 50 metros.

- b) Los sistemas de depuración cumplirán la normativa vigente en cuanto a la eliminación de residuos que los mismos produzcan.

En el caso de depuradores por vía húmeda, no podrá verterse al alcantarillado el agua residual de los mismos que no cumpla las prescripciones establecidas por la presente normativa para los vertidos a la red de saneamiento.

4. Aire Acondicionado de locales.

- a) La evacuación de aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de locales, se realizará de forma que, cuando el volumen de aire evacuado sea inferior a 0,2 m³ por segundo, el punto de salida de aire distará, como mínimo, 2 metros en vertical de cualquier hueco de ventana situado en el mismo paramento.

Si el volumen de aire evacuado está comprendido entre 0,2 y 1 m³ por segundo, distará como mínimo 3 metros de cualquier ventana situada en vertical y dos en horizontal, en el mismo paramento. La distancia mínima a huecos en distinto paramento será de 3,5 metros. Si las salidas de aire se sitúan en fachada, la altura mínima sobre la acera será de 2,5 metros, y estará provista de una rejilla que oriente la salida a 45º hacia arriba.

Para volúmenes de aire superiores a 1 m³ por segundo, la evacuación tendrá que realizarse a través de una chimenea cuya altura supere un metro la del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 15 metros y, en todo caso, con una altura mínima sobre la rasante oficial más próxima de 2 metros.

- b) Todo aspecto o sistema de acondicionamiento de aire que produzca condensación, tendrá necesariamente una recogida y conducción de agua eficaz, que impida el goteo al exterior.

- c) La evacuación de gases en el punto de salida exterior tendrá una concentración de CO inferior a 30 p.p.m. En ningún caso podrá sobresalir de los paramentos de fachada a la vía pública o espacios libres exteriores, ni constituir un elemento discordante en la estética de la fachada.

d) En ningún caso podrá sobresalir de los paramentos de fachada a la vía pública o espacios libres exteriores, ni constituir un elemento discordante en la estética de la fachada.

5. Garajes, aparcamientos y talleres.

a) Los garajes, aparcamientos y talleres, tanto públicos como privados, dispondrán de ventilación suficiente. En ningún punto de los locales podrán alcanzarse concentraciones de monóxido de carbono superiores a 50 p.p.mg.

b) En los casos de ventilación natural, deberán disponer de conductos o huecos de aireación en proporción de 1 m² por cada 200 m² de superficie de local.

c) En los talleres donde se realicen operaciones de pintura, deberá disponerse de cabinas adecuadas, con la correspondiente extracción de aire, que se efectuará a través de chimeneas, contando con los convenientes sistemas de depuración.

d) En garajes con superficie superior a 250 m², o capacidad superior a 10 vehículos, será preceptivo disponer de sistema de detección y medida de CO, homologado, directamente conectado con el sistema de ventilación forzada y regulador, para que en ningún caso las concentraciones de este gas superen el límite de 50 p.p.mg. Se situará, al menos, un detector por planta cada 500 m².

e) La extracción forzada de aire en garajes, aparcamientos y talleres de reparación de vehículos, deberá realizarse por chimeneas adecuadas, según lo establecido en el apartado III del presente artículo.

6. Otras instalaciones que necesitan chimenea.

Deberán instalarse obligatoriamente chimeneas, con los requisitos del apartado C. del presente artículo, en los siguientes casos:

- a) Garajes con superficie superior a 250 m².
- b) Hornos incineradores.
- c) Industrias de fabricación de pan y artículos de alimentación.
- d) Establecimientos de hostelería, bares, cafeterías, etc.
- e) Establecimientos de limpieza de ropa y tintorería.

7. Instalaciones de pintura. Instalaciones de limpieza de ropa y tintorería.

- a) La máxima concentración en ambiente de percloroetileno será de 50 p.p.mg.

Artículo 170.- Protección contra la contaminación acústica y vibratoria

Se entiende por este tipo de contaminación la presencia de formas de energía mecánica que impliquen riesgo, daño o molestia grave para las personas o bienes de cualquier naturaleza. Dentro del concepto de formas de energía quedan englobadas las perturbaciones por ruidos y vibraciones, excluyéndose del campo de aplicación de estas normas las producidas por radiaciones ionizantes.

La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores deberá adecuarse a lo establecido en toda la normativa sectorial aplicable, especialmente sobre ruido, actividades, protección ambiental, seguridad e higiene en el trabajo, entre las demás que resulten de aplicación.

Artículo 171.- Protección contra el incendio

Las construcciones, instalaciones en su conjunto y sus materiales, deberán adecuarse como mínimo a las exigencias de protección establecidas en la legislación vigente en cada momento y normas de prevención de incendios aplicable a cada tipo de actividad.

Artículo 172.- Protección frente al impacto ambiental

Las actividades que se presume puedan inducir un negativo impacto ambiental sobre su entorno estarán sujetas a evaluación ambiental, además de todas aquellas que señala la legislación sectorial.

En cualquier caso, deberán someterse a Evaluación de Impacto Ambiental los siguientes proyectos, obras e instalaciones:

1. Los proyectos de autopistas y autovías que supongan un nuevo trazado, así como los de nuevas carreteras, conforme al artículo 9 de la Ley 25/1988, de Carreteras del Estado.
2. Las transformaciones de uso del suelo que impliquen la eliminación de la cubierta vegetal, arbustiva o arbórea y supongan un riesgo potencial para las infraestructuras de interés general; y, en todo caso, cuando dichas transformaciones afecten a superficies superiores a 100 hectáreas.

Artículo 173.- Protección frente a contaminación por campos electromagnéticos

Se establece una zona de protección de 100 metros en torno a cualquier Central Eléctrica o Subestación que pueda llegar a levantarse en el término municipal, sea para uso local o de otros municipios; en dicha zona, tanto si se trata de suelo rústico como de suelo urbano, no serán posibles los siguientes usos:

- a) Residencial.
- b) Escolar.
- c) Religioso, cultural o recreativo.
- d) Sanitario, Asistencial.
- e) Cualquier otro que pueda conllevar presencia masiva de población durante largos periodos de tiempo y con cierta asiduidad.

Independientemente del cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión, tanto en suelo urbano como en el suelo rústico se respetarán las siguientes distancias para los respectivos usos (distancias que deberán medirse a la perpendicular del suelo con las partes en tensión más externas de la línea eléctrica):

- a) Masas de árboles: 10 metros en todos los casos.
- b) Uso residencial, sea principal o secundario, equipamiento comunitario, y servicios: 15 metros en líneas de menos de 380 KV; 50 metros en líneas de 380 KV o mayor tensión.
- c) Uso de industria, almacenaje y agropecuarios: 15 metros en todos los casos.
- d) Otras edificaciones: 10 metros en todos los casos.

Artículo 174.- Protección frente a actividades con utilización de armas de fuego

Se establece una zona de protección de 500 metros, en torno a las parcelas que puedan ser utilizadas como campos de entrenamiento de tiro con armas de fuego (sea de uso militar o deportivo), dentro de la cual no se autorizará construcción alguna, ni otro uso que el estrictamente agropecuario.

Cualquiera de estas actividades estarán obligadas a solicitar licencia en el Ayuntamiento, adjuntando plano a escala 1:10.000 o de mayor detalle. En el plano se detallarán tanto el perfil de la finca utilizada como la zona de protección resultante, y se adjuntará como anexo de plena aplicación a las NUM.

Las parcelas destinadas a los usos citados deberán ser valladas en todo su perímetro, para impedir el acceso accidental de personas o ganados en periodos de tiro. Asimismo, deberá procederse, previamente a la otorgación de licencia de apertura de la actividad por parte del Ayuntamiento, a la plantación en todo el perímetro de la finca de al menos dos hileras de árboles frondosos de crecimiento rápido.

Capítulo VIII.3.- PROTECCIÓN DEL ESPACIO URBANO

Artículo 175.- Conservación de los espacios libres

Los espacios libres privados no accesibles (interiores de parcela, espacios abiertos proindiviso, etc.) deberán ser conservados y cuidados por los propietarios particulares en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones pudiendo, en caso de que no se efectuasen debidamente, llevar a cabo su conservación con cargo a la propiedad.

Los espacios libres públicos accesibles, serán mantenidos por el Ayuntamiento o por los particulares de la zona, si se define la constitución de una Entidad colaboradora para el mantenimiento de la urbanización.

Artículo 176.- Cierres de parcela, cercas y vallados

En el espacio libre privado, la propiedad deberá hacer manifiesta su no accesibilidad mediante cierre exterior con las características constructivas adecuadas.

Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán la obligación de efectuar el cerramiento en el plazo de dos meses a partir de la terminación de las obras de pavimentación. Cuando se produzca el derribo de cualquier finca, será obligatorio el cerramiento de la misma situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en un plazo de 6 meses, contando a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo.

Artículo 177.- Señalización del tráfico

No se permite situar señales adosadas a cualquier edificación, muro, valla y cercas a menos que se justifique debidamente; justificación que sólo podrá atender problemas de ancho de vías o dificultades para el paso de vehículos o peatones. Se prohíbe expresamente, en todo caso, en aquellas edificaciones catalogadas.

En todo caso se adoptará el sistema de señalización que perturbe en menor grado los ambientes y edificios de interés, reduciéndola a la mínima expresión tanto en señalización vertical como horizontal (pinturas sobre pavimentos) siempre que sea compatible con la normativa del Código de Circulación.

Artículo 178.- Tendidos y elementos de infraestructura y servicios

En las zonas de nueva urbanización, se prohíben los tendidos aéreos eléctricos. Se recomienda asimismo que el cableado de comunicaciones se ejecute de forma soterrada.

En las zonas consolidadas, los tendidos aéreos existentes deberán ser progresivamente enterrados, coincidiendo con las actuaciones de reforma y/o mejora de la pavimentación de la calle correspondiente.

En los edificios de nueva planta; así como los afectados por cualquier grado de protección dentro del catálogo de Elementos Protegidos, no se permitirán tendidos exteriores sobre fachadas, debiendo realizar los empotramientos necesarios.

Artículo 179.- Obras de urbanización para mejora de la escena y ambientes urbanos

El Ayuntamiento podrá declarar de urbanización especial determinadas calles, plazas o zonas con el fin de conservar la armonía del conjunto y los propietarios de edificios o solares enclavados en dichos lugares no podrán modificar las construcciones, ni edificar otras nuevas, sin someterse a cualquier ordenanza especial, que previos los requisitos reglamentarios pueda aprobarse en cada caso.

Artículo 180.- Servidumbres urbanas

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad (placas de calles, señalización informativa, etc.).

Artículo 181.- Señalización de calles y edificios

Toda edificación deberá ser señalizada exteriormente para su identificación de forma que sea claramente visible de día y de noche desde el espacio público. Los servicios municipales señalarán los lugares en que deben exhibirse los nombres de las calles y deberán aprobar el tamaño, forma y posición de la numeración postal del edificio.

Artículo 182.- Vegetación

Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporten.

En estos casos se garantizará que durante el transcurso de las obras se protegerán los troncos de los árboles o éstos en su conjunto con un adecuado recubrimiento que impida su lesión o deterioro.

El Ayuntamiento podrá exigir la inclusión de soluciones o la eliminación de ornamentaciones vegetales en pro de una disminución y racionalización del consumo de agua para riego.

Artículo 183.- Limpieza

En todo lo referente a limpieza de las Vías Públicas, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal sobre Limpieza de las Vías Públicas y Recogida de Residuos Sólidos Urbanos.

TÍTULO IX.- RÉGIMEN DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS

Sección IX.1.1.- Determinaciones generales sobre dotaciones urbanísticas

Artículo 184.- Concepto de dotaciones urbanísticas

Las dotaciones urbanísticas del término municipal de Herrera de Pisuerga están constituidas por el conjunto de las Vías públicas, Servicios Urbanos, Espacios Libres Públicos y Equipamientos, recogidos en los planos de ordenación y en el documento de Memoria Vinculante, y por todas las infraestructuras básicas consideradas Servicios Urbanos.

Las dotaciones urbanísticas se podrán localizar en terrenos de cualquier clase y categoría de suelo.

Pueden ser de carácter público o privado, teniendo en cuenta que tanto las vías públicas como los espacios libres públicos deben ser en todo caso de uso y dominio público.

Artículo 185.- Formas de obtención y criterios de ejecución

Los terrenos reservados por estas NUM para la ejecución de las dotaciones urbanísticas públicas pueden ser obtenidos mediante alguno de los procedimientos siguientes regulados en el artículo 190 del RUCyL:

- a) Por cesión gratuita.
- b) Por expropiación forzosa.
- c) Por ocupación directa.

En Suelo Urbanizable (y en Suelo Urbano No Consolidado) la obtención de las dotaciones urbanísticas se ajustará a lo establecido por las determinaciones señaladas para cada sector.

Al establecer la ordenación detallada, todo Estudio de Detalle o Plan Parcial deberá señalar los terrenos correspondientes a las dotaciones urbanísticas, los cuales se pondrán a disposición del Ayuntamiento para que los destine al fin previsto.

Los criterios para el diseño y ejecución de las dotaciones urbanísticas son los señalados en las condiciones generales de uso para equipamientos y espacios libres públicos y en las condiciones generales de urbanización para el viario y los espacios libres públicos.

Sección IX.1.2.- Sistemas generales

Artículo 186.- Definición

Tienen la consideración de sistemas generales el conjunto de las dotaciones urbanísticas públicas que puedan considerarse al servicio de toda la población del término municipal.

También aquellos terrenos que estas NUM han calificado como tales, con el objetivo de proceder a su obtención para uso público, para completar o reforzar sistemas generales ya existentes y ejecutados, actuaciones necesarias para asegurar el correcto funcionamiento de dichos elementos.

Comprenden el conjunto de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos indicados gráficamente como sistemas generales en los planos de ordenación.

Artículo 187.- Sistemas generales de espacio libre público

CÓDIGO	NOMBRE O SITUACIÓN	SUPERFICIE (m2)	CLASE DE SUELO		SITUACIÓN
SG ELP 01	Zona depósitos. Tres villas	10.818	SUC	Público	Obtenido
SG ELP 02	Parque del Río	24.426	SUC	Público	Obtenido
SG ELP 03	La Piedad I	6.931	SR	Público	Obtenido
SG ELP 04	La Piedad II	2.022	SR	Privado	Obtener
SG ELP 05	Paseo del Río B I	2.288	SUC	Público	Obtenido
SG ELP 06	Paseo del Río B II	12.504	SUC	Público	Obtenido
SG ELP 07	Paseo del Río B III	4.341	SR	Público	Obtenido
SG ELP 08	Paseo del Río B IV	1.929	SR	Público	Obtenido
SG ELP 09	Paseo del Río B V	1.124	SR	Público	Obtenido
SG ELP 10	Paseo del Río B VI	7.950	SR	Público	Obtenido
SG ELP 11	Paseo Mirador	4.386	SR	Público	Obtenido
SG ELP 12	Paseo Mirador	4.387	SR	Público	A Obtener
TOTAL SG ELP PÚBLICO EXISTENTE		76.697			
TOTAL SG ELP POR OBTENER		6.409			
TOTAL SG ELP		83.106			

Artículo 188.- Sistemas generales de equipamiento

CÓDIGO	NOMBRE O SITUACIÓN	SUPERFICIE (m2)	CLASE DE SUELO		SITUACIÓN
SG EQ PU 01	Colegio	8.216	SUC	Público	Obtenido
SG EQ PU 02	Ayuntamiento	232	SUC	Público	Obtenido
SG EQ PU 03	Oficina - Hogar del jubilado	669	SUC	Público	Obtenido
SG EQ PU 04	Cultural	663	SUC	Público	Obtenido
SG EQ PU 05	Biblioteca	467	SUC	Público	Obtenido
SG EQ PU 06	Centro de salud	1.825	SUC	Público	Obtenido
SG EQ PU 07	IESO	4.805	SUC	Público	Obtenido
SG EQ PU 08	Pabellón de deportes	1.536	SUC	Público	Obtenido
SG EQ PU 09	Residencia	2.318	SUC	Público	Obtenido
SG EQ PU 10	Plaza de Toros	2.696	SUC	Público	Obtenido
SG EQ PU 11	Zona deportiva I	18.638	SUC	Público	Obtenido
SG EQ PU 12	Zona deportiva II	2.254	SUC	Público	Obtenido
SG EQ PU 13	Antiguo depósito	3.080	SUC	Público	Obtenido
SG EQ PU 14	Casa cuartel	3.051	SUC	Público	Obtenido
SG EQ PU 15	Cementerio	7.112	SUC	Público	Obtenido
SG EQ PU 16	Centro de interpretación	2.315	SR	Público	Obtenido
SG EQ PU 17	Camping	16.029	SR	Público	Obtenido
SG EQ PU 18	Estación del ferrocarril I	419	SR	Público	Obtenido
SG EQ PU 19	Estación del ferrocarril II	452	SR	Público	Obtenido
TOTAL SG EQ PÚBLICO EXISTENTE		76.777			

Artículo 189.- Sistemas generales de servicios urbanos

CÓDIGO	NOMBRE O SITUACIÓN	SUPERFICIE (m2)	CLASE DE SUELO		SITUACIÓN
SG SU PU 01	Depuradora	11.175	SR	Público	Obtenido
SG SU PU 02	SN	976	SUC	Público	Obtenido
TOTAL SG SU PÚBLICO EXISTENTE		12.151			

Artículo 190.- Titularidad y régimen urbanístico

Los sistemas generales son de uso y dominio público.

La calificación de suelos para sistemas generales implica la declaración de utilidad pública y la necesidad de su ocupación.

Sección IX.1.3.- Sistemas locales

Artículo 191.- Definición

Tienen la consideración de sistemas locales todas aquellas dotaciones urbanísticas, tanto públicas como privadas, que no tengan carácter de Sistema General, por no considerarse al servicio de toda la población.

Comprenden el conjunto de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos al servicio de la población, tanto los existentes en la actualidad como aquellos que resulten de la aplicación de las condiciones de ordenación establecidas por las NUM, indicados gráficamente como sistemas locales en los planos de ordenación.

Artículo 192.- Titularidad y régimen urbanístico

Según su destino, los sistemas locales se rigen por las siguientes pautas:

- a) Las vías públicas y espacios libres públicos son, en todo caso, de uso y dominio público, y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre el carácter de dotaciones urbanísticas públicas.
- b) Los servicios urbanos pueden ser de titularidad pública o privada, y a efectos de los deberes de cesión y urbanización solo los servicios esenciales o de interés general tendrán el carácter de dotaciones urbanísticas públicas.
- c) Los equipamientos pueden ser de titularidad pública o privada, y a efectos de los deberes de cesión y urbanización solo los equipamientos de titularidad pública tienen el carácter de dotaciones urbanísticas públicas, sin perjuicio del sistema de gestión que utilice la Administración para su explotación.

La calificación de suelos para sistemas locales implica la declaración de utilidad pública y la necesidad de su ocupación

Artículo 193.- Sistema local de espacio libre público

CÓDIGO	NOMBRE	NÚCLEO	SUPERFICIE	CLASE DE SUELO		SITUACIÓN
SL ELP 01	Los Renedos	Herrera de Pisuerga	1.718	SUC	Público	Obtenido
SL ELP 02	Plaza	Herrera de Pisuerga	761	SUC	Público	Obtenido
SL ELP 03	Plaza del Albero	Herrera de Pisuerga	1.642	SUC	Público	Obtenido
SL ELP 04	Mirador	Herrera de Pisuerga	1.295	SUC	Público	Obtenido
SL ELP 05	Calle La Chorquilla	Herrera de Pisuerga	788	SUC	Público	Obtenido
SL ELP 06	Plaza de Santa Ana	Herrera de Pisuerga	359	SUC	Público	Obtenido
SL ELP 07	Paseo de los Tilos	Herrera de Pisuerga	148	SUC	Público	Obtenido
SL ELP 08	Calle del Duque de Ahumada	Herrera de Pisuerga	176	SUC	Público	Obtenido
SL ELP 09	Rosaleda	Herrera de Pisuerga	852	SUC	Público	Obtenido
SL ELP 10	Estación	Herrera de Pisuerga	2.724	SUC	Público	Obtenido
SL ELP 11	Carretera	Herrera de Pisuerga	1.661	SUC	Público	Obtenido
SL ELP 12	Plaza Islas Baleares	Herrera de Pisuerga	574	SUC	Público	Obtenido
SL ELP 13	Plaza Av Santander	Herrera de Pisuerga	258	SUC	Público	Obtenido
SL ELP 14	Zona Verde	Herrera de Pisuerga	714	SUC	Público	Obtenido
SL ELP 15	Fuente	Naveros de Pisuerga	520	SUC	Público	Obtenido
SL ELP 16	Parque Iglesia	Naveros de Pisuerga	550	SUC	Público	Obtenido
SL ELP 17	Merenderos	Naveros de Pisuerga	204	SUC	Público	Obtenido
SL ELP 18	Mirador de Naveros	Naveros de Pisuerga	119	SUC	Público	Obtenido
SL ELP 19	Parque alto	Naveros de Pisuerga	479	SUC	Público	Obtenido
SL ELP 20	Paseo mirador	Naveros de Pisuerga	1.994	SUC	Público	Obtenido
SL ELP 21	Paseo Calle Real	Olmos de Pisuerga	1.580	SUC	Público	Obtenido
SL ELP 22	Parque de la Iglesia	Olmos de Pisuerga	2.356	SUC	Público	Obtenido
SL ELP 23	Zona recreativa	Olmos de Pisuerga	288	SUC	Público	Obtenido
SL ELP 24	Parque de acceso	Ventosa de Pisuerga	3.426	SUC	Público	Obtenido
SL ELP 25	Plaza Mayor	Ventosa de Pisuerga	984	SUC	Público	Obtenido
SL ELP 26	Parque de la Iglesia	Ventosa de Pisuerga	467	SUC	Público	Obtenido
SL ELP 27	Parque de la Fuente	Ventosa de Pisuerga	1.216	SUC	Público	Obtenido
SL ELP 28	Parque de la Ermita	Ventosa de Pisuerga	54	SUC	Público	Obtenido
SL ELP 29	Parque de la Iglesia	Villabermudo	699	SUC	Público	Obtenido
SL ELP 30	Plaza del Aire	Villabermudo	605	SUC	Público	Obtenido
SL ELP 31	Potro de Herrar	Villabermudo	107	SUC	Público	Obtenido
SL ELP 32	Parque de la Ermita	Villabermudo	2.425	SUC	Público	Obtenido
SL ELP 33	Parque de acceso	Villabermudo	575	SUC	Público	Obtenido
TOTAL SL ELP			32.318			

Artículo 194.- Sistema local de equipamientos públicos

CÓDIGO	NOMBRE	NÚCLEO	SUPERFICIE	CLASE DE SUELO		SITUACIÓN
SL EQ PU 01	Complejo dotacional	Herrera de Pisuerga	7.414	SUC	Público	Obtenido
SL EQ PU 02	Silo	Herrera de Pisuerga	1.336	SUC	Privado	A Obtener
SL EQ PU 03	Casa de Cultura	Naveros de Pisuerga	209	SUC	Público	Obtenido
SL EQ PU 04	Centro Cívico	Olmos de Pisuerga	155	SUC	Público	Obtenido
SL EQ PU 05	Casa de Cultura	Ventosa de Pisuerga	176	SUC	Público	Obtenido
SL EQ PU 06	Centro	Ventosa de Pisuerga	352	SUC	Público	Obtenido
SL EQ PU 07	Cementerio	Ventosa de Pisuerga	781	SUC	Público	Obtenido
SL EQ PU 08	Consultorio	Villabermudo	556	SUC	Público	Obtenido
SL EQ PU 09	Báscula	Villabermudo	435	SUC	Público	Obtenido
SL EQ PU 10	Cementerio	Villabermudo	580	SR	Público	Obtenido
TOTAL SL EQ PÚBLICO			11.994			

TÍTULO X.- RÉGIMEN DEL SUELO URBANO

Artículo 195.- Definición y delimitación del Suelo Urbano

El Suelo Urbano está constituido por los terrenos ya urbanizados o incorporados al proceso de urbanización, de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo 23 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Los límites del suelo urbano son los representados en los planos de estructura general y planos de ordenación de estas Normas Urbanísticas Municipales.

