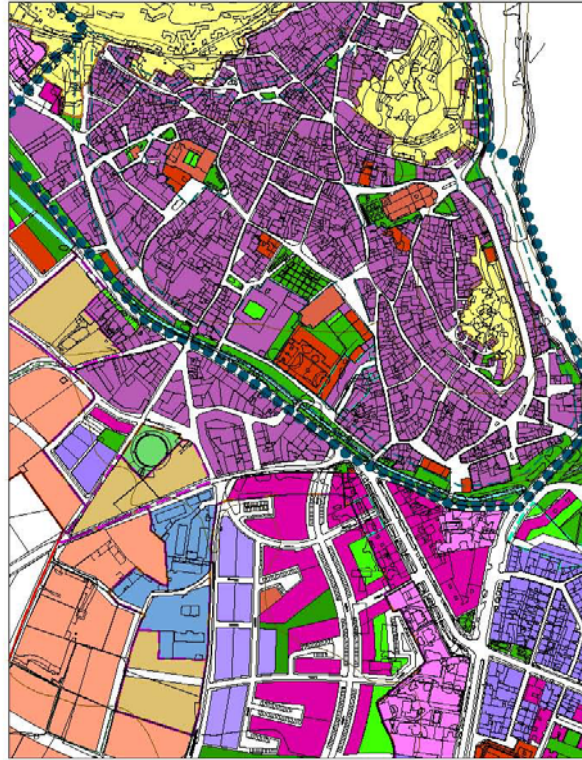


PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

DUEÑAS



DN-DOCUMENTO NORMATIVO
NU.NORMATIVA URBANÍSTICA

PROMOTOR:
AYUNTAMIENTO DE DUEÑAS (PALENCIA)

REDACTORES:
JOSE ANTONIO FLÓREZ GONZÁLEZ
ARQUITECTO
ALFONSO GONZÁLEZ GAIÁN
ARQUITECTO
FRANCISCO BLANCO VELASCO
ARQUITECTO

JULIO 2013



EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE S.L.P.



AYUNTAMIENTO DE
DUEÑAS

Redactores:

-LAR- EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP

. JOSÉ ANTONIO FLÓREZ GONZÁLEZ
-arquitecto-urbanista-

. FRANCISCO BLANCO VELASCO
-arquitecto-

. ALFONSO GONZÁLEZ GAISÁN
-arquitecto-

. JUAN JOSE PEÑA BALESTRA
. ALBERTO MAGDALENO DE LA VIUDA –arquitecto-
. ANA ESPEJA GONZALO –arquitecto-

. FRANCISCO JAVIER SANZ GARCIA –Strato-Gabinete Arqueológico-

NU. NORMATIVA URBANÍSTICA.

Las referencias a las normativas específicas de aplicación se entenderán referidas siempre a las vigentes en cada momento de aplicación o normas que las hayan derogado

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

Plaza del Viejo Coso 3-4 Bajo 47003 VALLADOLID Tfno: 983 378 837 Fax: 983 374 872 Correo electrónico: estudio@laredurma.es

INDICE

TÍTULO PRELIMINAR: REGIMEN URBANISTICO.	4
TÍTULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES Y COMUNES.	5
CAPÍTULO 1: CLASIFICACION DEL SUELO.	6
CAPÍTULO 2: TERMINOLOGIA.	9
CAPÍTULO 3: USOS BASICOS.	14
CAPÍTULO 4: USOS PORMENORIZADOS.	17
CAPÍTULO 5: USOS PREDOMINANTES.	21
CAPÍTULO 6: COEFICIENTES DE PONDERACION DE LOS USOS.	22
CAPÍTULO 7. NORMATIVA TÉCNICA DE DISEÑO Y CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN.	24
CAPÍTULO 8: REGIMEN DE LICENCIAS MUNICIPALES.	50
CAPÍTULO 9: NORMAS DE URBANIZACION.	60
CAPÍTULO 10: NORMATIVA ARQUEOLOGICA.	61
TÍTULO SEGUNDO: SUELO URBANO.	78
ORDENANZAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO-NORMAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
CAPÍTULO 11. ORDENANZAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO. INTRODUCCIÓN.	79
CAPÍTULO 12: ORDENANZA DE CASCO HISTÓRICO -CH-	80
CAPÍTULO 13: ORDENANZA DE EDIFICACIÓN EN MANZANA O BLOQUE -EB-	85
CAPÍTULO 14: ORDENANZA DE EDIFICACIÓN ADOSADA. -AD-	87
CAPÍTULO 15: ORDENANZA DE EDIFICACIÓN AISLADA y AISLADA/PAREADA. -AS-	90
CAPÍTULO 16: ORDENANZA DE ÁREAS DE CONJUNTO CON PROYECTO.-CP-	93
CAPÍTULO 17: ORDENANZA DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS. -EP-	94
CAPÍTULO 18: ORDENANZA DE ESPACIOS LIBRES PRIVADOS. -EPr-	95
CAPÍTULO 19: NORMAS PARA ÁREAS ESPECIALES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO	
- UNIDADES DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS-ACTUACIONES AISLADAS -.-NF-	96
CAPÍTULO 20: NORMAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	97
CAPÍTULO 21: ORDENANZA DE EQUIPAMIENTOS. -E-	98
CAPÍTULO 22: ORDENANZA DE VIARIO.	99
CAPÍTULO 23: ORDENANZA DE COMERCIO Y SERVICIOS. -CS-	100
CAPÍTULO 24: ORDENANZA DE INDUSTRIA.- TALLERES Y ALMACENES -I-	101
CAPÍTULO 25: DESARROLLO DE PLANES.	103
CAPÍTULO 26: DESARROLLO DE SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	104
CAPÍTULO 27: DESARROLLO DE PROYECTOS.	106
CAPÍTULO 28: CONDICIONES ESPECÍFICAS.	108