El Suelo Urbano puede dividirse, en función de sus condiciones, en alguna de las siguientes categorías:

- Suelo Urbano Consolidado, formado por aquellos terrenos que tienen la condición de solar o pueden alcanzarlo a través de actuaciones de gestión urbanística aislada
- Suelo Urbano No Consolidado, formado por el resto de suelo urbano que requiere de actuaciones de urbanización, reforma interior que deban ser objeto de equidistribución y no puedan materializarse mediante gestión urbanística aislada.

Las Normas Urbanísticas Municipales contemplan dentro del municipio dos ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado, relacionados en la tabla siguiente:

	USO	SUPERFICIE	Edificabilidad Máxima		Nº de viviendas		Cesiones mínimas ELP/EQ
SU-NC 01 AV DE CERVERA I	RESIDENCIAL	10.171	0,30	3.051	10/30	31/10	305,13 m ²
SU-NC 02 AV DE CERVERA II	RESIDENCIAL	7.770	0,30	2.331	10/30	23/8	233,10
		17.941					

Si durante la vigencia de las Normas Urbanísticas Municipales se incurriese en alguna de las situaciones de desconsolidación detalladas en el artículo 26 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, procederá la tramitación de la correspondiente modificación del instrumento de planificación general que definirá las nuevas condiciones de clasificación del suelo y desarrollo del ámbito afectado. En tal caso, se atenderá a las condiciones que para el Suelo Urbano No Consolidado se establecen en el marco legal y reglamentario vigente en materia de urbanismo.

Artículo 196.- Derechos y deberes en Suelo Urbano Consolidado

Los propietarios de Suelo Urbano Consolidado, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 40 del RUCyL, tendrán derecho:

- A completar la urbanización de sus parcelas a fin de que alcancen o recuperen la condición de solar.
- A edificar las parcelas que hayan alcanzado o recuperado la condición de solar, con las condiciones que señale en cada caso el planeamiento urbanístico, dentro de los límites establecidos por el citado artículo 40.1.b
- A estos efectos, corresponde a los propietarios el aprovechamiento real que se obtiene aplicando las determinaciones del planeamiento urbanístico sobre la superficie bruta de sus parcelas. En el caso de parcelas en las cuales se produzca un incremento del aprovechamiento con relación al planeamiento anterior vigente (NUM 2010), corresponderá a los propietarios la suma del aprovechamiento real anteriormente previsto más el porcentaje sobre el incremento que en su caso establezca la legislación urbanística vigente (90 % con carácter general).

Los propietarios de Suelo Urbano Consolidado tienen, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 41 del RUCyL, los deberes siguientes:

- a) Completar la urbanización de sus parcelas a fin de que alcancen o recuperen la condición de solar. A tal efecto deben costear todos los gastos de urbanización necesarios para completar o rehabilitar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas existentes, incluida la conexión con las redes municipales en funcionamiento, y ejecutar en su caso las obras correspondientes.
- b) Entregar al Ayuntamiento, con carácter de cesión gratuita, los terrenos necesarios para completar o regularizar las vías públicas existentes, entendidas como las superficies exteriores a las alineaciones señaladas por el planeamiento urbanístico.
- c) Cuando se incremente el aprovechamiento real, entregar a la Administración actuante, con carácter de cesión gratuita, el equivalente en efectivo del aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, con destino al correspondiente patrimonio público de suelo, y previamente al otorgamiento de la licencia urbanística municipal.
- d) Edificar sus solares en los plazos y con las condiciones que establezcan el planeamiento urbanístico y la licencia urbanística.
- e) Permitir ocupar los bienes necesarios para la realización de las obras al urbanizador responsable de ejecutar la actuación.

Artículo 197.- Ordenación detallada en suelo urbano consolidado

Las Normas Urbanísticas establecen la ordenación detallada completa en suelo urbano consolidados a través de la asignación a cada parcela o partes de parcela de una ordenanza de edificación, entendida como síntesis comprensiva de los parámetros de tipología, uso, volumen, edificabilidad, etc. Las condiciones particulares de cada una de las ordenanzas de edificación se desarrollan en fichas particularizadas.

A efectos de esta normativa, se detallan las siguientes ordenanzas de edificación:

USO	ORDENANZA	SIGLA
Residencial	Conjunto Tradicional	R-CT
Residencial	Edificación entre medianeras	R-EM
Residencial	Vivienda unifamiliar aislada/adosada	R-AI_P
Residencial	Conjunto con Proyecto	R-CP
Residencial	Núcleo rural	R-NR
Bodegas	Tradicionales	B-TR
Actividades Económicas	Comercio o Industria urbana	AE-UR
Actividades Económicas	Industria en polígono	AE-IP
Actividades Económicas	Industria Aislada	AE-IA
Espacio Libre	Jardines o patios privados	EL-PR

El ámbito de aplicación de cada una de estas ordenanzas se recoge en los planos de ordenación de las Normas Urbanísticas Municipales.

Artículo 198.- Condiciones previas para edificar

Los terrenos de Suelo Urbano Consolidado no podrán ser edificados hasta que alcancen la condición de solar y cumplan las condiciones de ordenación correspondientes. Excepcionalmente el Ayuntamiento podrá autorizar la ejecución de las obras de edificación si los propietarios garantizan la ejecución simultánea de las obras de urbanización pendientes mediante el procedimiento habilitado por el artículo 202 del RUCyL.

No se permitirá la ocupación de las edificaciones hasta que no esté completamente ejecutada la urbanización y estén en perfectas condiciones de funcionamiento los suministros de agua, gas, energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones y saneamiento.

Artículo 199.- Gestión en Suelo Urbano

En Suelo Urbano Consolidado, la gestión urbanística puede llevarse a cabo mediante Actuaciones Aisladas, a desarrollar sobre parcelas existentes o sobre agrupaciones de parcelas.

No obstante, las Administraciones Públicas pueden desarrollar en cualquier clase de suelo actuaciones aisladas para ejecutar las dotaciones urbanísticas públicas, así como para ampliar los patrimonios públicos de suelo.

Artículo 200.- Actuaciones Aisladas

En suelo urbano consolidado estas Normas delimitan Actuaciones Aisladas de urbanización y normalización, y de expropiación, en aquellos casos en los que resulta necesario:

- a) Adaptar la configuración física de las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones de estas Normas.
- b) Completar la urbanización a fin de que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar.
- c) Obtener suelos para ejecutar dotaciones urbanísticas públicas.

Las condiciones de ordenación y gestión de las Actuaciones Aisladas propuestas por las presentes NUM se desarrollan a través de una Ficha particularizada de Características de la ordenación

Con posterioridad a la aprobación de las presentes NUM se podrán delimitar Actuaciones Aisladas para la incorporación al viario de pequeñas regularizaciones de parcelas privadas, siguiendo el procedimiento establecido en la legislación vigente.

Artículo 201.- Suelo Urbano No Consolidado

Estas NUM definen dos ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado. La ordenación detallada de estos ámbitos deberá definirse a través de un Estudio de Detalle, con el alcance y las determinaciones recogidas en el RUCyL y los artículos 20 a 23 de esta Normativa Urbanística.

Una vez aprobado el Estudio de Detalle correspondiente, los propietarios del Suelo Urbano No Consolidado tendrán los derechos y deberes definidos en los artículos 42 y 43 del RUCyL.

TÍTULO XI.- RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

Capítulo XI.1.- DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 202.- Definición y ámbito

Constituyen el suelo urbanizable aquellos terrenos así delimitados en los planos de ordenación de las Normas Urbanísticas Municipales de Herrera de Pisuerga, y que se corresponden con aquellos terrenos que se consideran aptos para ser incorporados al proceso de urbanización o en curso de incorporación al mismo.

Artículo 203.- Derechos y deberes en suelo urbanizable

El régimen de derechos y deberes en suelo urbanizable será el establecido por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en sus artículos 44 a 48, en función de su condición de suelos con ordenación detalla o suelos pendientes de desarrollo urbanístico.

Artículo 204.- Sectorización

A efectos de su desarrollo, los terrenos clasificados como suelo urbanizable con agrupados en ámbitos denominados sectores, sobre los cuales será previsto el establecimiento de las condiciones completas de ordenación detallada. A tal efecto, cada uno de los sectores definido por estas Normas Urbanísticas Municipales deberá ser ordenada a través de un Plan Parcial, que será único para el conjunto del sector, sin perjuicio de la posibilidad de división del sector en Unidades de Actuación a los efectos de su posterior gestión y ejecución material.

Artículo 205.- Determinaciones de ordenación general en suelo urbanizable

Para cada uno de los sectores de suelo urbanizable definidos, las Normas Urbanísticas Municipales de Herrera de Pisuerga establecen determinaciones de ordenación general y detallada que serán de aplicación para su desarrollo urbanístico, y que quedan reflejadas en las Fichas de Condiciones Particulares de Ordenación de cada uno de los sectores. En particular, se definen como Determinaciones de Ordenación General:

- Delimitación del sector
- Uso predominante
- Adscripción de dotaciones generales
- Edificabilidad máxima
- Densidad mínima y máxima
- Índice de integración social
- Plazos para establecer la ordenación detallada

De forma potestativa, en cada una de las Fichas de Condiciones Particulares de Ordenación se podrán establecer otras determinaciones a las que se otorgue expresamente rango de Ordenación General. El resto de condiciones definidas en las fichas tendrán condición de Ordenación Detallada.

Capítulo XI.2.- DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE

Artículo 206.- Ordenación detallada de sectores de suelo urbanizable

La ordenación detallada de cada uno de los sectores de suelo urbanizable delimitados por estas Normas Urbanísticas Municipales deberá ser establecida a través de la elaboración y aprobación de un Plan Parcial.

El Plan Parcial será único para la totalidad del sector, sin perjuicio de que a través de dicho instrumento puedan establecerse Unidades de Actuación o Fases de Urbanización diferenciadas a los efectos de su posterior gestión y ejecución material.

Los Planes Parciales atenderán a las determinaciones de ordenación general que para cada uno de los sectores se establecen en estas Normas Urbanísticas Municipales así como al resto de determinaciones del instrumento de planificación general. A efectos del establecimiento de la ordenación detallada, los Planes Parciales utilizarán preferentemente las ordenanzas de edificación definidas en esta normativa, pudiendo de modo justificado establecer variaciones sobre las mismas o, excepcionalmente, definir sus propias ordenanzas de edificación.

Podrán ser asimismo objeto de Plan Parcial aquellos sectores que ya cuenten con ordenación detallada, asumida por las Normas Urbanísticas Municipales, con el objeto de establecer una nueva ordenación detallada completa del sector. En tal caso, las nueva ordenación detallada deberá adaptarse plenamente a las condiciones de esta normativa.

Artículo 207.- Gestión y ejecución de suelo urbanizable

La gestión del suelo urbanizable se realizará mediante actuaciones integradas sobre una o varias de las Unidades de Actuación que hubiera establecido el correspondiente Plan Parcial, a través de la elaboración del correspondiente Proyecto de Actuación. De forma justificada, los Proyectos de Actuación podrán modificar la delimitación de las Unidades de Actuación previamente establecidas por el instrumento que estableció la ordenación detallada.

Los Proyectos de Actuación incorporarán los contenidos establecidos por el marco legal vigente y por esta Normativa Urbanística. En caso de no incluir las condiciones completas de reparcelación y/o urbanización, con posterioridad a la aprobación del Proyecto de Actuación se deberán aprobar Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización independientes.

Artículo 208.- Derecho a uso provisional

En el suelo urbanizable podrán autorizarse usos y obras con carácter provisional hasta que se aprueben las determinaciones completas de reparcelación del sector en las condiciones establecidas en los artículos 47 y 313 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Los usos autorizables serán los así contemplados en la regulación de usos correspondientes al suelo rústico común.

Tanto en la licencia como en la previa autorización de uso que se otorgue lo será con carácter provisional, debiendo aquellos usos autorizados incompatibles con la ordenación detallada cesar una vez aprobadas las determinaciones de reparcelación, sin derecho a indemnización

Capítulo XI.3.- SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

Artículo 209.- Sectores delimitados por las Normas Urbanísticas Municipales

Las Normas Urbanísticas Municipales de Herrera de Pisuerga delimitan 4 sectores de suelo urbanizable, cuya delimitación y determinaciones de ordenación general son reflejadas en los planos de ordenación de las NUM, así como en sus correspondientes Fichas de Condiciones Particulares de Ordenación, resumiéndose en el siguiente cuadro los parámetros de ordenación más significativos:

DENOMINACION	SUPERFICIE	Índice Edif. Max. m ² /m ²	Edif Máx.m ²	Den Viv	nº de viv
SUR 01 INDUSTRIAL SUE-I-02	66.433	0,40	26.573		
SUR 02 INDUSTRIAL B	41.219	0,40	16.488		
SUR 03 INDUSTRIAL C	73.872	0,40	29.549		
SUR 04 RESIDENCIAL a	22.073	0,50	11.037	10/30	22/66
SUR 05 RESIDENCIAL b	10.225	0,50	5.113	10/30	10/30
	213.822				

Artículo 210.- Planeamiento previo en sectores urbanizable

Las Normas Urbanísticas Municipales definen un único sector de suelo urbanizable, de uso predominante industrial, con ordenación detallada, el sector SUR 01, ámbito que ha sido objeto, en el marco del previo instrumento de planificación general, de un Plan Parcial del Sector SUE 1-02, aprobado mediante ACUERDO de 14 de enero de 2016, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Palencia (BOCyL de 26 de enero de 2016).

Para este ámbito, y en aplicación del artículo 109 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, las Normas Urbanísticas Municipales establecen sus determinaciones de ordenación general, manteniendo en vigor el instrumento de planeamiento de desarrollo aprobado como “planeamiento parcialmente asumido”, pudiendo completar su desarrollo urbanístico a través de las reglas establecidas en dicho instrumento con las modificaciones introducidas por estas Normas Urbanísticas Municipales y que se detallan en la ficha de Condiciones Particulares de Ordenación.

Las referidas modificaciones se limitan a ajustar la delimitación de uno de los espacios libres públicos previstos en la ordenación aprobada por el Plan Parcial, dando con ello continuidad viaria a los sectores de suelo urbanizable colindante, manteniendo el cumplimiento de los estándares reglamentarios.

TÍTULO XII.- RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

Capítulo XII.1.- RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO RÚSTICO

Artículo 211.- Definición y ámbito

Constituyen el suelo rústico aquellos terrenos así delimitados en los planos de ordenación de las Normas Urbanísticas Municipales de Herrera de Pisuerga, y que se corresponden con aquellos terrenos que deben ser protegidos del proceso de urbanización, ya sea por estar sometidos a algún régimen de protección, la constancia de presencia de valores presentes o pasados que se considere necesario recuperar, la prevención de riesgos o su inadecuación para la urbanización. También se clasifican como suelo rústico todo aquellos terrenos que no se clasifican como urbanos o urbanizables.

Los terrenos que pertenecen a esta clase de suelo están delimitados, según sus categorías, en los Planos de Ordenación a escala 1:10.000.

Su régimen se ajustará a la legislación de suelo estatal, a la legislación autonómica aplicable y a las determinaciones de aplicación plena de las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia, así como a aquella legislación sectorial que pueda implicar limitaciones en el Suelo Rústico. Cualquiera que sea su categoría el Suelo Rústico carece de aprovechamiento urbanístico.

Artículo 212.- Categorías de Suelo Rústico

El Suelo Rústico queda subdividido en categorías de suelo cuya definición y enumeración se recoge en este artículo, conforme a lo previsto en la legislación vigente en materia de urbanismo.

Se definen siete categorías de Suelo Rústico, en función de los objetivos que se pretenden conseguir en el modelo territorial propuesto, atentas en cada caso a los valores de distinta índole que aconsejan su protección específica, y de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente:

- Suelo rústico común (SR C)
- Suelo rústico de asentamiento tradicional (SR AT)
- Suelo rústico de actividades extractivas (SR AE)
- Suelo rústico con protección cultural (SR PC)
- Suelo rústico con protección natural
 - riberas (SR PN 1)
 - forestal (SR PN 2)
 - vías pecuarias (SR PN 3)
- Suelo rústico con protección agropecuaria (SR PA)
- Suelo rústico con protección de infraestructuras
 - carreteras y ferrocarril (SR PI 1)
 - energía (SR PI 2)

Al amparo de lo señalado en el artículo 39 del RUCyL las delimitaciones de estas categorías de Suelo Rústico pueden superponerse entre sí (protegido) y con otras protecciones sectoriales (relativas a medio ambiente, a las infraestructuras, a las protecciones del patrimonio cultural, etc.) también grafadas en los Planos de Ordenación, a excepción del Suelo Rústico Común. De ello resultará una concurrencia de regímenes de protección en determinados suelos rústicos que se ha de resolver en favor de la

protección de los valores naturales y culturales, y en último extremo prevaleciendo aquel que otorgue una mayor protección.

Artículo 213.- Usos permitidos, excepcionales y prohibidos en Suelo Rústico

Los propietarios de terrenos clasificados como Suelo Rústico tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos sin restricciones urbanísticas a cualesquiera usos no constructivos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, que no alteren su naturaleza rústica, tales como su explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética, o las actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del Suelo Rústico. En consecuencia son **usos permitidos** en Suelo Rústico los usos no constructivos directamente derivados del ejercicio de ese derecho.

De forma complementaria a los usos permitidos con carácter general sobre Suelo Rústico, y atendiendo a lo dispuesto en la LUCyL y el RUCyL, las presentes NUM establecen, para cada una de sus categorías, un conjunto de **usos excepcionales**, que podrán, en cada caso estar adscritos a alguno de los regímenes siguientes:

- a) **Usos permitidos**, que solo precisan la obtención de licencia urbanística y, en su caso, de las autorizaciones que procedan conforme a la legislación sectorial que les sea de aplicación.

Los usos correspondientes a “Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio” se considerarán con carácter general 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 uso excepcional**, previa a la licencia urbanística, que evalúe las circunstancias de interés público que avalan su implantación en Suelo Rústico e imponga las cautelas que procedan.
- c) **Usos prohibidos**. La prohibición o denegación justificada de autorización de uso excepcional en Suelo Rústico no confiere derecho a los propietarios de los terrenos a ser indemnizados.

La definición de los usos excepcionales y su régimen específico de aplicación se desarrolla de forma particularizada para cada una de las categorías de Suelo Rústico definidas por las presentes NUM.

La autorización de uso excepcional en Suelo Rústico se tramitará previa o simultáneamente con la licencia urbanística según lo dispuesto en los artículos 306 a 308 del RUCyL.

Artículo 214.- Régimen especial del Canal de Castilla

El ámbito del Canal de Castilla, en su condición de infraestructura hidráulica y bien de interés cultural, ha sido objeto de ordenación especial a través del Decreto 205/2001, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Plan Regional de ámbito territorial del Canal de Castilla. Las determinaciones de este Plan Regional, en tanto instrumento de ordenación del territorio, son vinculantes para los planes, programas y proyectos que se desarrollen dentro de su ámbito, y en particular para estas Normas Urbanísticas Municipales.

El Plan Regional no establece directamente determinaciones de clasificación de suelo. No obstante, sí establece condiciones y criterios de clasificación del suelo, aplicables en función de las diferentes áreas definidas por el instrumento de ordenación del territorio, para los procesos de revisión del planeamiento general

Para el suelo rústico, se aplican los siguientes criterios:

- En el Área de Amojonamiento, resultan de directa aplicación las Condiciones de Ordenación y Protección del Plan Regional.
- En el Área de Protección, los suelos se clasifican como de Protección Natural/Cultural, con la regulación establecida para estas categorías de suelo por el Plan Regional en sus artículos 78 a 80.
- En el Área de Entorno, la clasificación es establecida por estas Normas Urbanísticas Municipales.

En el ámbito del Plan Regional, cualquier actuación constructiva de más de una planta o doscientos metros cuadrados de ocupación deberá contar con informe de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, justificándose en la solicitud de autorización la ausencia de impacto y el cumplimiento de las condiciones estéticas del Plan Regional.

Capítulo XII.1.- DETERMINACIONES ESPECÍFICAS EN SUELO RÚSTICO

Sección XII.1.1.- Condiciones de los usos en suelo rústico

Artículo 215.- Régimen general de los usos en Suelo Rústico

Con carácter general, se consideran usos conformes a la naturaleza del Suelo Rústico los agrícolas, ganaderos, forestales, piscícolas y cinegéticos no constructivos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales y que no alteren la naturaleza rústica de los terrenos, así como las actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del Suelo Rústico.

Todos los usos excepcionales en Suelo Rústico en el ámbito del Espacio Natural de la Red Natura 2000 “Riberas del río Pisuerga y afluentes” y en el de “Canal de Castilla” no sometidos a evaluación de impacto ambiental de proyectos deberán someterse a una evaluación de sus repercusiones en el lugar, y requerirán para su autorización el previo informe de evaluación de sus repercusiones sobre la Red Natura 2000 emitido por el organismo autonómico competente en materia de espacios naturales.

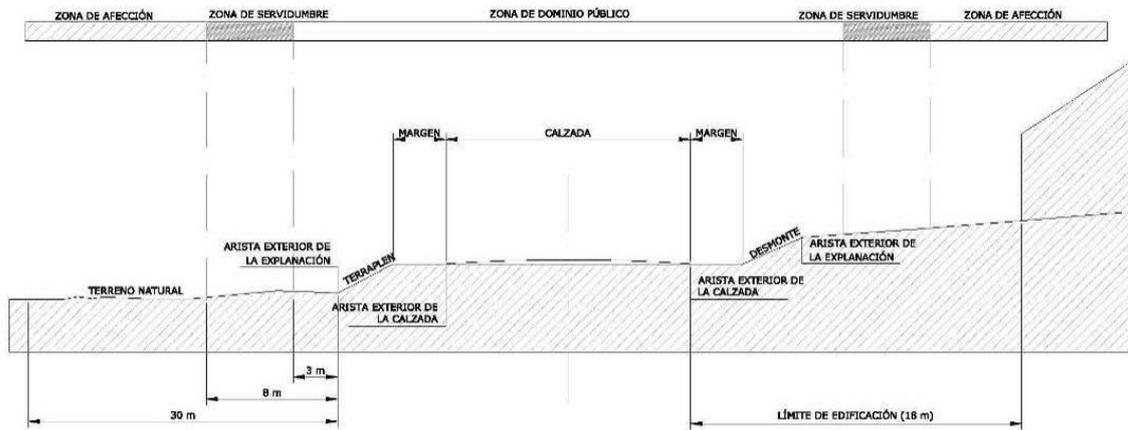
Artículo 216.- Protección de caminos públicos, sendas verdes e infraestructuras territoriales

Sin perjuicio de la normativa específica, sectorial y concurrente, que aplique cada organismo competente en cuanto a protección y servidumbres de la edificación y de las instalaciones en relación con los caminos públicos y las infraestructuras, la presente Normativa establece:

- a) La protección sistemática de todos los caminos públicos del municipio de Herrera de Pisuerga, que se mantendrán como tales, quedando prohibidos todos los cierres o vallados que impidan la libre circulación. Los propietarios de parcelas limítrofes garantizarán la no invasión por cultivos u otros usos de los caminos reconocidos como tales en el Catastro de Rústica vigente y plasmados en los Planos de Ordenación del término.
- b) La protección de todas las sendas verdes de carácter territorial que impulsa el Ayuntamiento, en las mismas condiciones que los caminos convencionales del apartado anterior. Estas sendas además podrán ser objeto de proyectos de paisajismo, de implantación de áreas estaciales, señalización turística y cultural, etc, en las áreas de las mismas (de dominio público) en que su anchura lo permita.
- c) El mantenimiento en buen estado de uso de las infraestructuras agrarias (caminos, sistemas de riego, desagües, etc.), así como de los accesos a las fincas e instalaciones agrarias.

d) La aplicación complementaria de las siguientes condiciones de protección y retranqueos de infraestructuras para las actuaciones de construcción de edificios e implantación de instalaciones en Suelo Rústico:

- Bandas libres de toda construcción o instalaciones: en las zonas de dominio público de las carreteras, o franjas de 3 metros a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde las aristas exteriores de la explanación. Los cerramientos diáfanos, formados por tela metálica de simple torsión sustentada sobre piquetes hincados de madera o metálicos, sin cimientado de fábrica, en el caso de no existir cerramientos colindantes autorizados por el Órgano titular de la carretera, deberán situarse exteriores a esta zona de dominio público. También se situarán fuera de la misma las conducciones subterráneas, excepto las que sirvan para prestar un servicio público de interés general, que podrán invadirla siempre lo más alejado posible de la calzada, y en donde existan aceras las conducciones podrán instalarse por debajo de éstas. Y se prohíben expresamente los vertederos.
- Bandas libres de obras o de otros usos que no sean compatibles con la seguridad vial, y previa autorización del órgano titular de la carretera: en las zonas de servidumbre de las carreteras, o franjas de 8 metros a cada lado de la vía, medidos desde las aristas exteriores de la explanación. Los cerramientos semi-diáfanos, formados por tela metálica de simple torsión sustentada sobre piquetes hincados de madera o metálicos con un cimientado de fábrica de ladrillo, hormigón o mampostería de hasta 80 centímetros de altura, en el caso de no existir cerramientos colindantes autorizados por el Órgano titular de la carretera, deberán situarse exteriores a esta zona de servidumbre. También se situarán fuera de la misma las conducciones subterráneas de interés privado. Sólo se admitirán en esta zona las plantaciones que no perjudiquen la visibilidad en la carretera ni la seguridad de la circulación vial, y se prohíben expresamente los vertederos.
- Bandas sometidas a previa autorización del órgano titular de la carretera, para ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales: en las zonas de afección de las carreteras, o franjas de 30 metros a cada lado de la vía, medidos desde las aristas exteriores de la explanación. En las mismas se admitirán las plantaciones que no perjudiquen la visibilidad en la carretera ni la seguridad de la circulación vial, y se prohíben expresamente los vertederos.
- Bandas libres de edificación: en las franjas de 18 metros a cada lado de la vía en las carreteras, medidos desde la arista exterior de la calzada más próxima. Las nuevas edificaciones y los cerramientos no diáfanos, en el caso de no existir cerramientos colindantes autorizados por el Órgano titular de la carretera, deberán situarse exteriores a esta línea límite de edificación. También se situarán preferentemente fuera de la misma los tendidos aéreos, y sus apoyos en tal caso a una distancia mínima de 1,50 veces su altura con respecto a la arista exterior de la calzada.



- Nuevos accesos desde carreteras: deberán cumplir la Instrucción C.E.-1/2005 de la Dirección General de Carreteras sobre autorizaciones de acceso a las carreteras regionales, o disposición que la sustituya.
 - Vías pecuarias: bandas libres de edificación o instalaciones de 10 metros al límite exterior, fijado por la administración competente mediante deslinde o delimitación de la colindancia, en las que quedan prohibidas las actuaciones de construcción de edificaciones o implantación de instalaciones sobre la cota del terreno. En el ámbito de las vías pecuarias, de forma previa a cualquier ocupación temporal o actuación que las afecte debe obtenerse la oportuna autorización del Órgano competente. Estos terrenos deben ser preservados conforme a la legislación sectorial.
 - Caminos locales y vecinales: bandas libres de edificación o instalaciones de 5 metros a linderos cuando exista cerramiento o de 10 metros respecto al eje del camino, cuando no existan cerramientos, en las que quedan prohibidas las actuaciones de construcción de edificaciones o implantación de instalaciones sobre la cota del terreno. Los cierres de parcela deberán situarse siempre alineados con los cerramientos colindantes o, en el caso de no existir éstos, a una distancia mínima de 5 metros respecto al eje del camino.
 - Bandas libres de obras o de otros usos que no sean compatibles con el paso, y previa autorización del Organismo de cuenca: en las zonas de servidumbre de los cauces, o franjas de 5 metros a cada lado de las márgenes.
 - Bandas sometidas a previa autorización del Organismo de cuenca, para ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales: en las zonas de policía de los cauces, o franjas de 100 metros a cada lado de las márgenes.
- e) Servidumbre de paso de líneas eléctricas aéreas. De acuerdo con el art. 158 del Real Decreto 1955/2000 de 1º de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministros y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica (BOE 27/12/2000):

“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 el establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuera necesario.*

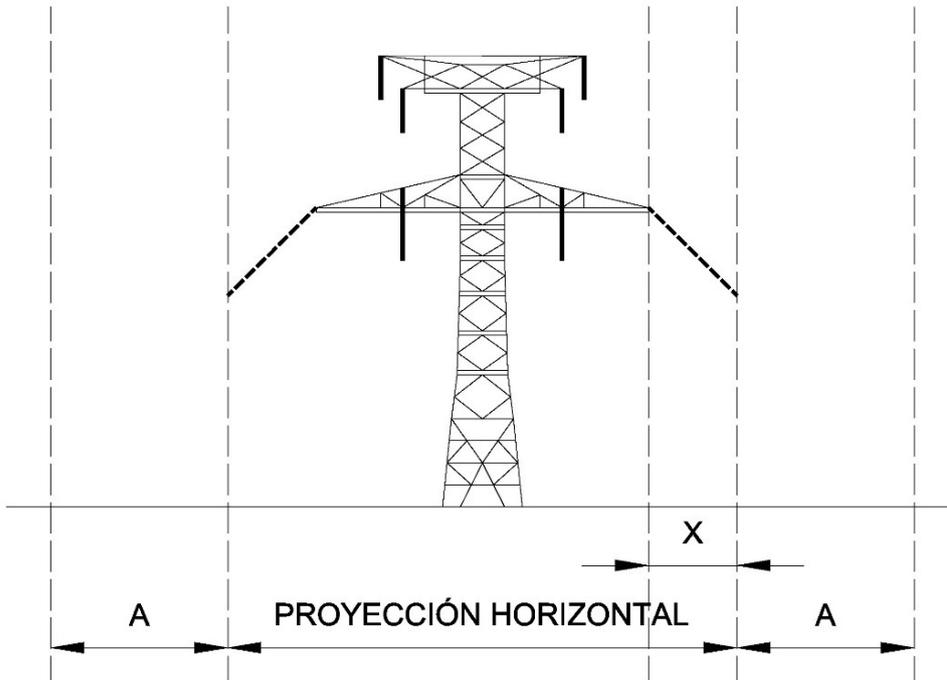
d) *La ocupación temporal de terrenos u otros bienes, en su caso, necesarios a los fines indicados en el párrafo c) anterior.*

Asimismo, de acuerdo con el punto 3 del artículo 162 del RD citado:

“En todo caso, y para las 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.

Para las líneas subterráneas se prohíbe la plantación y construcciones mencionadas en el párrafo anterior, en la franja definida por la zanja donde van alojados los conductores incrementada en las distancias mínimas de seguridad reglamentarias.”

El cálculo de la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables se realizará de acuerdo con el Reglamento aplicable en el momento de su puesta en servicio.



**A DISTANCIA REGLAMENTARIA - LÍMITE DE EDIFICACIÓN -
X DESPLAZAMIENTO VARIABLE SEGÚN CONDICIONES ESPECÍFICAS**

Por otra parte, el artículo 5 de la Ley 24/2013 de 26 de septiembre, del Sector Eléctrico (BOE de 27/12/2013) establece:

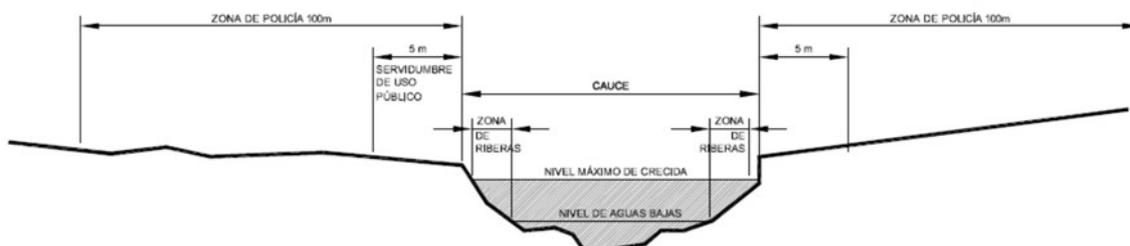
“La planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica, que se ubiquen o discurren en cualquier clase y categoría de suelo, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio y urbanismo, el cual deberá precisar las posibles instalaciones y calificar adecuadamente los terrenos, estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.”

Serán de aplicación con carácter subsidiario todas las determinaciones de la normativa sectorial aplicable.

Artículo 217.- Protección de los cauces superficiales

Sin perjuicio de la normativa sectorial de aguas, la presente Normativa Urbanística establece la aplicación complementaria de las siguientes condiciones de protección de cauces para las actuaciones aisladas de construcción de edificios e implantación de instalaciones en Suelo Rústico:

- Zona de servidumbre de los cauces: bandas libres de obras o de otros usos que no sean compatibles con el paso, previa autorización del Organismo de cuenca, en las franjas de 5 metros a cada lado de las márgenes.
- Zona de policía de los cauces: bandas sometidas a previa autorización del Organismo de cuenca, para ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales en las franjas de 100 metros a cada lado de las márgenes.



Queda prohibido efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua, que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo, y en particular la realización de cualquier actuación que provoque el relleno o aterramiento del dominio público hidráulico, impida el normal curso de las aguas por los cauces de los ríos y arroyos, como acumulación de materiales o movimientos de tierras, suponga una alteración apreciable en la red natural de drenaje o conlleve la destrucción de la vegetación natural de ribera, independientemente de la clasificación urbanística que reciba ésta en cada caso. Asimismo, se prohíben cualquier tipo de actuaciones de dragado o rectificación de los cauces que alteren su perfil y sinusidad, excepto en las situaciones y condiciones señaladas en el artículo anterior.

Artículo 218.- Condiciones en las zonas inundables en suelo rústico.

En aquellas zonas que en los Planos de Ordenación, en las determinaciones del Organismo de cuenca o de acuerdo a los estudios específicos que en cada caso se realicen vengán señaladas como zonas inundables queda limitada la construcción de nuevas edificaciones o implantación de instalaciones fijas, de acuerdo a los criterios que en su caso determine el organismo de cuenca. Podrán habilitarse en las mismas, equipamientos deportivos abiertos y áreas recreativas con instalaciones fácilmente evacuables, compatibles con la categoría de Suelo Rústico en cada caso, al margen de los usos agropecuarios y forestales. Los proyectos de construcción deberán ser informados favorablemente por la Confederación Hidrográfica del Duero, y autorizados en el caso de afectar a la zona de policía, previamente al inicio de las obras.

Las edificaciones y construcciones existentes en las zonas inundables, delimitadas conforme a lo establecido en el apartado anterior, quedarán disconformes con el planeamiento hasta que se lleven a cabo medidas de protección adecuadas al riesgo en cada caso, según lo disponga la Confederación Hidrográfica del Duero.

Artículo 219.- Protección de las aguas subterráneas

Las presentes NUM promueven la conservación y recuperación de las aguas subterráneas integradas en los acuíferos superficiales de los ríos Carrión, Valdeperal y Ucieza, sus llanuras de inundación y sus arroyos afluentes, por su elevada vulnerabilidad a la contaminación y su estrecha relación con la calidad de las fuentes y manantiales donde aquéllas alumbran.

Queda prohibido el establecimiento de pozos, zanjas o cualquier dispositivo destinado a facilitar la absorción por el terreno de aguas residuales u otros productos que puedan producir la contaminación de las aguas subterráneas.

Para su autorización, las actividades clasificadas potencialmente contaminantes del suelo con arreglo a legislación de residuos y suelos contaminados, deberán incorporar en la documentación que acompaña la solicitud de licencia urbanística un estudio hidrogeológico específico que prevea la afección de las mismas sobre los flujos de aguas subterráneas y sus consecuencias, considerando las situaciones accidentales, y las medidas correctoras a ejecutar para prevenir una posible contaminación.

Se exceptúan de este requisito aquellas actividades que ya hayan incorporado este estudio previamente en la tramitación de la autorización o licencia ambiental o, en su caso, la evaluación de impacto ambiental.

Artículo 220.- Cerramientos en Suelo Rústico

En Suelo Rústico solo podrán ejecutarse cerramientos de tipo cinético con una altura máxima de 2 metros.

Sección XII.1.1.- Condiciones de parcelación y edificación en suelo rústico

Artículo 221.- Parcelaciones en Suelo Rústico

En Suelo Rústico solo podrán llevarse a cabo parcelaciones ajustadas a la legislación agraria o a la legislación forestal. Estas parcelaciones no llevarán, en ningún caso, a la implantación de servicios urbanos o a la formación de un núcleo de población.

No podrán realizarse parcelaciones o segregaciones de las que resulten parcelas con tamaño inferior a la unidad mínima de cultivo señalada en la legislación agraria. De acuerdo con el Decreto 76/1984, de 16 agosto, por el que se fija la superficie de la unidad mínima de cultivo para cada uno de los términos municipales que integran la Comunidad Autónoma de Castilla y León, en Herrera de Pisuerga dicha unidad mínima es de 2 hectáreas para fincas de regadío y 6 hectáreas para fincas de secano.

No se podrá autorizar una parcelación o segregación en Suelo Rústico cuando, como resultado de la misma, las edificaciones que en ella estuvieran implantadas con anterioridad resultaren disconformes con el planeamiento en aplicación de las determinaciones de esta Normativa.

No podrá autorizarse una parcelación o segregación en Suelo Rústico cuando, como consecuencia de la misma, resultasen incumplidas las condiciones impuestas en cualquier calificación urbanística o licencia anterior; ni cuando resulten alteradas substancialmente las condiciones en base a las cuales fue autorizada anteriormente otra parcelación o edificación

En Suelo Rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, entendidas como la división simultánea o sucesiva de terrenos, o cuotas indivisas de los mismos, con el fin, manifiesto o implícito, de urbanizarlos o edificarlos, cuando ello implique la transformación de la naturaleza rústica de esos terrenos o pueda ocasionar la formación de un nuevo núcleo de población.

Se considera que una actuación implica la transformación de la naturaleza rústica de los terrenos cuando se dé alguno de los supuestos siguientes:

- a) Cuando las características de la pavimentación, de las secciones o del trazado del viario de acceso a las parcelas sean propias de las áreas urbanas por el acabado de las capas de rodadura o por la existencia de bordillos, aceras, alumbrado público, etc.
- b) Cuando los cerramientos de las fincas se realicen con predominio de materiales artificiales o con acabados y remates elaborados, rejuntados, etc.

- c) Cuando los tipos edificatorios sean característicos de las zonas urbanas por su forma y sus materiales o cuando desentonen con las edificaciones tradicionales rústicas de la zona.
- d) Cuando existan o se proyecten instalaciones o servicios que hagan presumir un uso diferente del rústico.
- e) cuando en una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes, o edificación, de forma conjunta. También se presumirá la existencia de parcelación urbanística cuando aun no tratándose de una actuación conjunta, pueda deducirse la existencia de un plan de urbanización unitario, o se pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población

El régimen detallado en este artículo no será de aplicación a los actos de parcelación, segregación o división de terrenos o fincas que se deriven o traigan causa de obras e infraestructuras públicas, servicios públicos o construcciones o instalaciones vinculadas a la ejecución, el mantenimiento o el funcionamiento de unas u otros.

Artículo 222.- Construcciones autorizables en Suelo Rústico

Sin perjuicio de las limitaciones contenidas en cada una de las categorías de Suelo Rústico, se permitirán construcciones únicamente cuando se encuentren vinculadas a los siguientes usos del terreno:

- a) Explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
- b) Obras públicas e infraestructuras en general.

Previa justificación, podrán autorizarse edificaciones vinculadas a los usos siguientes:

- a) Actividades extractivas.
- b) Construcciones e instalaciones propias de los Asentamientos Tradicionales (granjas tradicionales, bodegas históricas, molinos,).
- c) Equipamientos y servicios urbanos.
- d) Actividades comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculadas al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público.

De acuerdo con lo establecido en la presente Normativa, en Suelo Rústico podrán autorizarse construcciones destinadas a vivienda unifamiliar siempre que se encuentren vinculadas a alguno de los usos permitidos o autorizables en esta clase de suelo.

A cada construcción o instalación, según su tipología y uso, le serán de aplicación las condiciones particulares que se establecen en los artículos siguientes y, supletoriamente, las condiciones generales de edificación y las condiciones generales de uso de estas NUM.

Toda construcción o instalación en Suelo Rústico debe adaptarse a su entorno en cuanto a ubicación, volumetría, configuración, materiales, acabados y tratamiento de cualquier elemento que pueda incidir en el paisaje, la vegetación, los cauces o los perfiles naturales del terreno.

En el Suelo Rústico todos los cierres de parcela serán transparentes o vegetales, sin zócalo y, en el primer caso, con mallado abierto que permita el paso de la fauna silvestre, no gancheado en la parte inferior ni con alambre de espino en la superior, hasta una altura máxima en total de 2,00 metros. En los frentes de carreteras y caminos se situarán alineados con los cerramientos colindantes.

En rehabilitaciones de construcciones se admiten las soluciones opacas para completar y/o reemplazar los vallados existentes en mal estado.

Sin perjuicio de las condiciones particulares que se establecen para cada uso, las construcciones e instalaciones cumplirán las siguientes condiciones:

- a) La edificación se situará en el terreno atendiendo a criterios de favorecer la continuidad del suelo libre de edificación (evitando su fragmentación con edificaciones, cerramientos interiores, etc.), mínimo impacto ambiental, ahorro de energía y confort climático.
- b) Serán de tipología exenta, con una separación mínima de 3 m. a linderos. Podrán quedar exceptuados de este retranqueo los cobertizos y casetas de aperos, así como las infraestructuras y servicios urbanos de cualquier tipo.
- c) Para aquellas instalaciones de almacenaje, tratamiento, y/o manufactura de productos peligrosos, inflamables o explosivos (por ejemplo depósitos de gas, polvorines, fabricación de alcoholes, etc.) se establece un retranqueo mínimo a cualquier lindero de la parcela de veinte (20) metros, siempre que la normativa específica de aplicación a dichas instalaciones no imponga condiciones más restrictivas.
- d) No se podrá superar la altura máxima permitida en cada caso, salvo las construcciones e instalaciones de uso no residencial que justifiquen la necesidad técnica de superar dicha altura máxima, o su interés público.
- e) Los diferentes volúmenes edificables deberán adaptarse a las condiciones topográficas de la parcela banqueándose de forma que no se superen los citados límites.
- f) Las instalaciones y obras de infraestructuras con elementos singulares —torres, chimeneas, mástiles, puentes, etc.— podrán alcanzar la altura que exija su función, aun excediendo la máxima permitida.
- g) Sobre la ocupación y superficies máximas construidas establecidas para cada tipología, se podrá actuar superficialmente sobre otro 30% de la parcela para desarrollar actividades al aire libre propias o anejas al uso principal no agrario (por ejemplo playas de estacionamiento, pistas deportivas, etc.), debiendo quedar el resto en su estado natural, o bien con las operaciones propias de las labores agrícolas o con plantación de especies vegetales arbóreas propias de la zona.
- h) Se establece una superficie máxima construida que actúa como tope máximo, para el caso en que la ocupación obtenida por aplicación del porcentaje del epígrafe anterior superara estos valores de superficie construida.
- i) Su ubicación en el terreno no supondrá eliminación o menoscabo del arbolado con más de 25 años de edad, salvo que se justifique que su conservación no resulta posible, en cuyo caso se trasplantará a otra ubicación o, cuando el trasplante no sea viable, se sustituirá por nuevos ejemplares en número doble a los cortados.
- j) La composición de las cubiertas se adaptará en lo posible a las soluciones de la arquitectura tradicional de la zona, resolviéndose a base de faldones, de inclinación similar a los habituales en el entorno, quedando prohibida la utilización de cubiertas planas. Cumplirán las condiciones generales señaladas en la presente Normativa para las cubiertas de la edificación.
- k) Toda edificación o instalación en Suelo Rústico deberá cuidar al máximo su diseño y elección de materiales colores y texturas a utilizar, tanto en paramentos verticales como en cubiertas y carpinterías, con el fin de conseguir la máxima adecuación al entorno, quedando expresamente prohibida la utilización de materiales brillantes o reflectantes para cualquier elemento o revestimiento exterior.
- l) Será obligatoria la adopción de medidas complementarias encaminadas a atenuar el impacto visual y paisajístico de las instalaciones que se planteen, mediante la utilización de elementos naturales del entorno (vegetación, roca, etc.).

- m) Toda construcción o instalación cumplirá la legislación sectorial que le sea de aplicación.
- n) En el Suelo Rústico Protegido se prohíben los carteles publicitarios. Sólo se permitirá la instalación de carteles publicitarios al borde de las carreteras de la red estatal, autonómica o provincial en las condiciones que la normativa específica que afecte a esta vías de comunicación determina, debiendo separarse unos de otros un mínimo de 300 m. Las condiciones físicas de los carteles publicitarios se determinarán por el Ayuntamiento y en ningún caso superarán los 3 m. de altura y 5 m. de longitud, debiendo adoptar las necesarias medidas de seguridad frente al vuelco o derribo por el viento o por otros agentes meteorológicos.
- o) En cualquier caso, será potestad del Ayuntamiento imponer condiciones de diseño y tratamiento exterior en aquellos casos en que se consideren afectados desfavorablemente los valores medioambientales.

Se prohíbe expresamente la instalación de elementos tales como casetas metálicas prefabricadas, caravanas remolcables (roulottes), etc

Artículo 223.- Construcciones agropecuarias en Suelo Rústico

Corresponden a las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética, incluidos los usos de almacenaje o procesamiento de productos agropecuarios del término municipal de Saldaña, que estarán al servicio de la explotación agropecuaria de la finca rústica en que se asienten y, para ello, deberán guardar relación de dependencia y proporcionalidad con la naturaleza, extensión y destino agropecuario de la misma.

Según su tipología estas construcciones cumplirán las siguientes condiciones particulares:

- a) **Cobertizos o almacenes agrícolas - casetas destinadas a aperos** (construcciones destinadas exclusivamente a almacén de útiles y maquinaria):
 - i. Separación mínima a linderos: 3 m.
 - ii. Parcela mínima: 1.000 m².
 - iii. Superficie máxima construida: 30 m².
 - iv. Altura máxima: 3 m. totales.
- b) **Invernaderos y viveros**

Cumplirán las condiciones i) y iv) del apartado anterior, sin limitación en la ocupación de la finca. La parcela mínima será de 1.000 m². Su ejecución se realizará con estructura ligera fácilmente desmontable, sin obra de fábrica, cubierta con materiales traslúcidos.

- c) **Naves agropecuarias:**
 - i. Separación mínima a linderos: 5 m.
 - ii. Parcela mínima: 20.000 m² en regadío y 60.000 m² en secano (unidades mínimas de cultivo). Entendida como la suma de parcelas pertenecientes a la explotación que sumen al menos la unidad mínima de cultivo, y que quedarán afectadas por la edificación que se realice sobre una de las parcelas de la misma, denominada parcela efectiva y que no será inferior a 2.000 m², o la parcela existente si es de menor dimensión siempre que cumpla dicha superficie mínima de 2.000 m². La inscripción registral de esta afectación en cada una de las parcelas vinculadas deberá acreditarse ante el Ayuntamiento como requisito previo para el otorgamiento de la preceptiva licencia urbanística.

- iii. Ocupación máxima: 20% de la parcela y 50% de la parcela efectiva.
- iv. Superficie máxima construida: 4000 m²
- v. Longitud máxima de frente de fachada continua al camino de acceso: 30 m.
- vi. Altura máxima: 9 m totales, salvo elementos puntuales debidamente justificados.

El tratamiento de purines, estiércoles y demás desechos (incluido, en su caso, el transporte al terreno agrario a fertilizar) se realizará conforme a lo previsto en la normativa sectorial, evitando la contaminación del terreno, el vertido a cauce libre o cualquier otro impacto ambiental incompatible con los usos ordinarios o excepcionales autorizables en Suelo Rústico.

Artículo 224.- Construcciones vinculadas a actividades extractivas en Suelo Rústico

Las construcciones e instalaciones vinculadas a actividades extractivas, incluyendo las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, estarán al servicio de la explotación a la que se vinculen y, para ello, deberán guardar relación de dependencia y proporcionalidad con la naturaleza, extensión y destino de los terrenos donde se desarrolle la actividad extractiva.

Estas construcciones cumplirán las siguientes condiciones particulares:

- i. Separación mínima a linderos: 20 m.
- ii. Separación mínima del Suelo Urbano y Urbanizable: 500 m., medidos en cualquier dirección desde cualquiera de los bordes de la edificación para la que se solicita la licencia.
- iii. Separación de cualquier edificación con otro uso: 200 metros, medidos en cualquier dirección desde cualquiera de los bordes de la edificación para la que se solicita la licencia.
- iv. Parcela mínima: 20.000 m².
- v. Ocupación máxima: 10%.
- vi. Superficie máxima construida: 2.000 m² por edificación en planta.
- vii. Longitud máxima de frente de fachada continua al camino de acceso: 30 m.
- viii. Altura máxima de edificación: 9 m totales, salvo elementos puntuales del proceso de producción debidamente justificados.
- ix. La parcela se dotará de vegetación perimetral, de arbolado en pequeños grupos a modo de pequeños sotos, y de setos autóctonos con disposición lineal.

La solicitud de licencia de construcción de estas construcciones deberá atender la normativa sectorial aplicable, incluidas las estrategias medioambientales que se establezcan en canteras, explotaciones de áridos o similares para la amortiguación del impacto y la restauración del paisaje.

Artículo 225.- Construcciones vinculadas a obras públicas e infraestructuras en Suelo Rústico

Corresponden a las construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, conservación y servicio de obras públicas e infraestructuras en general, entendiéndose como tales:

- i. El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial, incluidos garajes, talleres, estaciones de servicio, instalaciones hoteleras y hosteleras en borde de carretera.

- ii. Producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía, incluidas las líneas eléctricas, los gasoductos, los oleoductos, etc.
- iii. La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- iv. El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- v. La recogida y tratamiento de residuos.
- vi. Las telecomunicaciones.
- vii. Las instalaciones de regadío.
- viii. Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial, tales como los parques de vías y obras públicas, las básculas de pesaje o los puestos de socorro.

Las construcciones e instalaciones vinculadas a obras públicas e infraestructuras en general cumplirán las siguientes condiciones particulares:

- i. Separación mínima a linderos: 5 m.
- ii. Parcela mínima: la requerida por la infraestructura o servicio.
- iii. Ocupación máxima: No se fija.
- iv. Superficie máxima construida: No se fija.

Altura máxima: dos plantas y 9 m totales.

Artículo 226.- Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar en Suelo Rústico

La vivienda unifamiliar debe recibir ocupación principal y encontrarse vinculada a alguno de los usos permitidos en Suelo Rústico, en particular a la explotación agropecuaria. Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar cumplirán las condiciones de parcela y edificación que se señalan en los apartados siguientes.

Condiciones de la parcela:

- a) Parcela mínima: 20.000 m² en regadío y 60.000 m² en seco (unidades mínimas de cultivo). Entendida como la suma de parcelas pertenecientes a la explotación que sumen al menos la unidad mínima de cultivo, y que quedarán afectadas por la edificación que se realice sobre una de las parcelas de la misma, denominada parcela efectiva y que no será inferior a 2.000 m². La inscripción registral de esta afectación en cada una de las parcelas vinculadas deberá acreditarse ante el Ayuntamiento como requisito previo para el otorgamiento de la preceptiva licencia urbanística.
- b) La parcela debe contar con acceso exclusivo directo a vía o camino público.
- c) La parcela debe contar con suministro de energía eléctrica, agua potable, evacuación y depuración de aguas residuales. Estos suministros serán exclusivos, y deben quedar garantizados mediante la existencia de redes colectivas autorizadas o por proyectos técnicos específicos que garanticen esos suministros.
- d) La parcela debe quedar registralmente vinculada a la vivienda como parcela indivisible.

Condiciones de la edificación:

- a) No podrá construirse más de una vivienda por parcela.
- b) Las características estéticas de la vivienda unifamiliar serán las establecidas para la Ordenanza en Suelo Urbano, Residencial Núcleo Rural (R-NR).

- c) La ubicación de la vivienda en la parcela debe respetar el relieve del terreno natural así como los cursos de agua existentes y el arbolado de más de 25 años de edad, salvo que se justifique que la conservación de éstos no resulta posible, en cuyo caso se trasplantará a otra ubicación o, cuando el trasplante no sea viable, se sustituirá por nuevos ejemplares en número doble a los cortados.
- d) Las viviendas cumplirán las condiciones generales establecidas en los artículos correspondientes de esta Normativa Urbanística.
- e) Las viviendas cumplirán las siguientes condiciones particulares:
 - i. Separación mínima a linderos: 3 m.
 - ii. Ocupación máxima: 5% de la parcela efectiva. Esta condición es aplicable sobre la parcela que se pretenda edificar, independientemente de la vinculación de otras para obtener la parcela mínima.
 - iii. Superficie máxima construida: 400 m², incluida la superficie de construcciones anejas como merenderos, casetas de aperos o similares. Esta superficie computará a efectos de la máxima señalada para las construcciones a las que se vincule.

Altura máxima: dos plantas y 9 m. totales.

Artículo 227.- Rehabilitaciones reforma y ampliación de construcciones y edificaciones existentes en suelo rústico

Condiciones de la parcela:

- a) Parcela mínima: La correspondiente al uso de la construcción que se amplía.
- b) La parcela debe contar con acceso exclusivo directo a vía o camino público.
- c) La parcela debe contar con suministro de energía eléctrica, agua potable, evacuación y depuración de aguas residuales. Estos suministros serán exclusivos, y deben quedar garantizados mediante la existencia de redes colectivas autorizadas o por proyectos técnicos específicos que garanticen esos suministros.

Condiciones de la edificación:

- f) Las edificaciones cumplirán las siguientes condiciones particulares:
 - iv. Separación mínima a linderos: 3 m.
 - v. Ocupación máxima: La máxima correspondiente al uso de la construcción que se amplía.
 - vi. Superficie máxima construida: La máxima correspondiente al uso de la construcción que se amplía.
 - vii. Altura máxima: dos plantas y 9 m. totales.

Artículo 228.- Construcciones vinculadas a actividades de interés público en Suelo Rústico

Corresponden a aquellas construcciones e instalaciones destinadas a usos dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculadas al ocio, o de cualquier otro tipo, que puedan ser consideradas de interés público por estar vinculadas a cualquier forma de servicio público o porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en Suelo Rústico.

Según su tipología estas construcciones cumplirán las siguientes condiciones particulares:

a) Equipamientos y servicios urbanos:

- i. Separación mínima a linderos: 5 m.
- ii. Parcela mínima: 5.000 m². En el caso de equipamientos y servicios urbanos públicos, podrá reducirse hasta 2.000 m², o suprimirse de manera excepcional.
- iii. Ocupación máxima: 20%. En el caso de equipamientos y servicios urbanos públicos, la ocupación podrá ampliarse hasta el 80%. Las edificaciones existentes no quedan en disconformidad con el planeamiento.
- iv. Superficie máxima construida: 4.000 m²
- v. Altura máxima de edificación: dos plantas y 9 m totales. De forma justificada y en función del tipo de actividad que se plantee desarrollar, se podrá autorizar de forma excepcional el no cumplimiento de esta condición, permitiendo una planta más. Las edificaciones existentes no quedan en disconformidad con el planeamiento.

b) Actividades comerciales, industriales y de almacenamiento incompatibles con la implantación urbana:

- i. Separación mínima a linderos: 5 m.
- ii. Separación mínima del Suelo Urbano y Urbanizable: 200 m., medidos en cualquier dirección desde cualquiera de los bordes de la edificación para la que se solicita la licencia. Las edificaciones existentes que no cumplan esta condición no quedan en disconformidad con el planeamiento.
- iii. Separación de cualquier edificación con otro uso: 200 metros, medidos en cualquier dirección desde cualquiera de los bordes de la edificación para la que se solicita la licencia. Las edificaciones existentes que no cumplan esta condición no quedan en disconformidad con el planeamiento.
- iv. Parcela mínima: 5.000 m².
- v. Ocupación máxima: 20%.
- vi. Superficie máxima construida: 8.000 m².
- vi. Longitud máxima de frente de fachada continua al camino de acceso: 30 m. En función de la actividad se podrá autorizar de forma excepcional el no cumplimiento de esta condición. Las edificaciones existentes que no cumplan esta condición no quedan en disconformidad con el planeamiento.
- vii. Altura máxima de edificación: 9 m totales, salvo elementos puntuales del proceso de producción debidamente justificados. De forma justificada y en función del tipo de actividad que se plantee desarrollar, se podrá autorizar de forma excepcional el no cumplimiento de esta condición. Las edificaciones existentes que no cumplan esta condición no quedan en disconformidad con el planeamiento.
- vii. La parcela se vegetará perimetralmente, de arbolado en pequeños grupos a modo de pequeños sotos, y de setos autóctonos con disposición lineal.
- viii. Los proyectos técnicos deberán acreditar de forma fehaciente que no resulta posible la localización de estas instalaciones en el Suelo Urbano industrial del municipio.

c) Alojamientos de turismo rural:

- i. Separación mínima a linderos: 3 m.
- ii. Parcela mínima: 5.000 m². De forma justificada se podrá autorizar de forma excepcional el no cumplimiento de esta condición (rehabilitación de edificios o elementos tradicionales con parcelas de menor superficie –molinos, granjas, silos, etc-). Las edificaciones existentes que no cumplan esta condición no quedan en disconformidad con el planeamiento.
- iii. Ocupación máxima: 30%.
- iv. Altura máxima de edificación: dos plantas y 9 m. totales. De forma justificada, se podrá autorizar de forma excepcional el no cumplimiento de esta condición, permitiendo una planta más. Las edificaciones existentes no quedan en disconformidad con el planeamiento.

d) Campamentos de turismo:

- i. Separación mínima del área de acampada a linderos: 3 m.
- ii. Parcela mínima: 20.000 m².
- iii. Ocupación máxima: 1% por la edificación y 50% por el área de acampada.
- iv. Altura máxima de edificación: una planta y 4,50 m. totales.
- v. La parcela se vegetará perimetralmente, de arbolado en pequeños grupos a modo de pequeños sotos, y de setos autóctonos con disposición lineal.

Con carácter general, en relación a la ubicación de determinadas industrias que por su elevado potencial contaminante son consideradas no compatibles con los usos definidos por esta Normativa, no será autorizable en todo el término municipal la instalación de ninguna nueva actividad incluida en alguna de las relaciones siguientes:

- Grupo A del Anexo del Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.
- Clase 3 del Anexo IV del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, excluida zootecnia.
- Establecimientos sujetos al Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.
- Instalaciones nucleares reguladas por la Ley 25/1964, de 29 de abril, sobre energía nuclear.
- Actividades de exploración, investigación y explotación de hidrocarburos reguladas por la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos.
- Instalaciones de vertido e incineración de residuos recogidas en los Anexos I y II de Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados (códigos D1, D2, D3, D4, D5, D6, D10, D12 y R1).
- Instalaciones de fabricación y almacenamiento de explosivos y cartuchería recogidos en el Real Decreto 230/1998, de 16 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de explosivos.

La inclusión de una actividad en alguna de las relaciones citadas o normativa equivalente podrá determinar el informe urbanístico municipal negativo en el procedimiento de tramitación de la autorización ambiental, licencia ambiental o autorización sectorial específica, según lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica de aplicación.

Capítulo XII.2.- CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO RUSTICO

Sección XII.2.1.- Suelo Rústico Común

Artículo 229.- Definición

Se incluyen en esta categoría terrenos que deben ser preservados de la urbanización para los que no es necesario su inclusión en ninguna categoría de protección específica de las recogidas en esta Normativa. Corresponde en particular a las superficies de páramo ocupadas por cultivos herbáceos en secano, localizadas principalmente al oeste de la carretera PP 6112 rodeando los núcleos de Ventosa, Olmos y Naveros de Pisuegra, al este del Canal de Castilla hacia el término municipal de Sotresgudo, y al norte del término municipal, que rodea el barrio de Villabermudo y la ribera del Burejo. El ámbito de aplicación del régimen del Suelo Rústico Común se señala en los Planos de Ordenación con el acrónimo SR C.

Artículo 230.- Régimen de usos

Son usos permitidos en suelo rústico común:

- a) Las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
- b) Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando estén previstas en la planificación sectorial, en los instrumentos de ordenación del territorio o en estas NUM. También se consideran 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.

Son usos sujetos a autorización de uso excepcional:

- a) Las actividades extractivas, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.
- b) Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando no estén previstas en la planificación sectorial, en los instrumentos de ordenación del territorio o en estas NUM.
- c) Las construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
- d) Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar permanente y vinculada a alguno de los usos permitidos en esta categoría de Suelo Rústico, en particular a la explotación agropecuaria, que cuenten con acceso y servicios exclusivos.
- e) Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- f) Los equipamientos y servicios urbanos.
- g) Los usos comerciales, industriales y de almacenamiento que deban emplazarse en Suelo Rústico por sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

- h) Los usos ligados al ocio y actividades culturales de la población, incluidos los alojamientos de turismo rural y los campamentos de turismo.

Los demás usos excepcionales están prohibidos.

Sección XII.2.2.- Suelo Rústico de asentamiento tradicional

Artículo 231.- Definición

Estas NUM clasifican como Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional aquellos terrenos y edificaciones que forman parte de la arquitectura tradicional siendo su naturaleza claramente rústica. En particular se incluyen en esta categoría las edificaciones de bodegas en torno a los núcleos rurales del sur del término municipal.

El ámbito de aplicación del régimen de usos del Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional viene señalado en los planos de ordenación con el código SR AT.

Artículo 232.- Régimen de usos

En los terrenos clasificados como Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional son usos permitidos los característicos y tradicionales del asentamiento y a su naturaleza rústica:

- a) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
- b) Las instalaciones no permanentes o provisionales de escasa entidad, tales como carpas, toldos, tendidos, instalaciones desmontables, etc.

Son usos sujetos a autorización:

- a) Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
- b) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:
 - 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.
- c) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que cuenten con acceso y servicios exclusivos y que no formen un nuevo núcleo de población.
- d) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- e) Otros usos, sean dotacionales, comerciales, de almacenamiento, vinculados al ocio o la hostelería, que puedan considerarse de interés público:
 - 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.

Los demás usos no citados están prohibidos.

Sección XII.2.3.- Suelo Rústico de actividades extractivas

Artículo 233.- Definición

Estas NUM clasifican como Suelo Rústico de Actividades Extractivas aquellos terrenos que son preservados para su destino a dichas actividades debido a la calidad y abundancia de los recursos mineros existentes, así como aquellos próximos a los mismos que resulten necesarios para su aprovechamiento.

El ámbito de aplicación del régimen de usos del Suelo Rústico de Actividades Extractivas viene señalado en los planos de ordenación con el código SR AE.

Artículo 234.- Régimen de usos

Son usos permitidos, además de los usos ordinarios en suelo rústico definidos por estas NUM y por la legislación vigente en materia de urbanismo, las actividades extractivas, incluidas las explotaciones mineras, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas, sin perjuicio de las exigencias de la normativa sectorial y ambiental.

Son usos permitidos:

- a) Los citados en el artículo 57 apartado b) del RUCyL: 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;
- b) Los citados en el artículo y b bis) del RUCyL: minería energética y demás actividades extractivas no citadas en el apartado anterior, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.
- c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, 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.

Son usos sujetos a autorización:

- a) Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética
- b) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio., entendiéndose como tales:
 - El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
 - La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
 - La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
 - El saneamiento y depuración de aguas residuales.
 - La recogida y tratamiento de residuos.

Las telecomunicaciones.

Las instalaciones de regadío.

Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

- c) 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.

Son usos prohibidos todos los no citados como autorizados o autorizables, y en particular:

- a) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales
- b) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada
- c) Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo.

Artículo 235.- Otras condiciones particulares

En los movimientos de tierra a realizar, se deberán establecer medidas concretas para la retención de sólidos previa a la evacuación de las aguas de escorrentía superficies que atraviesan dichas zonas, con el fin de reducir al mínimo el riesgo de contaminación de las aguas superficiales.

Los acopios de materiales durante las obras se ubicarán de manera que se impida cualquier riesgo de vertido, ya sea directo o indirecto; por escorrentía, erosión, infiltración u otros mecanismos sobre las aguas superficiales o subterráneas.

Se deberán tomar las medidas oportunas para asegurar que, en ningún caso, se produzcan vertidos de aceites, combustibles, lubricantes, u otras sustancias similares al terreno o a los cursos de agua. Por lo tanto, para evitar el riesgo potencial de contaminación de las aguas, el parque de maquinaria deberá estar fuera del Dominio Público Hidráulico, de la zona de policía de cauces y de la zona situada sobre materiales de elevada permeabilidad. Se recomienda, además, que el mantenimiento de la maquinaria se realice fuera de la zona de obras. En todo caso, sería deseable la elaboración de protocolos de actuación específicos en previsión de la ocurrencia de vertidos accidentales de este tipo de sustancias, para poder así actuar de la manera más rápida posible en el caso de producirse cualquier tipo de incidencia que pueda suponer la contaminación de las aguas superficiales o subterráneas.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 35 del RD 907/2007, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica, se deberán establecer las medidas preventivas que sean necesarias para evitar el deterioro del estado de las aguas superficies y subterráneas.

La restauración de las parcelas, una vez extraídos los áridos, ha de ejecutarse buscando la recuperación para uso agrícola de las mismas para la cual:

- La extracción solo se realizará hasta una cota que garantice que esta se encuentra como mínimo un metro por encima del nivel máximo de la capa freática.
- El hueco de extracción se rellenará con los rechazos de la propia extracción y, siempre y cuando exista disponibilidad de los mismos, con tierras que tengan valor agronómico y sin residuos, que permitan la recuperación del potencial agrícola de los terrenos y su restauración.
- En el supuesto de no realizar un relleno con tierra agrícola, en las zonas interiores abiertas del vaso de extracción no quedarán montículos aislados de tierra o grava, pendientes inadecuadas que provoquen encharcamientos, ni taludes periféricos con excesiva pendiente que puedan afectar a la seguridad de personas y vehículos, permitiendo que toda esta superficie sea aprovechada para uso agropecuario, forestal o paisajístico.

- Previo al comienzo de la extracción. Se procederá a retirar un mínimo de 50 cm de la capa de tierra superior, separada en dos fracciones, los 25 cm superiores por un lado y la capa comprendida entre ésta y los 50 cm de profundidas por otra.
- Una vez terminado el aprovechamiento de las gravas, se procederá a descompactar el suelo sobre el que se extenderá la capa vegetal previamente extraída, de la menos 0,50 m. en dos fracciones por separado, mediante el pase de subsolador, con una profundidas de labor del mismo de la menos 60 cm de profundidas, en pases paralelos con una separación máxima de 150 cm todo ello realizado con terreno seco, al objeto de que el subsolado surta el efecto adecuado de fractura del suelo y consiguiente permeabilidad del mismo.
- Finalizado el subsolado se procederá al extendido de las dos fracciones de la capa superior previamente retiradas en la misma posición que tenían antes de su retirada, primero la correspondiente a la que se retiró entre los 25 y 50 cm y encima de esta la que se retiró de los 25 primeros centímetros.
- No quedarán taludes con pendientes pronunciadas (3H:1V) a caminos y parcelas colidnantes.

Sección XII.2.4.- Suelo Rústico con Protección Cultural

Artículo 236.- Definición

Estas NUM clasifican como Suelo Rústico con Protección Cultural los terrenos en suelo rústico que albergan:

- a) Yacimientos arqueológicos catalogados fuera del Suelo Urbano y Urbanizable en el término municipal, de acuerdo con la legislación sectorial, recogidos en el documento Catálogo Arqueológico de estas NUM.
- b) Bienes de Interés Cultural declarados y su correspondiente entorno de protección (Zona arqueológica)

El ámbito de aplicación del régimen de usos del Suelo Rústico con Protección Cultural viene señalado en los planos de ordenación con el código SR PC

Artículo 237.- Régimen de usos

Los usos sujetos a autorización de uso excepcional requieren Informe Previo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia que en todos los casos es siempre vinculante.

Son usos sujetos a autorización de uso excepcional:

- a) Las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola o cinegética.
- b) Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio.
- c) Las construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
- d) Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- e) Los equipamientos y servicios urbanos públicos.

En el Suelo Rústico con Protección Cultural queda expresamente prohibida cualquier edificación, construcción e instalación distinta de las citadas, incluidas las actividades extractivas, la vivienda unifamiliar y los usos comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo.

Artículo 238.- Otras condiciones particulares

Para cualquier actividad en Suelo Rústico con Protección Cultural, se solicitará la autorización previa de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia.

Sección XII.2.5.- Suelo Rústico con Protección Natural Riberas, Forestal y Vías Pecuarias

Artículo 239.- Definición

Estas NUM clasifican como Suelo Rústico con Protección Natural aquellos terrenos que deben ser protegidos del proceso urbanizador en virtud de lo señalado en el Artículo 57 del RUCyL. El ámbito de aplicación del régimen de usos del suelo rústico con protección natural viene señalado en los planos de ordenación con el código SR PN.

El Suelo Rústico con Protección Natural incluye: las riberas arboladas de las vegas de los ríos Pisuerga y Burejo; al dominio público hidráulico y zona de servidumbre de los cauces naturales; los espacios incluidos en la Red Natura 2000 ZEC “Riberas del río Pisuerga y afluentes” y “Canal de Castilla”; los Montes de Utilidad Pública; los terrenos forestales; las Áreas de Singular Valor Ecológico catalogadas por las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia, ajustadas a la escala de trabajo de este planeamiento municipal; la red de vías pecuarias presentes en el término municipal.

Las NUM definen tres subcategorías de Suelo Rústico con Protección Natural, para adaptar el régimen de usos a las especificidades de los valores a proteger, a la normativa sectorial y a los instrumentos de ordenación del territorio:

- a) Suelo Rústico con Protección Natural Riberas (SR PN 1). Corresponde las riberas arboladas de las vegas de los ríos Pisuerga y Burejo; al dominio público hidráulico y zona de servidumbre de los cauces naturales; los espacios incluidos en la Red Natura 2000 ZEC “Riberas del río Pisuerga y afluentes” y “Canal de Castilla”. Las riberas del Burejo y del Pisuerga están catalogados como Corredores Ecológicos (ASVES) por las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia.
- b) Suelo Rústico con Protección Natural Forestal (SR PN 2). Corresponde a los Montes de Utilidad Pública localizados en el término municipal; los melojares y pinares más evolucionados catalogados como Áreas de Singular Valor Ecológico (ASVE) por las Directrices de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia (coincidentes con los MUPs del término municipal) cuya delimitación se ha adaptado a la escala de trabajo propia del planeamiento municipal; pinares y melojares aislados que por su valor deben ser conservados.
- c) Suelo Rústico con Protección Natural Vías Pecuarias (SR PN 3). Corresponde con la red de vías pecuarias presentes en el municipio.

Artículo 240.- Régimen de usos

En el Suelo Rústico con Protección Natural son usos permitidos las actividades agropecuarias, ganaderas, forestales, piscícolas y cinegéticas extensivas tradicionales que no lesionen los valores que se pretenden proteger.

El Suelo Rústico con Protección Natural Riberas (SR PN 1) se rige por el régimen establecido en la legislación de aguas y de las Zonas de Especial de Conservación, también en la legislación de espacios naturales; en aplicación de la cual se consideran como usos sujetos a autorización de uso excepcional, en su caso previo informe de evaluación de sus repercusiones sobre la Red Natura 2000 emitido por el

organismo autonómico competente en materia de espacios naturales y/o sometimiento a evaluación de impacto ambiental de proyectos:

- a) Las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación piscícola.
- b) Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando deban transcurrir necesariamente por estos espacios.
- c) Los equipamientos y servicios urbanos públicos.

En el Suelo Rústico con Protección Natural Forestal (SR PN 2) se consideran como usos sujetos a autorización de uso excepcional, en su caso previo sometimiento a evaluación de impacto ambiental de proyectos:

- a) Las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal o cinegética.
- b) Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando deban transcurrir necesariamente por estos espacios.
- c) Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación, para los usos a que estaban destinadas o para actuaciones relacionadas con la educación ambiental.
- d) Los equipamientos y servicios urbanos públicos.

El Suelo Rústico con Protección Natural Forestal (SR PN 2) de los montes catalogados de utilidad pública se rige por el régimen establecido para los mismos en la legislación sectorial de montes.

En Suelo Rústico con Protección Natural Vías Pecuarias (SR PN 3) son usos sujetos a autorización de uso excepcional:

- a) Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio.
- b) Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- c) Los equipamientos y servicios urbanos públicos.
- d) Los usos ligados al ocio y actividades culturales de la población, incluidos los campamentos de turismo.

En el Suelo Rústico con Protección Natural queda expresamente prohibida cualquier edificación, construcción e instalación distinta de las citadas, incluidas la vivienda unifamiliar y los usos comerciales, industriales y de almacenamiento.

Sección XII.2.6.- Suelo Rústico de Protección Natural/Cultural

Artículo 241.- Definición

Se clasifican como Suelo Rústico de Protección Natural/Cultural los terrenos incluidos en el Área de Protección definido por el Decreto 205/2001, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Plan Regional de ámbito territorial del Canal de Castilla, en aplicación del artículo 14 de las normas reguladoras de este instrumento de ordenación del territorio.

El límite de los terrenos clasificados como suelo rústico de protección natural/cultural es representado en los planos de ordenación.

El régimen de los terrenos clasificados como suelo rústico de protección natural/cultural será el establecido por el Plan Regional de ámbito territorial del Canal de Castilla, que se reproduce en esta sección. En lo no regulado por el Plan Regional, serán de aplicación subsidiaria las determinaciones de estas Normas Urbanísticas Municipales y del marco legal vigente en materia de urbanismo, garantizando en todo caso el criterio de máxima protección establecido en el artículo 39 del RUCyL

Artículo 242.- Deberes y limitaciones

Los propietarios de terrenos deberán realizar o permitir al organismo tutelar del Canal de Castilla, la Confederación Hidrográfica del Duero, los trabajos de defensa del suelo y de la vegetación necesarios para su conservación y para evitar riesgos de inundación, erosión, incendio o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.

Artículo 243.- Régimen de usos

Usos permitidos:

- a) Los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos y análogos.
- b) Las obras públicas e infraestructuras en general así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su conservación y servicio, cuando estén previstas en el planeamiento urbanístico o sectorial o en un instrumento de ordenación del territorio.
- c) Los que expresamente se autorizan en las Normas Reguladoras del Plan Regional de ámbito territorial del Canal de Castilla

Usos autorizables: Podrán autorizarse, a través del procedimiento previsto en el artículo 25 de la LUCyL y con las condiciones establecidas en los artículos 26 a 29 de dicha Ley, los siguientes usos:

- a) Obras de rehabilitación y ampliación de las construcciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación por el planeamiento general. Para las obras de ampliación se estará a lo establecido en el artículo 64 de las Normas Reguladoras del Plan Regional de ámbito territorial del Canal de Castilla
- b) Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público, o porque se aprecie la necesidad de su ubicación en esta clase de suelo.

Usos prohibidos: Son usos prohibidos los no permitidos o autorizables. Se prohíben expresamente los siguientes usos:

- a) Las actividades extractivas, incluidas la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.
- b) Los usos industriales, comerciales, de almacenaje y depósitos al aire libre, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos. Se exceptúan los usos existentes con anterioridad a la aprobación del Plan Regional de ámbito territorial del Canal de Castilla que fueran conformes al planeamiento general.
- c) Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar. Se exceptúan las existentes con anterioridad a la aprobación del Plan Regional de ámbito territorial del Canal de Castilla, que fueran conformes al planeamiento general.

Sección XII.2.7.- Suelo Rústico con Protección Agropecuaria

Artículo 244.- Definición

Se incluye en esta categoría las vegas de los ríos Pisuerga y Burejo, en el ámbito de la zona regable estatal de Herrera de Pisuerga, donde se concentran las explotaciones de regadío y las plantaciones de

hopos, y que integra las zonas inundables. La protección otorgada a estos terrenos responde a criterios productivos, paisajísticos y de prevención de riesgos naturales (inundabilidad), así como a las determinaciones sobre vegas de las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia. El ámbito de aplicación del régimen de usos del Suelo Rústico con Protección Agropecuaria viene señalado en los Planos de Ordenación con el acrónimo SR PA.

Artículo 245.- Régimen de usos

Son usos permitidos en Suelo Rústico con Protección Agropecuaria:

- a) Las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola o cinegética.
- b) Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando estén previstas en la planificación sectorial, en los instrumentos de ordenación del territorio o en estas NUM. También se consideran 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.

Son usos sujetos a autorización de uso excepcional:

- a) Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando no estén previstas en la planificación sectorial, en los instrumentos de ordenación del territorio o en estas NUM.
- b) Las construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
- c) Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar permanente y vinculada a alguno de los usos permitidos en esta categoría de Suelo Rústico, en particular a la explotación agropecuaria, que cuenten con acceso y servicios exclusivos.
- d) Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- e) Los equipamientos y servicios urbanos públicos
- f) Los equipamientos privados y los alojamientos de turismo rural, cuando se implanten por rehabilitación sobre edificaciones existentes, cumpliendo las condiciones aplicables en cada caso y manteniendo en lo posible las características de las edificaciones originales.
- g) Las instalaciones de almacenamiento y comercialización de insumos para las explotaciones agropecuarias y las industrias agroalimentarias artesanales y de primera transformación.
- h) Los usos ligados al ocio y actividades culturales de la población, incluidos los campamentos de turismo.

Los demás usos excepcionales están prohibidos.

Sección XII.2.8.- Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras carreteras y ferrocarril, y energía

Artículo 246.- Definición

Estas NUM clasifican como Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras aquellos terrenos directamente afectados por la traza de carreteras, e infraestructuras de comunicación, los corredores ferroviarios, y los corredores de transporte de energía (servidumbre de paso de la línea eléctrica aérea de transporte en alta tensión). El ámbito de aplicación del régimen de usos del suelo rústico con protección de infraestructuras viene señalado en los planos de ordenación con el código SR PI.

Las NUM definen dos subcategorías de Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras, para adaptar el régimen de usos a las especificidades de los valores a proteger, a la normativa sectorial y a los instrumentos de ordenación del territorio:

- a) Suelo Rústico con Protección de infraestructuras carreteras y ferrocarril (SR PI 1). Corresponde a los terrenos directamente afectados por la traza de carreteras, e infraestructuras de comunicación y los corredores ferroviarios.
- b) Suelo Rústico con Protección de infraestructuras energía (SR PI 2). Corresponde a los terrenos directamente afectados por los corredores de transporte de energía (servidumbre de paso de la línea eléctrica aérea de transporte en alta tensión).

Artículo 247.- Régimen de usos

En aplicación de lo establecido en la legislación sectorial, son usos permitidos en Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando estén previstas en la planificación sectorial, en los instrumentos de ordenación del territorio o en estas NUM. También se consideran 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.

En aplicación de lo establecido en la legislación sectorial, son usos sujetos a autorización de uso excepcional las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando no estén previstas en la planificación sectorial, en los instrumentos de ordenación del territorio o en estas NUM.

Los demás usos excepcionales están prohibidos.

Artículo 248.- Otras condiciones particulares

1. La implantación de nuevas líneas eléctricas se realizará preferentemente a lo largo de los corredores de Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (energía) (SR PI 2) definidos por la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales. Las líneas se dispondrán soterradas en los supuestos previstos en el artículo 13 de DECRETO-LEY 2/2022, de 23 de junio, o regulación que la sustituya, y en particular:

- Cuando atraviesen terrenos incluidos en la Red de Áreas Naturales Protegidas.
- Cuando atraviesen terrenos incluidos en áreas críticas de especies protegidas.
- En zonas en las que se hayan desarrollado zonas regables (transformaciones de secano a regadío, proyectos de modernización de regadíos).

TÍTULO XIII.- CONDICIONES GENERALES DE ORDENANZA

Sección XIII.1.1.- DETERMINACIONES ESPECÍFICAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

Artículo 249.- Ordenanzas en Suelo Urbano

Las ordenanzas establecen de manera sintética y comprensiva las condiciones de uso, aprovechamiento y de edificación aplicables a un determinado ámbito (parcela, subparcela o conjunto de parcelas) en los Suelos Urbano y Urbanizable. Para el Suelo Urbano Consolidado las NUM establecen la ordenación detallada, con la calificación completa por parcela o ámbito inferior. En el caso del Suelo Urbano No Consolidado y del Suelo Urbanizable, el desarrollo de los sectores, con determinaciones de ordenación general, establecerá desde un Estudio de Detalle o desde un Plan Parcial las condiciones de ordenación detallada, siempre bajo las condiciones de ordenanza aquí definidas globalmente para el suelo urbano.

Los aspectos que no estén regulados en las presentes Ordenanzas, se remitirán a las restantes normas y prescripciones establecidas en las legislaciones vigentes en materia urbanística estatal y autonómica y a la legislación sectorial, o a las que las sustituyan.

A efectos de las presentes NUM, se establecen las siguientes Ordenanzas, agrupadas atendiendo a su uso predominante.

Tipología Global	Tipología Pormenorizada	Acrónimo
Residencial	Conjunto Tradicional	R-CT
	Edificación entre medianeras	R-EM
	Vivienda unifamiliar aislada / adosada	R-AI_P
	Conjunto con Proyecto	R-CP
	Núcleo Rural	R-NR
Bodegas	Tradicionales	B-TR
Actividades económicas	Comercio o Industria Urbana	AE-UR
	Industria en Polígono	AE-IP
	Industria Aislada	AE-IA
Equipamiento	Equipamientos Públicos o Privados	EQ PU / EQ Pr
Espacios Libres	Espacios Libres Públicos	ELP
	Espacios Libres Privados	EL-PR
Viario	Viario	VP
	Zona Estancial	ZE
Servicios Urbanos	Servicios Urbanos Públicos o Privados	SU PU / SU Pr

Las condiciones particulares para cada ordenanza se detallan en fichas individualizadas dentro de esta Normativa.

Artículo 250.- Ordenanzas de edificación Residencial

Se definen las siguientes ordenanzas con uso predominante residencial

- Residencial Conjunto Tradicional: parcelas residenciales incluidas dentro del ámbito del conjunto tradicional de Herrera de Pisuerga, correspondientes a edificaciones con tipologías históricas y/o tradicionales. Asimismo se incluyen en esta ordenanza las parcelas que, no estando edificadas, se encuentran localizadas dentro del ámbito de la 'almendra' central del núcleo de Herrera.
- Residencial Edificación entre medianeras: se corresponden con conjuntos edificados de uso residencial de tipo colectivo en manzana compacta o cerrada, alineadas o no a calle, situados en zonas de crecimiento de la ciudad donde no se mantiene el parcelario histórico ni la tipología tradicional, derivadas en particular de las propuestas del planeamiento anterior. Se incluyen en esta categoría la

tipología de 'bloques' -poco representativas en el municipio- que en todos los casos se encuentran alineados a calle.

c) Residencial Unifamiliar aislada o adosada: de aplicación a áreas con uso predominante residencial, en tipologías de baja o media densidad, que no forman manzana cerrada y cuyas características edificatorias se alejan de las tradicionales, alineadas o no a calle, y libremente dispuestas en la parcela

d) Residencial Conjunto con Proyecto: ámbitos específicos correspondientes a conjuntos edificatorios o grupos de edificaciones de características homogéneas realizadas con un proyecto unitario y cuya tipología presenta una singularidad dentro del conjunto edificado.

e) Residencial Núcleo Rural: parcelas residenciales localizadas en el barrio de Villabermudo y en los núcleos menores del término municipal, en zonas que mantienen tipologías tradicionales con mayor o menor grado de transformación, en su mayoría de carácter popular, o bien edificaciones de construcción reciente integradas en el tejido urbano preexistente.

Artículo 251.- Ordenanzas de edificación con uso de Bodegas

Se define una única ordenanza con uso predominante de bodega, para parcelas con edificaciones con esta tipología tradicional, en su mayoría de carácter popular, con poco grado de transformación, localizadas en los núcleos menores del término municipal. y que se pretenden preservar.

Artículo 252.- Ordenanzas de edificación para Actividades económicas

Se definen las siguientes ordenanzas con uso predominante de actividad económica (terciario o industrial):

a) Actividades Económicas Comercio o Industria Urbana: edificios, construcciones y naves integrados en zonas urbanas.

b) Actividades Económicas Industria en Polígono: edificaciones de pequeño o mediano tamaño, concebidas para compartir un área urbana en proximidad con otras análogas formando polígonos industriales.

c) Actividades Económicas Industria Aislada: grandes edificaciones industriales en parcela exclusiva

Artículo 253.- Ordenanzas de edificación para Equipamiento

Se definen las siguientes ordenanzas con uso predominante equipamiento:

a) Equipamiento público: corresponde a las edificaciones destinadas a la prestación de servicios básicos para la comunidad de titularidad pública, y que por sus características deben diferenciarse de las tipologías Residencial, Bodegas o Actividades Económicas.

b) Equipamiento privado: Corresponde a las edificaciones destinadas a la prestación de servicios básicos para la comunidad de titularidad privada, y que por sus características deben diferenciarse de las tipologías Residencial, Bodegas o Actividades Económicas.

Artículo 254.- Ordenanzas de Servicios Urbanos

Se define la siguiente ordenanza con uso predominante Servicios urbanos:

a) Servicios urbanos: corresponde a las edificaciones, instalaciones y espacios asociados destinados a la prestación de servicios urbanos esenciales o de interés general, de carácter público o privado.

Artículo 255.- Ordenanzas de Espacios Libres

1. Se definen las siguientes ordenanzas con uso predominante espacios libres:

a) Espacio Libre Público: corresponde a los espacios libres destinados al ocio y esparcimiento, de carácter colectivo y titularidad y uso público, destinados básicamente a plantaciones de arbolado y jardinería.

b) Espacio Libre Privado: corresponde a los espacios libres destinados al ocio y esparcimiento, de carácter y titularidad privada, destinados bien a plantaciones de arbolado y jardinería, bien a pequeñas granjas o usos agropecuarios de carácter familiar.

Artículo 256.- Ordenanzas de viario

1. Se define la siguiente ordenanza con uso predominante viario:

a) Viario Público: corresponde a los espacios públicos destinados al sistema de transporte público o privado: caminos, carreteras, calles, y a todos aquellos espacios urbanos que componen el sistema de calles y plazas tradicionales e históricas vinculadas a estas.

d) Zonas Estanciales: corresponde a los espacios que se configuran o funcionan como recorridos peatonales, zonas de expansión del viario público con características estanciales así también como superficies cubiertas de vegetación complementarias al viario.

Sección XIII.1.2.- ORDENANZAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

Se incluyen a continuación las fichas de condiciones parciales para cada zona de ordenanza.

RESIDENCIAL CONJUNTO TRADICIONAL		R-CT
DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN		
<p>Esta Ordenanza se aplica a aquellas parcelas de uso predominante residencial ubicadas en el conjunto tradicional de Herrera de Pisuerga en los que se mantienen tipologías tradicionales con mayor o menor grado de transformación, generalmente dispuestas en hilera con las edificaciones colindantes y alineadas (total o parcialmente) a un viario.</p> <p>Estas edificaciones mantienen características propias de la arquitectura de Herrera y tipologías arquitectónicas tradicionales de edificación residencial entre medianeras, mayoritariamente de una o dos alturas (tres en algunas zonas), sobre parcelas de pequeña-mediana superficie, en muchos casos con presencia de patios centrales.</p> <p>Las NUM establece para este ámbitos una ordenación diferenciada, con una finalidad protectora que responde a la voluntad de contribuir a la preservación de la estructura urbana y tipologías arquitectónicas tradicionales, primando los procesos de rehabilitación regeneración y revitalización del tejido histórico.</p> <p>El tipo arquitectónico característico se corresponde con edificaciones tradicionales, de una o dos alturas, en parcelas de pequeña dimensión, formando manzanas cerradas o semicerradas que agrupan usos residenciales y en algunos casos otros compatibles (comerciales, hosteleros,...), todas ellas con alineación a vial y disponiendo tradicionalmente de patios de parcela situados bien en el centro o en el fondo de la misma. Esta ordenanza es de aplicación a las manzanas –o porciones de manzanas- señaladas en los planos de ordenación con el acrónimo R-CT, correspondientes a la ordenanza que se establece a través de la presente normativa, con regulación volumétrica basada en parámetros urbanísticos (fondo, altura, ocupación...). Esta ordenanza resulta de aplicación en intervenciones de restauración y rehabilitación de la edificación existente, así como en las de ampliación, sustitución y de nueva planta que excepcionalmente puedan autorizarse siempre que no interfieran visualmente con la edificación primitiva y armonicen con las características compositivas y materiales de la edificación existente en el ámbito de aplicación.</p>		
CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA A EFECTOS DE SEGREGACIÓN		
Parcela mínima	60 m ² . Se permite edificar en parcelas existente inferiores a la parcela mínima	
Frente mínimo de parcela	5 m a viario público	
Fondo mínimo de parcela	8 m	
Condiciones de segregación y agregación	No se permitirá la segregación/agregación de parcelas que den lugar a parcelas resultantes con frente o superficie inferior al mínimo	

RESIDENCIAL CONJUNTO TRADICIONAL	R-CT
-----------------------------------------	-------------

CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA

Alineaciones	Serán las marcadas en el plano de ordenación detallada, que son obligatorias, salvo en el caso de rehabilitación de edificaciones, en las que se respetarán las existentes.
Posición de la edificación	La edificación se situará respetando los límites definidos en el plano de ordenación, y la alineación a viario. Deberá garantizarse en todo caso el mantenimiento del frente urbano existente, sin posibilidad de retranqueo desde la alineación señalada. La agregación de varias construcciones existentes en una sola edificación o propiedad mantendrá la tipología, configuración y aspecto exterior de las mismas.
Ocupación de parcela	Determinada por la condición de fondo edificable, permitiéndose en planta baja el 100% de la parcela.
Fondo máximo edificable	En Planta baja no se establece. En otras plantas 15 m.
Retranqueo a fachada	La edificación se dispondrá sobre la alineación garantizando el continuo edificatorio tradicional, salvo en las siguientes situaciones: 1. casos de edificios protegidos por el catálogo que disponen de jardín delantero; 2. en tipologías tradicionales existentes con patios delanteros o en L;
Retranqueos laterales	No se permite por regla general. Excepcionalmente y con el objeto de evitar nuevas medianeras, en parcelas con la misma ordenanza y con edificaciones con uso residencial principal donde el lindero ya esté retranqueado, se admitirá un retranqueo mínimo de 3 m.

CONDICIONES DE USO

Uso predominante	Global	Elemental	
	Residencial	Todos	Mínimo 70%
Usos compatibles	Equipamiento:	Todos	100% en edificio exclusivo
	Terciario:	Dp	En cualquier situación
		Of, At, Re, Es, Co1	100% en planta primera, baja, y/o bajo rasante existente. O en edificio exclusivo.
		Co2	100% en edificio exclusivo.
	Garaje y estacionamiento		Únicamente en lo que refiere a la dotación obligatoria de aparcamiento para uso privado.
	Industria	Ic (únicamente artesanales)	En planta baja y/o bajo rasante existente.
Espacios libres	Todos	En espacios no edificados	
Usos Prohibidos	Todos los demás		

RESIDENCIAL CONJUNTO TRADICIONAL	R-CT
-----------------------------------------	-------------

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
Edificabilidad máxima	La edificabilidad máxima en cada parcela es el resultante de aplicar, junto con las demás condiciones generales y particulares, los parámetros multiplicados de superficie ocupable y altura que regulan esta ordenanza, o la existente en el caso de Rehabilitación de los inmuebles, aun cuando esta supere las superficies máximas establecidas en el párrafo previo.
Altura máxima de fachada	Con carácter general se establece una altura máxima de 2 (B+1) y 6,30 m, que puede alcanzar las 4 (B+III) y 12,10 m en parcelas donde se indica expresamente (av Eusebio Salvador). Estas alturas serán máximas en todas las fachadas
Altura máxima de edificación	9,30 m (B+1) y 15,10 m (B+III)
Pendiente de cubierta	Será obligatoria la conservación de la volumetría de cubierta existente. Para actuaciones de obra nueva en edificaciones que no cuenten con protección, se establece una pendiente mínima del 20 % y máxima del 45%
Cuerpos volados y elementos salientes	Se prohíben los cuerpos volados cerrados y terrazas, Se pemiten balcones tradicionales con barandilla metálica, con vuelo igual o menor a 0,60 m. Se autorizan los miradores tradicionales ocupando como máximo 2/3 de la longitud de fachada y sin superar los 0,60 m de vuelo. En todo caso los vuelos autorizados serán iguales o inferiores en 0,3 m al ancho de la acera. En la fachada posterior a patio de parcela se permiten los vuelos, siempre dentro del fondo edificable

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN Y CONDICIONES ESTÉTICAS
<p>Será obligatorio tratar los muros de las edificaciones colindantes que queden al descubierto con los mismos materiales y colores que las fachadas de cada uno de ellos.</p> <p>Será necesario incorporar en el proyecto de edificación un estudio del tramo de calle completo donde aparezcan pormenorizados los alzados de las edificaciones colindantes. Para edificaciones de 2 plantas la altura libre máxima de planta baja no podrá superar los 3,20 m.</p> <p>Las edificaciones existentes que superen la ocupación señalada tendrán, en caso de demolición, que ajustarse a las condiciones arriba expresadas; excepto las declaradas fuera de ordenación.</p> <p>Serán obligatorios los soportales en los solares señalados en los planos de ordenación. En el resto de casos se permitirán siempre que se desarrollen en un lado completo de la manzana.</p> <p><u>Fachadas</u></p> <p>La composición y forma de los huecos, tanto en plantas de piso como en planta baja se adecuará al entorno existente. Materiales: Piedra con color y textura según tramo de calle, madera, revocos, estucos y enfoscados pintados. No se permiten barandillas de fábrica, de vidrio estructural, ni celosía cerámica o de hormigón en balcones.</p> <p>No se permite el bloque de hormigón visto de color gris o blanco como material de fachada. Color: Según tramo de calle, adecuados a los de la edificación tradicional.</p> <p>En caso de derribo, se deberán incorporar a la nueva edificación todos aquellos zócalos o fábricas de piedra que formaran parte de la construcción precedente, así como aquellos otros considerados de interés.</p> <p><u>Cubiertas</u></p> <p>Coloración y material: Teja curva o mixta, rojiza.</p> <p>Forma y elementos: Los faldones tendrán una pendiente no superior al 45%; tendrán aleros sobre los cuerpos volados, o en su defecto a la línea de fachada, y no inferior a 30 cm. de esta última.</p> <p>Huecos: Los huecos permitidos serán de tipo lucernario, no permitiéndose las buhardillas.</p> <p><u>Cerramientos de parcelas</u></p> <p>Se permite utilizar materiales y colores que mantengan similares características que los indicados para fachadas. Su altura máxima será de 1,5 m. en su parte opaca y de 2 m. en total, respetando la alineación oficial.</p> <p>Se cumplirán el resto de condiciones estéticas.</p>

RESIDENCIAL EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANERAS		R-EM		
DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN				
<p>Esta Ordenanza se aplica a aquellas parcelas con conjuntos edificados de uso residencial de tipo colectivo en manzana compacta o cerrada, situados tanto en zonas de crecimiento donde no se mantiene el parcelario histórico ni la tipología tradicional, derivadas en particular de las propuestas de desarrollo de planeamientos previos; o en parcelas donde se ha producido una sustitución de la edificación con aumento de densidad y/o transformación tipológica.</p> <p>Son tipologías de densidad media alta, generalmente alineadas total o parcialmente a viario, y de construcción mayoritariamente reciente (a partir de la segunda mitad del siglo XX).</p> <p>Estas edificaciones son generalmente de dos / tres alturas y alta ocupación en parcelas de mediana superficie, que en algunos casos cuentan con pequeños patios traseros o interiores. Suelen colmatar el frente formando medianeras hacia los linderos, y disponer de usos no residenciales en la planta baja.</p> <p>Las NUM establecen para estos ámbitos una ordenación diferenciada, con la finalidad de consolidar la edificación existente y completar los solares vacíos en las manzanas aún no colmatadas.</p> <p>Esta ordenanza es de aplicación a las manzanas –o porciones de manzanas- señaladas en los planos de ordenación con el acrónimo R-EM, correspondientes a la ordenanza que se establece a través de la presente normativa.</p>				
CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA A EFECTOS DE SEGREGACIÓN				
Parcela mínima	100 m ² .			
Frente mínimo de parcela	6 m a viario público			
Fondo mínimo de parcela	8 m			
Condiciones de segregación y agregación	No se permitirá la segregación/agregación de parcelas que den lugar a parcelas resultantes con frente o superficie inferior al mínimo			
CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA				
Alineaciones	Serán las marcadas en el plano de ordenación detallada, que son obligatorias.			
Posición de la edificación	La edificación principal se situará preferentemente sobre la alineación a viario y deberá garantizarse en todo caso el mantenimiento del frente urbano existente. Se admite el retranqueo desde la alineación señalada sin que ello suponga en ningún caso aumentar el fondo edificable medido desde la alineación de la edificación.			
Ocupación de parcela	Determinada por el fondo máximo edificable.			
Fondo máximo edificable	En planta baja no se establece. En otras plantas 15 m.(en calle Uruguay se fija el fondo máximo en 19,00 m).			
Retranqueo a fachada	Se permite el retranqueo al frente de fachada sin que esto suponga en ningún caso aumentar el fondo edificable medido desde la alineación de la edificación.			
Retranqueos laterales	No se permite. Excepcionalmente en parcelas con frentes iguales o superiores a 15 m, se admitirán retranqueos laterales con un mínimo de 3 m.			
CONDICIONES DE USO				
	Global	Elemental		
Uso predominante	Residencial	Todos	Mínimo 70%	
Usos compatibles	Equipamiento:	Todos	100% en edificio exclusivo, o en planta baja.	
		Terciario:	Dp	En cualquier situación.
			Of, At, Re, Es, Co1	100% en planta primera, baja, y/o bajo rasante existente. O en edificio exclusivo.
		Co2	100% en edificio exclusivo.	
	Garaje y estacionamiento		Únicamente en lo que refiere a la dotación de aparcamiento obligatorio para uso privado.	
	Industria	Ic (únicamente artesanales)	En planta baja y/o bajo rasante existente.	
Espacios libres	Todos	En espacios no edificados.		

Usos Prohibidos	Todos los demás
RESIDENCIAL EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANERAS	R-EM

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Con carácter general y salvo que se exprese otro valor en los centroides de los planos de ordenación, los parámetros máximos o mínimos de edificación en esta ordenanza son:

Edificabilidad máxima	Definida por los demás parámetros
Altura máxima de fachada	En caso de solar o de nueva edificación, con carácter general se establece una altura máxima de 2 plantas (B+I) y 6,50 m a cornisa o la cara inferior del alero, respecto del terreno original, en todo el perímetro de la edificación y en el fondo máximo edificable permitido (15 m). Estas alturas serán máximas en todas las fachadas. Con carácter excepcional y donde se indica en los planos de ordenación (calle Eusebio Salvador, así como a los solares situados en la calle Mariano Cuadrado y calle Alta) se permite una altura máxima de hasta 4 plantas (B+III) y 12,50 m.
Altura máxima de edificación	9,50 m (B+1) y 15,50 m (B+III).
Pendiente de cubierta	Según condiciones generales
Cuerpos volados y elementos salientes	Se autorizan los cuerpos volados cerrados con una ocupación máxima de los 2/3 de la longitud total de la fachada y un vuelo máximo de 0,60m.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN Y CONDICIONES ESTÉTICAS

En edificación sobre alineación no se dejarán medianeras vistas, debiendo tratarse como fachadas.

El tratamiento de las plantas bajas tendrá en cuenta las siguientes determinaciones:

1. Se mantendrá en todo caso la unidad compositiva con el resto de la fachada.
2. Cuando se aborden obras que afecten a las plantas bajas en las que se hayan producido alteraciones sustanciales en los elementos característicos de la fachada general, se exigirá la restitución de esos elementos a su estado original, o al menos, la realización de un proyecto conjunto en coherencia compositiva y formal con el edificio en cuanto unidad.
3. El diseño de la fachada en planta baja contemplará la totalidad de la fachada del edificio.

RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA / PAREADA	R-AI_P
-----------------------------------------------------------	---------------

DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Esta Ordenanza se aplica a parcelas con edificación aislada o adosada por uno de sus linderos (pareada), de uso residencial de tipo unifamiliar en su mayoría en manzana completa, situados en zonas de crecimiento o expansión, donde no se mantiene el parcelario histórico ni la tipología tradicional, derivadas principalmente de las propuestas del planeamiento anterior.

Estas edificaciones se disponen en parcelas individuales como vivienda unifamiliar.

Son tipologías de densidad baja en parcelas medias y que tienen jardín alrededor de la edificación principal. La mayoría de estas tipologías son de construcción muy reciente, de dos alturas, y con posición 'libre' dentro de la parcela

Las NUM establecen para estos ámbitos una ordenación diferenciada, con la finalidad de consolidar la edificación existente permitiendo ampliaciones mínimas, ajustadas a las condiciones generales de edificabilidad y ocupación establecidas en esta ordenanza. También la complección de las manzanas con solares no edificadas con construcciones de baja densidad, de gran demanda en el municipio.

Esta ordenanza es de aplicación a las manzanas –o porciones de manzanas- señaladas en los planos de ordenación con el acrónimo **R-AI_P**, correspondientes a la ordenanza que se establece a través de la presente normativa.

CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA A EFECTOS DE SEGREGACIÓN

Parcela mínima	350 m ² .
Frente mínimo de parcela	12 m a viario público
Fondo mínimo de parcela	12 m
Condiciones de segregación y agregación	No se permitirá la segregación/agregación de parcelas que den lugar a parcelas resultantes con frente o superficie inferior al mínimo

CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA

Alineaciones	Serán las marcadas en el plano de ordenación detallada, que son obligatorias.
Posición de la edificación	La edificación principal puede alinearse a fachada. Si se retranquea, el mínimo obligatorio es de 3 m desde la alineación del vial. En el caso de viviendas adosadas, la alineación será continua con la vivienda a la que se adosa para formar una unidad; podrán seguir con otra alineación cuando las condiciones de parcela o de las construcciones existentes así lo justifiquen.
Ocupación de parcela	40% máxima sobre parcela neta. Se entenderá aplicada a la suma de la correspondiente a la edificación principal y de las edificaciones auxiliares
Fondo máximo edificable	No se establece.
Frente máximo de la edificación	No se establece.
Retranqueo a fachada	0 ó igual o superior a 3 m.
Retranqueos laterales	Mínimo de 3 m en el lado no adosado. El retranqueo mínimo no será aplicable en los siguientes casos: 1. Solares en que por su geometría o pequeño tamaño no sea viable la materialización de la edificabilidad máxima permitida por la ordenanza. 2. Solares donde se ha edificado con licencia urbanística que no cumplan las condicones actuales. En estos casos el edificio no se considerará en disconformidad con el planeamiento, permitiéndose en todo caso la totalidad de las actuaciones permitidas previstas en la normativa urbanística.

RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA / PAREADA		R-AI_P	
CONDICIONES DE USO			
Uso predominante	Global	Elemental	
	Residencial	Vu	Mínimo 70%
Usos compatibles	Equipamiento:		100% en edificio exclusivo
	Terciario:	Dp	En cualquier situación
		Of, At, Re, Es, Co1	100% en planta primera, baja, y/o bajo rasante existente. O en edificio exclusivo.
	Garaje y estacionamiento		Únicamente en lo que refiere a la dotación obligatoria de aparcamiento para uso privado.
Espacios libres	Todos	En espacios no edificados	
Usos Prohibidos	Todos los demás		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
Con carácter general y salvo que se exprese otro valor en los centroides de los planos de ordenación, los parámetros máximos o mínimos de edificación en esta ordenanza son:			
Edificabilidad máxima	0,60 m ² /m ² .		
Altura máxima de fachada	El número de plantas será el existente: En caso de solar o de nueva edificación, con carácter general se establece una altura máxima de 2 plantas (B+1) y 6,50 m a cornisa o la cara inferior del alero, respecto del terreno original, en todo el perímetro de la edificación. Estas alturas serán máximas en todas las fachadas. La altura máxima de las edificaciones auxiliares será de una planta con una altura a cornisa o alero no superior a 4 m y a la cumbrera de 7 m.		
Altura máxima de edificación	La altura máxima de la cumbrera será de 9,50 m.		
Pendiente de cubierta	Según condiciones generales.		
Cuerpos volados y elementos salientes	Se admiten según las condiciones indicadas generales, manteniendo 3,00 m de altura libre en planta baja.		
CONDICIONES DE COMPOSICIÓN Y CONDICIONES ESTÉTICAS			
La edificación podrá adosarse a uno o a los dos linderos laterales siempre y cuando exista acuerdo con el colindante, registrado notarialmente, o se trate de una promoción conjunta.			
Los retranqueos deberán estar ajardinados, así como los espacios libres privados, en un 40 %, al menos, de su superficie. Se respetarán los árboles de porte y edad superior a 25 años existentes en las parcelas.			
No podrán dejarse en ningún caso medianeras vistas, debiendo existir acuerdo con el propietario colindante para el adosamiento y la utilización del muro común. De no existir acuerdo, no se otorgará la licencia correspondiente. Esta condición también es necesaria para el caso de linderos solares.			
Todas las fachadas y paramentos hacia el espacio público y privado tendrán acabados y resolución constructiva con acabados e imagen propios de fachada exterior.			
Las edificaciones auxiliares, cuando existan, deberán quedar integradas con la principal, respetando todos los parámetros.			
FACHADAS			
No se permiten barandillas de fábrica, ni celosía cerámica ni de hormigón en balcones.			
No se permite el bloque de hormigón visto de color gris o blanco.			
Los tonos de pintura deberán acomodarse a los de la edificación tradicional.			

RESIDENCIAL CONJUNTO CON PROYECTO	R-CP
------------------------------------------	-------------

DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

El fin de la Ordenanza **R-CP** es el establecimiento de las condiciones de ordenación de ámbitos específicos del tejido consolidado de Herrera de Pisuerga correspondientes a conjuntos o grupos de edificaciones de características homogéneas, realizadas mediante proyecto unitario, y cuya tipología representa una singularidad dentro del conjunto edificado de la localidad.

Su condición singular hace necesario el establecimiento de una ordenación particular que, posibilitando la intervención sobre las mismas, garantice la preservación de las características tipológicas, urbanas y arquitectónicas comunes al conjunto, especialmente en lo referente a su configuración volumétrica y materiales empleados, que se pretende preservar. Esta ordenanza es de aplicación a las manzanas —o porciones de manzanas— señaladas en los planos de ordenación con el acrónimo **R-CP**.

CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA A EFECTOS DE SEGREGACIÓN

Parcela mínima	La existente.
Frente mínimo de parcela	El existente.
Fondo mínimo de parcela	El existente.
Condiciones de segregación y agregación	No se permitirá la segregación/agregación de parcelas.

CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA

Alineaciones	Serán las marcadas en el plano de ordenación detallada
Posición de la edificación	La existente.
Ocupación de parcela	La ocupación de las parcelas será la existente. Se admite una ampliación de hasta un 25% de la ocupación original, con las limitaciones establecidas en esta ordenanza.
Condiciones volumétricas	Se mantendrán las condiciones volumétricas de la edificación originaria, así como la posición de la misma en la parcela, en todo lo referente a alturas, fondos, retranqueos y disposición de espacios libres y edificaciones auxiliares. Se admite un incremento de hasta un 25% de la edificación original, con las limitaciones establecidas en esta ordenanza.

CONDICIONES DE USO

	Global	Elemental	
	Uso predominante	Residencial	Todos
Usos compatibles	Equipamiento:	Todos	100% en edificio exclusivo
	Terciario:	Dp	En cualquier situación
		Of, At, Re, Es, Co1	100% en planta primera, baja, y/o bajo rasante existente. O en edificio exclusivo.
		Co2	100% en edificio exclusivo.
	Garaje y estacionamiento		Únicamente en lo que refiere a la dotación obligatoria de aparcamiento para uso privado.
	Industria	Ic (únicamente artesanales)	En planta baja y/o bajo rasante existente.
Espacios libres	Todos	En espacios no edificados	
Usos Prohibidos	Todos los demás		

RESIDENCIAL CONJUNTO CON PROYECTO	R-CP
------------------------------------------	-------------

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
Edificabilidad máxima	La edificabilidad máxima en cada parcela será la correspondiente a la ocupación del volumen máximo permitido de la edificación, tomando como referencia las condiciones originales de la edificación. Se admite un incremento de hasta un 25% de la edificabilidad original, con las limitaciones establecidas en esta ordenanza. Se admitirá el incremento del espacio edificado bajo rasante destinado a garajes para residentes, usos infraestructurales o instalaciones al servicio de la edificación existente.
Altura máxima de fachada	Será la correspondiente a la edificación original, según el proyecto de conjunto.
Altura máxima de edificación	Será la correspondiente a la edificación original, según el proyecto de conjunto.
Pendiente de cubierta	Se mantendrá la configuración de cubiertas original en lo referente a pendientes, vuelos, materiales, alturas, etc.
Cuerpos volados y elementos salientes	Se mantendrá la disposición de huecos y cuerpos volados existentes, respetándose las dimensiones actuales de los mismos y sus vuelos sobre el espacio público.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN Y CONDICIONES ESTÉTICAS
<p>La presente ordenanza tiene por objeto la conservación de las condiciones tipológicas, arquitectónicas y urbanísticas de conjuntos edificados realizados a partir de un proyecto unitario de carácter singular. Se pretende la conservación de los elementos estructurales de estos conjuntos urbanos —edificios singulares, volumetría, ocupación del espacio, parcelación, ajardinamientos- y sus valores arquitectónicos y estéticos— composición, materiales, fachadas, etc.</p> <p>Con este particular:</p> <p>a) No podrán alterarse los aspectos compositivos y los materiales originales exteriores.</p> <p>b) Las obras de demolición parcial podrán realizarse siempre que estén ligadas a las de restauración, consolidación, conservación y rehabilitación o afecten a partes añadidas a las construcciones originales.</p> <p>c) Las obras de demolición total solo podrán autorizarse en caso de ruina declarada conforme a estas Normas o en situaciones expresas de fuera de ordenación.</p> <p>d) Entre las obras de nueva construcción solo caben las de reconstrucción ajustadas a las mismas características volumétricas, compositivas y materiales que el edificio derribado.</p> <p>e) Las obras de restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración deberán llevar implícita la eliminación de los elementos disonantes que, en su caso, pudieran mermar o enmascarar los valores que han motivado la inclusión del inmueble en el entorno protegido por esta Ordenanza.</p> <p>f) Excepcionalmente se admitirá una única ampliación de la edificación original, con un porcentaje máximo del 25% del edificio originario siempre que se garantice el cumplimiento de las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Las ampliaciones deberán producirse dentro del espacio libre de la propia parcela. b. No podrá superar la altura del edificio preexistente. c. No podrán producir alteraciones en la disposición de la edificación que perjudique a terceros, salvo que medie acuerdo entre colindantes afectados. d. No podrán alterar las condiciones de posición de la edificación con respecto a las alineaciones exteriores. Las ampliaciones no podrán ocupar en planta baja el espacio libre de parcela situado entre la fachada del edificio originario y la alineación. e. No podrán suponer cambio de uso, salvo que se destinen a equipamiento.

RESIDENCIAL EDIFICACIÓN NÚCLEO RURAL	R-NR
---------------------------------------------	-------------

DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Esta Ordenanza se aplica a aquellas parcelas de uso predominante residencial ubicadas en el barrio de Villabermudo y en los núcleos urbanos de Ventosa, Olmos y Naveros, en los que se mantienen tipologías tradicionales de baja altura con mayor o menor grado de transformación, generalmente dispuestas en hilera con las edificaciones colindantes y alineadas (total o parcialmente) a un viario, o a un patio delantero en contacto con él.

Estas edificaciones mantienen características propias de la arquitectura de cada uno de estos núcleos y tipologías arquitectónicas tradicionales de edificación residencial entre medianeras, mayoritariamente de dos alturas sobre parcelas de pequeña-mediana superficie, en algunos casos con presencia de patios traseros o delanteros. Esta ordenanza se aplica también a otra tipología tradicional presente en el Municipio, de edificaciones o conjunto de edificaciones, organizadas en torno a patios, delanteros o delanteros y laterales, en contacto con el espacio público.

Las NUM establecen para estos ámbitos una ordenación diferenciada, con una finalidad protectora que responde a la voluntad de contribuir a la preservación de la estructura urbana y tipologías arquitectónicas tradicionales, primando los procesos de rehabilitación regeneración y revitalización del tejido histórico.

El tipo arquitectónico característico se corresponde con edificaciones tradicionales en parcelas formando manzanas cerradas o semicerradas que agrupan usos residenciales y otros compatibles (pequeñas naves, edificaciones auxiliares, pequeños talleres ...), bien con alineación a vial, y disponiendo tradicionalmente de patios de parcela situados en el fondo de la misma, bien con patios delanteros o en L en contacto con el espacio público

Esta ordenanza es de aplicación a las manzanas –o porciones de manzanas- señaladas en los planos de ordenación con el acrónimo **R-NR**, correspondientes a la ordenanza que se establece a través de la presente normativa, con regulación volumétrica basada en parámetros urbanísticos (fondo, altura, ocupación,...). Esta ordenanza resulta de aplicación en intervenciones de restauración y rehabilitación de la edificación existente, así como en las de ampliación (que deberán armonizar con las características compositivas y materiales de la edificación existente en el ámbito de aplicación) y obras de nueva planta en solares vacantes dentro de manzanas donde predominan las edificaciones tradicionales, que deberán armonizar con el entorno urbano evitando interferir visualmente con las edificaciones preexistentes.

CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA A EFECTOS DE SEGREGACIÓN

Parcela mínima	70 m ² . Se permite edificar en parcelas existente inferiores a la parcela mínima, solo a efectos de rehabilitar las construcciones existentes.
Frente mínimo de parcela	6 m a viario público.
Fondo mínimo de parcela	No se establece.
Condiciones de segregación y agregación	No se permitirá la segregación/agregación de parcelas que den lugar a parcelas resultantes con frente o superficie inferior al mínimo.

RESIDENCIAL EDIFICACIÓN NÚCLEO RURAL		R-NR	
CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA			
Alineaciones	Serán las marcadas en el plano de ordenación detallada, que son obligatorias, salvo en el caso de rehabilitaciones de edificaciones que se respetarán existentes.		
Posición de la edificación	La edificación principal se situará respetando los límites definidos en el plano de ordenación, y la alineación a viario y deberán garantizar en todo caso el mantenimiento del frente urbano existente, sin posibilidad de retranqueo desde la alineación señalada. En aquellas manzanas en las cuales la edificación tradicional preexistente no forme frente a viario (fachada coincidente con la alineación), se podrá autorizar la disposición de la edificación en el fondo de parcela, con patio delantero. La agregación de varias construcciones existentes en una sola edificación o propiedad mantendrá la tipología, configuración y aspecto exterior de las mismas. Las nuevas edificaciones podrán adosarse entre sí con un máximo de 6 edificaciones, incluyendo edificaciones auxiliares.		
Ocupación de parcela	En parcelas con superficie menor a 100 m ² , el 100%; en parcelas con superficie entre 101 m ² y 300 m ² , el 80%; en parcelas con superficie mayor a 301 m ² , el 60%. La zona de la parcela no ocupada con edificación debe mantenerse ajardinada en al menos la mitad de su superficie.		
Fondo máximo edificable	No se establece.		
Retranqueo a fachada	La edificación se dispondrá sobre la alineación garantizando el continuo edificatorio tradicional, salvo en las siguientes situaciones: 1. casos de edificios protegidos por el catálogo que disponen de jardín delantero; 2. en tipologías tradicionales existentes con patios delanteros o en L; 3. En parcelas sin edificación previa, donde se admitirá un retranqueo mínimo de 3 m.		
Retranqueos laterales	No se permiten por regla general. Excepcionalmente y con el objeto de evitar nuevas medianeras, en parcelas con la misma ordenanza con edificaciones con uso residencial principal donde el lindero ya esté retranqueado, se admitirá un retranqueo mínimo de 3 m. También en parcelas con frentes iguales o superiores a 15 m, se admitirá un retranqueo mínimo de 3 m.		
CONDICIONES DE USO			
	Global	Elemental	
Uso predominante	Residencial	Vu	Mínimo 70%
Usos compatibles	Equipamiento:	Todos	100% en edificio exclusivo
	Terciario:	Dp	En cualquier situación
		Of, At, Re, Es, Co1	100% en planta primera, baja, y/o bajo rasante existente. O en edificio exclusivo.
		Co2	100% en edificio exclusivo.
	Garaje y estacionamiento		Únicamente en lo que refiere a la dotación de aparcamiento obligatorio para uso privado.
	Industria	Ic, Ip	En planta baja y/o bajo rasante existente.
Espacios libres	Todos	En espacios no edificados	
	Se admitirán las instalaciones ganaderas menores (corral doméstico, con un máximo de 2 UGM) admitidas por la legislación sectorial vigente.		
Usos Prohibidos	Todos los demás		

RESIDENCIAL EDIFICACIÓN NÚCLEO RURAL	R-NR
---------------------------------------------	-------------

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Con carácter general y salvo que se exprese otro valor en los centroides de los planos de ordenación, los parámetros máximos o mínimos de edificación en este tipo de ordenanza son:

Edificabilidad máxima	No se establece coeficiente. Las condiciones de edificabilidad devienen de las condiciones de ocupación de la parcela. En el caso de Rehabilitación de inmuebles la edificabilidad podrá ser la existente, aun cuando está supere las superficies máximas establecidas en el párrafo previo.
Altura máxima de fachada	Con carácter general se establece una altura máxima de 2 (B+I) y 6,50 m. Estas alturas serán máximas en todas las fachadas.
Altura máxima de edificación	La altura máxima de la edificación será de 10 m.
Pendiente de cubierta	Será obligatoria la conservación de la volumetría de cubierta existente. Para actuaciones de obra nueva en edificaciones que no cuenten con protección, se establece una pendiente mínima del 20% y máxima del 45%.
Cuerpos volados y elementos salientes	Se permiten los cuerpos volados que cumplan con las condiciones generales de volumen. Se permiten balcones y miradores, con una longitud máxima del 40% del total de la fachada.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN Y CONDICIONES ESTÉTICAS

Se permiten los soportales siempre que se desarrollen en un lado completo de la manzana.

FACHADAS
Materiales: Piedra con color y textura similar a la de la zona, madera, revocos, estucos y enfoscados pintados.
Color: Tonos tierras o blancos.
No se permiten barandillas de fábrica ni celosía cerámica o de hormigón en balcones.
No se permite el bloque de hormigón visto color gris o blanco ni la plaqueta cerámica como revestimiento. Se prohíbe el aparejo de ladrillo cerámico de tipo mecánico y la junta rehundida.

CUBIERTAS
Coloración y material: Teja cerámica curva o mixta pardo-rojiza, no admitiéndose otro material.
Forma y elementos: Los faldones serán inclinados, tendrán una pendiente no superior al 45%; tendrán aleros sobre los cuerpos volados, o en su defecto a la línea de fachada, y no inferior a 30cm. de esta última.
Huecos: Los huecos permitidos serán de tipo lucernario, no permitiéndose las buhardillas.

CERRAMIENTOS DE PARCELA
Se permite utilizar materiales y colores que mantengan similares características que los indicados para fachadas. Su altura máxima será de 1,5m. de su parte opaca y de 2m. en total, respetando la alineación oficial.
Se cumplirán el resto de condiciones estéticas.

BODEGA TRADICIONAL	B-TR
DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN	
<p>Esta Ordenanza se aplica a aquellas parcelas en las que existen bodegas excavadas en el terreno, independientemente de que presenten construcciones sobre la cota del suelo. Son espacios que se realizaron con el fin de producir y almacenar vino, pero que se emplean actualmente para ocio y reunión de carácter privado.</p>	
CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA A EFECTOS DE SEGREGACIÓN	
<p>Dada la condición de uso público del terreno situado sobre las bodegas-plano del suelo-, al encontrarse enterradas o semi-enterradas, con carácter general se prohíbe la segregación de estos espacios.</p> <p>En las parcelas privadas (que figuren en el registro de la propiedad y en catastro), la parcela mínima a efectos de segregación queda fijada en 500 m².</p>	
CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA	
<p>En general, dada la condición mayoritaria de uso público del terreno situado sobre las bodegas, se prohíbe la edificación en estos espacios.</p> <p>Si la parcela de la bodega está diferenciada y figura en el registro de la propiedad y también en el catastro, se podrá construir en ella una pequeña edificación de hasta 20 m², siempre adosada al acceso al subterráneo, con uso de ocio y reunión de carácter privado. Se permite la continuidad de las edificaciones existentes con anterioridad que no cumplan estas limitaciones.</p>	
CONDICIONES DE USO	
<p>Se permite únicamente la continuidad de los usos actuales de bodega tradicional, y los usos de ocio y reunión privados que actualmente se producen.</p> <p>En las zonas con terrenos de uso público, será compatible el uso de espacio libre público.</p> <p>Todos los demás usos quedan prohibidos.</p>	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN, COMPOSICIÓN Y ESTÉTICAS	
<p>BODEGAS</p> <p>La altura máxima del frente edificado de la bodega (acceso) será de 2,80 metros.</p> <p>Se abrirán huecos únicamente a fachada. El tamaño máximo del acceso será de 2 m². Para ventanas, la superficie máxima será de 0,7 m².</p> <p>Chimeneas: En el caso de existir respiraderos o chimeneas, su altura máxima será de 1,80 m sobre la cota del terreno del que emerja, con un diámetro máximo de 0,60 metros.</p> <p>El frente edificado exterior presentará un acabado en materiales propios de la tradición constructiva de las bodegas, como la piedra. Igualmente las chimeneas o respiraderos.</p> <p>EDIFICIOS</p> <p>Los edificios que se permita construir presentarán un acabado en materiales propios de la tradición constructiva de las bodegas y del entorno (piedra o adobes) y una cubierta inclinada de teja cerámica curva (a una o dos aguas), con una pendiente de entre el 20% y el 45%. La altura máxima hasta línea de alero o cronisa será de 2,60 metros, y hasta cumbre de 3,60 metros.</p> <p>En todo el volumen edificado sólo podrán existir dos huecos: el de la puerta de acceso (con un máximo de 2 m²) y una ventana (con un máximo de 0,70 m²).</p>	

ACTIVIDADES ECONÓMICAS COMERCIO O INDUSTRIA URBANA	AE-UR
-----------------------------------------------------------	--------------

DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Esta Ordenanza se aplica a pequeños edificios comerciales, industriales y naves ubicadas en parcelas exclusivas, en entornos de uso predominante residencial. Son edificaciones de densidad media o baja en parcelas medias, de baja altura y con condiciones volumétricas y materiales similares a las de su entorno residencial.

Las NUM establece para estos ámbitos una ordenación diferenciada, con la finalidad de consolidar la edificación existente para permitir la continuidad de la actividad que albergan. Esta ordenanza es de aplicación a las manzanas –o porciones de manzanas- señaladas en los planos de ordenación con el acrónimo **AE-UR**, correspondientes a la ordenanza que se establece a través de la presente normativa.

CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA A EFECTOS DE SEGREGACIÓN

Parcela mínima	200 m ² .
Frente mínimo de parcela	10 m a viario público.
Fondo mínimo de parcela	-
Condiciones de segregación y agregación	No se permitirá la segregación/agregación de parcelas que den lugar a parcelas resultantes con frente o superficie inferior al mínimo.

CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA

Alineaciones	Serán las marcadas en el plano de ordenación detallada, que son obligatorias.
Posición de la edificación	
Ocupación de parcela	La superficie ocupable es la definida por las alineaciones y retranqueos. Para solares, o nuevas edificaciones que sustituyan las anteriores, hasta un máximo del 75% de la parcela. Podrán realizarse edificaciones en las áreas no edificables de las parcelas privadas que tengan como destino específico el de instalaciones de acceso, control o seguridad necesarias para el buen funcionamiento de la industria. Estas instalaciones se realizarán en planta baja, sin exceder del 10% de la superficie total del área no edificable.
Fondo máximo edificable	No se establece.
Frente máximo de la edificación	No se establece.
Retranqueo a fachada	No se establece.
Retranqueos laterales	No se establece. Si existe, será de al menos 3 m.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Con carácter general y salvo que se exprese otro valor en los centroides de los planos de ordenación, los parámetros máximos o mínimos de edificación en este tipo de ordenanza son:

Edificabilidad máxima	0,8 m ² /m ²
Altura máxima de fachada	7,00 m con carácter general. Por encima de dicha altura podrán autorizarse aquellas instalaciones y elementos singulares que se requieran por las características de la actividad a implantar, siempre que queden suficientemente justificadas en el correspondiente proyecto
Altura máxima de edificación	La altura máxima de edificación será de 10,00 m.
Pendiente de cubierta	Según condiciones generales.
Cuerpos volados y elementos salientes	Se admiten según las condiciones indicadas generales, manteniendo 3,00 m de altura libre en planta baja.

ACTIVIDADES ECONÓMICAS COMERCIO O INDUSTRIA URBANA	AE-UR
-----------------------------------------------------------	--------------

CONDICIONES DE USO			
Uso predominante	Global	Elemental	
		Comercio	Co1, Co2
	Industria	Ic	
Usos compatibles	Equipamiento:	Todos	100% en edificio exclusivo.
	Terciario:	Dp	En cualquier situación.
		Of	El uso de oficinas se autoriza únicamente vinculado a la actividad principal, con una superficie máxima conjunta del 20%.
		Re	Se admite únicamente para comedores privados al servicio del personal de la actividad.
	Garaje y estacionamiento		Se admite únicamente en planta baja y planta bajo rasante.
	Espacios libres	Todos	En espacios no edificados.
Residencial		Máximo de 1 vivienda, destinada a la guarda de la instalación, de superficie inferior a 150 m ² .	
Usos Prohibidos	Todos los demás.		

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN Y CONDICIONES ESTÉTICAS
<p>La composición de fachadas, cubiertas y cerramientos cumplirá en general las condiciones establecidas en la ordenanza R-NR y R-CT, debiendo adaptarse en todo caso al entorno en lo referente a materiales, colores y texturas. Se permiten cubiertas planas.</p> <p>En particular no se admiten fachadas de bloque de hormigón gris o blanco, o ladrillo hueco. Se prohíbe expresamente el empleo de bloque de hormigón sin cargar, excepto el de tipo 'split', ranurado o similar.</p> <p>Los espacios de parcela no ocupables por edificación tendrán la consideración de Espacio Libre Privado, no permitiéndose su segregación de la parte edificada.</p> <p>Todas las fachadas y paramentos hacia el espacio público y privado, tendrán y resolución constructiva con acabados e imagen propios de fachada exterior. Se evitarán los canalones y bajantes vistos de aspecto y color inadecuados (PVC gris de manera especial), siendo preferibles los de cobre o aluminio lacado.</p> <p>Las edificaciones auxiliares cuando existan, deberán quedar integradas con la principal, respetando todos los parámetros.</p>

ACTIVIDADES ECONÓMICAS INDUSTRIA EN POLÍGONO	AE-PO
-----------------------------------------------------	--------------

DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

El objeto de la Ordenanza **AE-PO** es fijar las condiciones particulares de edificación en zonas urbanas de carácter industrial con naves principalmente adosadas, naves-nido y aisladas, de tamaño pequeño o mediano, en el actual polígono industrial de Herrera de Pisuerga.

Las NUM establecen para estas zonas una ordenación diferenciada, con la finalidad de consolidar la edificación existente y habilitando pequeñas ampliaciones o reforma en los términos generales de esta ordenanza, para permitir la continuidad de la actividad que albergan.

Esta ordenanza es de aplicación a las manzanas –o porciones de manzanas- señaladas en los planos de ordenación con el acrónimo **AE-PO**, correspondientes a la ordenanza que se establece a través de la presente normativa.

CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA A EFECTOS DE SEGREGACIÓN

Parcela mínima	450 m ²
Frente mínimo de parcela	15 m a viario público
Fondo mínimo de parcela	-
Condiciones de segregación y agregación	No se permitirá la segregación/agregación de parcelas que den lugar a parcelas resultantes con frente o superficie inferior al mínimo.

CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA

Alineaciones	Serán las marcadas en el plano de ordenación detallada, que son obligatorias.
Posición de la edificación	La superficie ocupable es la definida por las alineaciones y retranqueos, con un máximo del 80% máximo de la parcela. Podrán realizarse edificaciones en las áreas no edificables de las parcelas privadas que tengan como destino específico el de instalaciones de acceso, control o seguridad necesarias para el buen funcionamiento de la industria. Estas instalaciones se realizarán en planta baja, sin exceder del 10% de la superficie total del área no edificable.
Ocupación de parcela	
Fondo máximo edificable	
Frente máximo de la edificación	No se establece.
Retranqueo a fachada	Se establece un retranqueo general de 4,5 m.
Retranqueos laterales	> = 3 m. Se admiten los adosamientos laterales siempre con acuerdo del propietario colindante. En los casos de las instalaciones ya existentes, se admite la existente.

ACTIVIDADES ECONÓMICAS INDUSTRIA EN POLÍGONO	AE-PO
-----------------------------------------------------	--------------

CONDICIONES DE USO			
	Global	Elemental	
Uso predominante	Industria	Todos	Mínimo 80%
Usos compatibles	Equipamiento:	Todos	100% en edificio exclusivo.
	Terciario:	Dp, Of, At, Re, Es, Co1, Co2	En cualquier situación
	Garaje y estacionamiento		Se admite únicamente en planta baja y planta bajo rasante.
	Servicios Urbanos	Todos	En cualquier situación.
	Espacios libres	Todos	En espacios no edificados.
	Residencial		Máximo de 1 vivienda, destinada a la guarda de la instalación, de superficie inferior a 150 m ² .
Usos Prohibidos	Todos los demás.		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
Con carácter general y salvo que se exprese otro valor en los centroides de los planos de ordenación, los parámetros máximos o mínimos de edificación en este tipo de ordenanza son:			
Edificabilidad máxima	0,80 m ² /m ² .		
Altura máxima de fachada	1 planta (PB) / 7,00 m. (excepto en las zonas de oficina, en las que se podrá dividir la altura total en dos plantas, no pudiendo superar un 25% de la superficie total de la nave). Por encima de dicha altura podrán autorizarse aquellas instalaciones y elementos singulares que se requieran por las características de la actividad a implantar, siempre que queden suficientemente justificadas en el correspondiente proyecto.		
Altura máxima de edificación	La altura máxima total es de 10,00 m.		
Pendiente de cubierta	Según condiciones generales.		
Cuerpos volados y elementos salientes	No serán superior a 1,00 m debiendo respetar los retranqueos mínimos establecidos cuando se sitúen a una altura inferior a 5 m.		
CONDICIONES DE COMPOSICIÓN Y CONDICIONES ESTÉTICAS			
<p>Los materiales se utilizarán de modo que en su elección y disposición final se realice con respeto a su integración formal y ambiental en el entorno edificado y natural preexistente. Se prohíbe el falseamiento de materiales, los cuales se presentarán con su verdadero valor. Se permitirán los revocos siempre que estén bien rematados.</p> <p>Todas las paredes medianeras, cuando se autorizasen como los parámetros susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer siempre calidad de obra terminada.</p> <p>Las edificaciones con frente a más de una calle quedarán obligadas a que todos sus paramentos de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado. En igual sentido lo serán las fachadas traseras que sean visibles directamente desde las carreteras que bordean el suelo industrial.</p> <p>En la concesión de licencia habrán de expresarse las condiciones especiales de tratamiento de estas fachadas traseras. Las instalaciones auxiliares y complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno y que no desmerezcan de la estética del conjunto. Las necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias tales como depósitos, torres de refrigeración etc. responderán a un diseño adaptado al conjunto del establecimiento. Su emplazamiento forma y volumen son libres, si bien deberá quedar justificado en función de su adaptación al proceso productivo al que sirven.</p> <p>Las edificaciones auxiliares cuando existan, deberán quedar integradas con la principal, respetando todos los parámetros.</p>			

ACTIVIDADES ECONÓMICAS INDUSTRIA AISLADA	AE-AI
-------------------------------------------------	--------------

DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

El objeto de la Ordenanza **AE-AI** es fijar las condiciones particulares de edificación en zonas urbanas de carácter industrial con instalaciones existentes fuera del polígono industrial en ámbitos de expansión urbana.

Estas zonas no ha sido desarrollada como un polígono industrial planificado, como el caso de las instalaciones en las carreteras P-227, la avenida de Santander, o el acceso desde la N-611, y por ello las características de las instalaciones y naves existentes, así como sus parcelas, son diferentes.

La tipología predominante es la de edificios aislados en parcelas grandes o medianas, con gran volumen y ocupación media.

Las NUM establecen para estos ámbitos una ordenación diferenciada, con la finalidad de consolidar la edificación existente y habilitando ampliaciones o reforma en los términos generales de esta ordenanza, para permitir la continuidad de la actividad que albergan.

Esta ordenanza es de aplicación a las manzanas –o porciones de manzanas- señaladas en los planos de ordenación con el acrónimo **AE-IA**, correspondientes a la ordenanza que se establece a través de la presente normativa.

CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA A EFECTOS DE SEGREGACIÓN

Parcela mínima	1.000 m ² .
Frente mínimo de parcela	30 m a viario público.
Fondo mínimo de parcela	-
Condiciones de segregación y agregación	No se permitirá la segregación/agregación de parcelas que den lugar a parcelas resultantes con frente o superficie inferior al mínimo.

CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA

Alineaciones	Serán las marcadas en el plano de ordenación detallada, que son obligatorias.
Posición de la edificación	La superficie ocupable es la definida por las alineaciones y retranqueos, hasta un máximo del 60% de la parcela. Podrán realizarse edificaciones en las áreas no edificables de las parcelas privadas que tengan como destino específico el de instalaciones de acceso, control o seguridad necesarias para el buen funcionamiento de la industria. Estas instalaciones se realizarán en planta baja, sin exceder del 10% de la superficie total del área no edificable.
Ocupación de parcela	
Fondo máximo edificable	
Frente máximo de la edificación	No se establece.
Retranqueo a fachada	La edificación se retranqueará como mínimo 8m de la alineación. En los casos de las instalaciones ya existentes, se admite el mantenimiento del retranqueo existente.
Retranqueos laterales	Mínimo 5 m. En los casos de las instalaciones ya existentes, se admite el mantenimiento del retranqueo existente. Se admiten adosamientos siempre que se construyan simultáneamente y con pacto entre propietarios colindantes.

ACTIVIDADES ECONÓMICAS INDUSTRIA AISLADA	AE-AI
-------------------------------------------------	--------------

CONDICIONES DE USO			
	Global	Elemental	
Uso predominante	Industria	Todos	Mínimo 80%
Usos compatibles	Equipamiento:	Todos	100% en edificio exclusivo.
	Terciario:	Dp, Of, At, Re, Es, Co1, Co2, Co3	En cualquier situación.
	Garaje y estacionamiento		Se admite únicamente en planta baja y planta bajo rasante.
	Servicios Urbanos	Todos	En cualquier situación.
	Espacios libres	Todos	En espacios no edificados.
	Residencial		Máximo de 1 vivienda, destinada a la guarda de la instalación, de superficie inferior a 150 m ² .
Usos Prohibidos	Todos los demás		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
Con carácter general y salvo que se exprese otro valor en los centroides de los planos de ordenación, los parámetros máximos o mínimos de edificación en este tipo de ordenanza son:			
Edificabilidad máxima	1 m ² /m ²		
Altura máxima de fachada	14,00 m con carácter general. Por encima de dicha altura podrán autorizarse aquellas instalaciones y elementos singulares que se requieran por las características de la actividad a implantar, siempre que queden suficientemente justificadas en el correspondiente proyecto.		
Altura máxima de edificación	18,00 m totales.		
Pendiente de cubierta	Según condiciones generales.		
Cuerpos volados y elementos salientes	No serán superior a 1,00 m debiendo respetar los retranqueos mínimos establecidos cuando se sitúen a una altura inferior a 5 m.		
CONDICIONES DE COMPOSICIÓN Y CONDICIONES ESTÉTICAS			
<p>La composición de fachadas y cerramientos será libre, debiendo adaptarse en todo caso al entorno en lo referente a materiales, colores y texturas.</p> <p>En particular no se admiten fachadas de bloque de hormigón gris o blanco, o ladrillo hueco. Se prohíbe expresamente el empleo de bloque de hormigón sin cargar, excepto el de tipo 'split', ranurado o similar.</p> <p>Los espacios de parcela no ocupables por edificación tendrán la consideración de Espacio Libre Privado, no permitiéndose su segregación de la parte edificada.</p> <p>El tratamiento de las posibles medianerías será en cuanto a materiales y construcción, igual a las fachadas. Se evitarán los canalones y bajantes vistos de aspecto y color inadecuados (PVC gris de manera especial), siendo preferibles los de cobre o aluminio lacado.</p> <p>Se admite la tipología de naves nido, entendidas como el conjunto de edificaciones de uso industrial consistente en una serie de naves adosadas por sus linderos laterales, con un frente a vía pública, en régimen de división horizontal. Cada una de las naves que formen un conjunto de estas características tendrá una superficie mínima de 200 m², y si el acceso se realiza por un vial de acceso privado, este tendrá al menos 8 m de anchura.</p> <p>Las edificaciones auxiliares cuando existan, deberán quedar integradas con la principal, respetando todos los parámetros.</p>			

EQUIPAMIENTO		EQ
DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN		
<p>La Ordenanza EQ corresponde a las parcelas y/o edificios destinados exclusivamente al uso de equipamiento, sean estos de titularidad pública o privada. El plan establece para estos ámbitos una ordenación diferenciada, con la finalidad de consolidar la edificación existente y habilitando ampliaciones o reforma en los términos generales de esta ordenanza, para permitir la continuidad de la actividad que albergan.</p> <p>Esta ordenanza es de aplicación a las manzanas –o porciones de manzanas- señaladas en los planos de ordenación con el acrónimo EQ PU, cuando la titularidad es pública y EQ Pr los de titularidad privada (Pr).</p>		
CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA A EFECTOS DE SEGREGACIÓN		
Parcela mínima	400 m ² .	
Frente mínimo de parcela	8 m a viario público.	
Fondo mínimo de parcela	-	
Condiciones de segregación y agregación	No se permitirá la segregación/agregación de parcelas que den lugar a parcelas resultantes con frente o superficie inferior al mínimo.	
CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA		
Alineaciones	Serán las marcadas en el plano de ordenación detallada, que son obligatorias.	
Posición de la edificación	La posición de la edificación es libre.	
Ocupación de parcela	70% máximo. Se entenderá aplicada a la suma de la correspondiente a la edificación principal y de las edificaciones auxiliares. En parcelas existentes con superficie menor a los 300 m ² se permite una ocupación del 100%.	
Fondo máximo edificable	No se establece.	
Frente máximo de la edificación	No se establece.	
Retranqueo a fachada	No se establece. De existir, será de al menos 3 m.	
Retranqueos laterales	No se establece. De existir, será de al menos 3 m.	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		
Con carácter general y salvo que se exprese otro valor en los centroides de los planos de ordenación, los parámetros máximos o mínimos de edificación en esta ordenanza son:		
Edificabilidad máxima	1,40 m ² /m ² .	
Altura máxima de fachada	B+I / 8,00 m con carácter general. Por encima de dicha altura podrán autorizarse aquellas instalaciones y elementos singulares que se requieran por las características de la actividad a implantar, siempre que queden suficientemente justificadas en el correspondiente proyecto. En caso de que sea necesario por la naturaleza de la instalación a realizar, podrá utilizarse una altura mayor, previa justificación razonada. De la misma forma ante la existencia de alturas superiores en edificios construidos con anterioridad a la aprobación de estas NUM se admitirá su conservación, reforma y rehabilitación.	
Altura máxima de edificación	La altura máxima será de 12,00 m.	
Pendiente de cubierta	Según condiciones generales.	
Cuerpos volados y elementos salientes		

EQUIPAMIENTO		EQ	
CONDICIONES DE USO			
	Global	Elemental	
Uso predominante	Equipamiento	Todos	
Usos compatibles	Terciario:	Dp, Of, Re	Se autoriza únicamente vinculado a la actividad principal.
	Garaje y estacionamiento		Únicamente en lo que refiere a la dotación de aparcamiento para uso privado.
	Servicios Urbanos	Todos	Se autoriza únicamente vinculado a la actividad principal.
	Espacios libres	Todos	En espacios no edificados.
	Residencial		Máximo de 1 vivienda, destinada a la guarda de la instalación, de superficie inferior a 150 m ² .
Usos Prohibidos	Todos los demás		

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN Y CONDICIONES ESTÉTICAS

La composición de fachadas y cerramientos será libre, debiendo adaptarse en todo caso al entorno en lo referente a materiales, colores y texturas.

Se permiten cubiertas planas, curvas y los áticos retranqueados en cualquier situación.

Los espacios de parcela no ocupables por edificación tendrán la consideración de Espacio Libre Privado, no permitiéndose su segregación de la parte edificada. Al menos un 30 % del espacio libre deberá destinarse a zona ajardinada.

El tratamiento de las posibles medianerías será en cuanto a materiales y construcción, igual a las fachadas.

Las edificaciones auxiliares cuando existan, deberán quedar integradas con la principal, respetando todos los parámetros.

SERVICIOS URBANOS		SU
DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN		
<p>La Ordenanza SU corresponde a las parcelas y/o edificios destinados exclusivamente a la provisión de servicios urbanos de titularidad pública o privada (SU PU / SU Pr). Las NUM establecen para estos ámbitos una ordenación diferenciada, con la finalidad de preservar las parcelas y edificios afectados a los servicios urbanos comunes del Municipio, consolidando su posición y habilitando ampliaciones o reforma en los términos generales de esta ordenanza, para permitir la continuidad de la actividad que albergan. Esta ordenanza es de aplicación a las manzanas –o porciones de manzanas- señaladas en los planos de ordenación con el acrónimo SU.</p>		
CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA A EFECTOS DE SEGREGACIÓN		
Parcela mínima	200 m ² .	
Frente mínimo de parcela	No se establece.	
Fondo mínimo de parcela	-	
Condiciones de segregación y agregación	No se permitirá la segregación/agregación de parcelas que den lugar a parcelas resultantes con frente o superficie inferior al mínimo.	
CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA		
Alineaciones	Serán las marcadas en el plano de ordenación detallada, que son obligatorias.	
Posición de la edificación		
Ocupación de parcela	70% máximo. Se entenderá aplicada a la suma de la correspondiente a la edificación principal y de las edificaciones auxiliares. En parcelas existentes con superficie menor a los 200 m ² se permite una ocupación del 80%.	
Fondo máximo edificable	No se establece.	
Frente máximo de la edificación	No se establece.	
Retranqueo a fachada	No se establece.	
Retranqueos laterales	No se establece.	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		
Con carácter general y salvo que se exprese otro valor en los centroides de los planos de ordenación, los parámetros máximos o mínimos de edificación en esta ordenanza son:		
Edificabilidad máxima	1,00 m ² /m ² .	
Altura máxima de fachada	II / 7,00 m con carácter general. Por encima de dicha altura podrán autorizarse aquellas instalaciones y elementos singulares que se requieran por las características de la actividad a implantar, siempre que queden suficientemente justificadas en el correspondiente proyecto.	
Altura máxima de edificación	La altura máxima de edificación será de 11, 00 m.	
Pendiente de cubierta	Según condiciones generales.	
Cuerpos volados y elementos salientes		

SERVICIOS URBANOS		SU	
CONDICIONES DE USO			
	Global	Elemental	
Uso predominante	Servicios urbanos	Todos	
Usos compatibles	Terciario:	Of	Se autoriza únicamente vinculado a la actividad principal.
	Garaje y estacionamiento		Únicamente en lo que refiere a la dotación de aparcamiento para uso privado.
	Espacios libres	Todos	En espacios no edificados.
	Residencial		Máximo de 1 vivienda, destinada a la guarda de la instalación, de superficie inferior a 150 m ² .
Usos Prohibidos	Todos los demás.		

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN Y CONDICIONES ESTÉTICAS
<p>Las condiciones de la edificación se ajustarán a las que requiera la instalación a implantar. En entornos residenciales o dotacionales deberán adoptarse medidas encaminadas a reducir el impacto visual de las instalaciones. Excepcionalmente, el Ayuntamiento podrá admitir una altura superior en razón de los requerimientos funcionales de la edificación a implantar. En todo caso su implantación y condiciones formales deberán considerar la correcta adecuación al paisaje del entorno.</p> <p>El espacio libre de parcela deberá quedar ajardinado. Los aparcamientos deben quedar integrados en ellas mediante la plantación de arbolado en retícula.</p>

ESPACIO LIBRE PÚBLICO		ELP	
DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN			
<p>La Ordenanza ELP corresponde a ámbitos de carácter y titularidad pública, parques, plazas, jardines, paseos, zonas recreativas, de ocio y esparcimiento.</p> <p>Las NUM determinan para estos ámbitos una ordenación diferenciada, con finalidad protectora para preservar los valores intrínsecos de estos espacios y facilitar y permitir su conservación como tales.</p> <p>Esta ordenanza es de aplicación a los ámbitos señalados en los planos de ordenación con el acrónimo ELP, correspondiente a la ordenanza que se establece a través de la presente normativa.</p>			
CONDICIONES DE PARCELA			
Parcela mínima	La existente.		
Condiciones de segregación y agregación	Los ámbitos calificados con esta ordenanza no son segregables. Se admite la agregación de ámbitos de similares características a las zonas calificadas con esta ordenanza. También la 'corrección' de la delimitación de los ámbitos de aplicación siempre que esta corrección no merme la superficie originalmente considerada.		
CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA			
Alineaciones	Las señaladas en los planos de ordenación.		
Posición y características de la edificación	No se permiten más que pequeñas edificaciones de una planta, con carácter lúdico-cultural o deportivo, que estime el Ayuntamiento convenientes, tales como templetos de música, graderíos cubiertos, pabellones de lectura, kioscos y pequeño mobiliario, que en ningún caso podrán superar más del 5% de la superficie total del espacio, ni exceder los 4 m de altura de fachada, debiéndose separarse de linderos y vías públicas un mínimo de 3 m. En caso de que sea necesario por la naturaleza de la instalación a realizar, podrá autorizarse una altura mayor, previa justificación razonada. Se permite la instalación de esculturas y fuentes.		
CONDICIONES DE USO			
	Global	Elemental	
Uso predominante	Espacio libre		100 %
Usos compatibles	Equipamiento		Públicos
	Servicios Urbanos	Todos	
Usos Prohibidos	Todos los demás		
CONDICIONES DE DISEÑO			
<p>Los nuevos parques procurarán formar una red con los existentes a través del sistema de sendas y senderos existentes y proyectados, integrándose en la red peatonal principal. Deberán prever un espacio común abierto de reunión, apto para actividades comunitarias. El diseño de los nuevos parques se realizará bajo criterios de máxima racionalidad en la utilización de agua de riego y mínimo mantenimiento. Estos principios se utilizarán también para las intervenciones en los ya existentes.</p> <p>En las nuevas plantaciones se incrementan las plantas cuyos requisitos naturales sean los apropiados al clima local. Se plantarán preferentemente vegetación autóctona y especies ornamentales con poca necesidad de mantenimiento. Se promoverá la agrupación de plantas con requisitos hidrófugos similares. El tapizado vegetal se realizará con céspedes pisables, plantas rastreras y prados floridos de hoja perenne.</p> <p>Se plantearán medidas para la conservación de agua en el suelo, incorporando materiales orgánicos e inorgánicos que refresquen la superficie del suelo y obstaculicen la evaporación.</p> <p>La disposición del arbolado dejará espacio suficiente para efectuar las tareas de poda y escamonda. También para la instalación de luminarias que permitan garantizar iluminación suficiente para el tránsito peatonal seguro y la seguridad ciudadana.</p> <p>El tratamiento del suelo deberá ser fundamentalmente blando, con predominio de pavimentos de tierra y ajardinados —al menos el 50% de su extensión—.</p> <p>Se dispondrá de espacios diferenciados para juegos infantiles, para zonas de prácticas deportivas, así también como pequeños lugares o espacios de reposo y silencio.</p> <p>Se puede reservar un espacio para aparcamientos en superficie, que deberá ser arbolado y en ningún caso podrá superar el 10% de la superficie total del espacio.</p>			

ESPACIO LIBRE PRIVADO		EL-PR
DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN		
<p>La Ordenanza EL-PR corresponde a los espacios libres reservados al ocio y esparcimiento, de carácter y titularidad privada, destinados bien a patios, plantaciones de arbolado y jardinería, bien a pequeñas huertas o usos agropecuarios de carácter familiar.</p> <p>El Plan establece para estos ámbitos una ordenación diferenciada, con finalidad protectora para preservar la condición no edificada de estos espacios donde el campo se prolonga penetrando en los núcleos urbanos, constituyendo verdaderos corredores verdes de indudable valor ecológico y natural. Se trata, por tanto, de facilitar y permitir su conservación como tales.</p> <p>Esta ordenanza es de aplicación a las manzanas –o porciones de manzanas- señaladas en los planos de ordenación con el acrónimo EL-PR, correspondiente a la ordenanza que se establece a través de la presente normativa.</p>		
CONDICIONES DE PARCELA		
Parcela mínima, Frente y Condiciones de segregación y agregación	Los ámbitos calificados con esta ordenanza no son segregables.	
Otras Condiciones	Se admite el ajuste de la delimitación de los ámbitos de aplicación siempre que este no merme la superficie originalmente considerada.	
CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA		
Alineaciones	Esta ordenanza se aplica principalmente a ámbitos interiores de parcela o a patios delanteros. En aquellos casos donde la ordenanza sea colindante con viario, se respetarán las alineaciones definidas en los planos de ordenación detallada.	
Posición de la edificación	<p>En los patios delanteros NO se permite ninguna edificación.</p> <p>En esta ordenanza la posición de la edificación es residual en relación al 'espacio libre' (patios, prados, zonas verdes, huertas familiares, pomares, etc.) que se plantea mantener. En caso de edificaciones ya existentes, se admite la rehabilitación de las mismas con licencia directa si no se incrementa la superficie en planta de la misma. En caso de aumentar dichas edificaciones preexistentes, o de edificaciones de nueva planta, deberá redactarse un proyecto de integración paisajística de la nueva edificación para garantizar en todo caso la preservación mayoritaria de los espacios no ocupados. Prevalecerá la disposición de la edificación en las zonas perimetrales. Se permiten la construcción de piscinas, la instalación de barbacoas y/o hornos familiares, de casetas de aperos, viveros, y de pequeños contenedores al servicio de huertos familiares. También la instalación de esculturas y obras de arte en general.</p>	
Ocupación de parcela	La ocupación de la parcela no podrá superar el 10% del total del ámbito calificado con esta ordenanza, excluyendo de este cómputo las piscinas, barbacoas u hornos familiares.	
Fondo máximo edificable	-	
Frente máximo de la edificación	-	
Retranqueo a fachada	No se establece.	
Retranqueos laterales	No se establece.	

ESPACIO LIBRE PRIVADO		EL-PR	
CONDICIONES DE USO			
	Global	Elemental	
Uso predominante	Espacio libre	Pr	100 %.
Usos compatibles	Servicios Urbanos	Todos	Se autoriza únicamente vinculado a la actividad principal.
Usos Prohibidos	Todos los demás.		

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
Con carácter general y salvo que se exprese otro valor en los centroides de los planos de ordenación, los parámetros máximos o mínimos de edificación en este tipo de ordenanza son:	
Edificabilidad máxima	0,10 m ² /m ² hasta un máximo de 20 m ² .
Altura máxima de fachada	La altura máxima de las edificaciones será la existente, o de una planta con una altura al alero no superior a 4 m por norma general para nuevas edificaciones o para las ampliaciones de las edificaciones existentes.
Altura máxima de edificación	La altura máxima de la edificación será de 6 m.
Pendiente de cubierta	Según condiciones generales.
Cuerpos volados y elementos salientes	Según condiciones generales.

CONDICIONES DE DISEÑO	
El tratamiento del suelo deberá ser fundamentalmente blando, con predominio de pavimentos de tierra y ajardinados, que mantengan el carácter actual. Se conservará el arbolado de porte y valor existente —siempre el de edad superior a 25 años—.	

VIARIO	VP
---------------	-----------

DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

La Ordenanza VP corresponde a los espacios públicos destinados al sistema de transporte público o privado: caminos, carreteras, calles, canales, calles peatonales, así como el sistema urbano de plazas vinculadas al viario.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Las condiciones que se regulan en esta Ordenanza para el Viario público, son las siguientes:

- a) Las secciones y trazado del viario, serán las definidas en los Planos de Ordenación Detallada.
- b) Las plazas tradicionales vinculadas al viario solamente podrán dedicarse a los usos de esparcimiento que les son propios, permitiéndose los usos culturales al aire libre e instalaciones provisionales ligadas al esparcimiento y ocio.
- c) En las plazas tradicionales, se permiten únicamente las obras de mantenimiento, mejora y restauración, que no altere ni desvirtúe su carácter original del espacio urbano, las plantaciones o los elementos arquitectónicos o urbanos característicos de esos lugares. Se permite la instalación de esculturas y obras de arte compatibles con la seguridad de la circulación vehicular y peatonal.
- d) Se adaptarán los materiales, secciones y trazados a las características específicas y distintivas de estos viarios, respetándose en todo caso las Condiciones de Urbanización de esta Normativa.

CONDICIONES DE USO

	Global	Elemental	
Uso predominante	Viario público	Todos	100 %
Usos compatibles (nunca por encima del uso vivienda)	Espacio libre	Todos	
	Servicios Urbanos	Todos	
Usos Prohibidos	Todos los demás		

CONDICIONES DE DISEÑO

El diseño del nuevo viario deberá garantizar:

- a) Continuidad, tanto en relación al viario existente como al sistema de caminos y sendas del entorno no urbano, en suelo rústico.
- b) Prioridad del tránsito peatonal en el viario no estructurante en zonas residenciales
- c) Continuidad de la red peatonal bajo criterios de accesibilidad universal
- d) Extensión de una red ciclista de escala municipio

ZONA ESTANCIAL	ZE
-----------------------	-----------

DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Esta ordenanza corresponde a los espacios públicos urbanos que se configuran o funcionan como recorridos peatonales, zonas de expansión del viario público, pero cuyo carácter es claramente estancial. Se indican en el plano de ordenación detallada.

En esta categoría se incluyen el sistema de pequeñas plazas tradicionales y otros espacios que por sus características no pueden ser consideradas espacios libres públicos.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Las condiciones que se regulan en esta Ordenanza son las siguientes:

- a) Las plazas tradicionales y zonas estanciales pueden destinarse a usos de esparcimiento, a usos culturales, recreativos o a zonas de aparcamiento público. También se podrá disponer en estos espacios contenedores de residuos.
- b) Estas superficies pueden tener un tratamiento vegetal, de manera de mejorar la permeabilidad de estos espacios.
- c) Se admite la instalación de esculturas y obras de arte en general.
- d) Los recorridos peatonales dispondrán de una superficie acorde a su utilización eventual como zona de acceso vehicular.
- e) Se adaptarán los materiales, secciones y trazados a las características específicas y distintivas de estos espacios, respetándose en todo caso las Condiciones de Urbanización de esta Normativa.

CONDICIONES DE USO

	Global	Elemental	
Uso predominante	Viario público	Todos	100 %
Usos compatibles	Espacio libre	Todos	
	Servicios Urbanos	Todos	
Usos Prohibidos	Todos los demás		

EQUIPO REDACTOR

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

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

09294433H
GREGORIO JESUS
VAZQUEZ (R:
B47508783)



Firmado digitalmente por: 09294433H
GREGORIO JESUS VAZQUEZ (R: B47508783)
Fecha: 2024.07.09 12:14:45 +02'00'

Fdo.: Gregorio Vázquez Justel

Valladolid, Junio de 2024