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

TÍTULO TERCERO: NORMAS PARA EL SUELO URBANIZABLE.	109
CAPÍTULO 29: INTRODUCCIÓN.	110
CAPÍTULO 30: NORMAS PARTICULARES PARA NUEVOS SECTORES RESIDENCIALES.	111
CAPÍTULO 31: NORMAS PARTICULARES PARA EL SECTOR INDUSTRIAL -S.7-.	113
CAPÍTULO 32: CONDICIONES GENERALES EN TODOS LOS SECTORES.	114
CAPÍTULO 33: DESARROLLO DE PLANES Y PROYECTOS.	115
CAPÍTULO 34: CONDICIONES ESPECÍFICAS.	117
TÍTULO CUARTO: NORMAS PARA EL SUELO RÚSTICO.	118
CAPÍTULO 35. NORMATIVA EN SUELO RÚSTICO. CATEGORIAS EN SUELO RÚSTICO.	119
CAPÍTULO 36. ORDENANZAS ESPECIALES.	149
CAPÍTULO 37. AFECCIÓN GENERAL EN SUELO RÚSTICO.	150
CAPÍTULO 38. ORDENANZAS ESPECÍFICAS EN SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS	152
CAPÍTULO 39. ORDENANZAS ESPEC. DEL SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL.	157
TÍTULO QUINTO: PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE DEBERES URBANÍSTICOS.	159
CAPÍTULO 40. PLAZOS.	160
TÍTULO SEXTO: PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO. GESTION DE SISTEMAS GENERALES.	161
CAPÍTULO 41. PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO.	162
CAPÍTULO 42. GESTION DE LOS SISTEMAS GENERALES. SISTEMAS GENERALES INFAESTRUCTURALES DE DUEÑAS. EDIFICIOS DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO	163

TÍTULO PRELIMINAR: RÉGIMEN URBANÍSTICO.

El presente documento constituye el primer paso en la elaboración del PGOU y su tramitación se ajustará a lo dispuesto en el la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, Modificada por la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo y en el RUCyL, hasta su aprobación Definitiva por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo de PALENCIA, a quien compete dicha aprobación.

Las Aprobaciones Inicial y Provisional, así como la fijación y aprobación de los Criterios y Objetivos son competencia del Ayuntamiento de DUEÑAS.

Su objeto, contenido, alcance y determinaciones son los señalados en la legislación urbanística vigente.

El PGOU de DUEÑAS tiene ámbito territorial municipal, comprendiendo la totalidad de los terrenos incluidos en el término municipal de DUEÑAS.

Tiene vigencia indefinida. Se podrá modificar en los casos y con la tramitación que se establece en la Ley 5/1999, Modificada por la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo y en el RUCyL.

El presente PGOU tiene por objeto la sustitución de las vigentes Normas Subsidiarias y la adecuación del planeamiento general municipal a la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, Modificada por la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, al RUCyL, a las DOASS PALENCIA y a la Ley de Suelo estatal.

DOCUMENTACIÓN DEL PGOU (*):

- . Memoria: de información (documentos de información, análisis y diagnóstico) y de Ordenación-Memoria Vinculante (vinculante).
- . Resumen Ejecutivo (vinculante).
- . Memoria Ambiental (vinculante).
- . Planos de Información.
- . Planos de Ordenación (vinculante).
- . Fichas de Ordenación de Áreas Especiales y Sectores (vinculante).
- . Catálogo (vinculante).
- . Estudio Económico –Sostenibilidad Económica-
- . Normativa. Ordenanzas (vinculante).
- . Estudio arqueológico (vinculante). Estudio de Tráfico.

* Caso discrepancia, o contradicción, entre un documento y otro, el más pormenorizado o el de escala más precisa, prevalecerá)*

TÍTULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES Y COMUNES.

CAPÍTULO 1: CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

ART. 1: Clasificación:

Los terrenos del término municipal de DUEÑAS -ámbito del presente PGOU- se clasifican en:

Suelo Urbano. - Consolidado y No Consolidado –.

Suelo Urbanizable (sin ordenación detallada). (Incluye Sistemas Generales en Suelo Urbanizable). Con Ordenación Detallada el Sector 14 “Camponecha”. Se asumen los Sectores que han establecido ya su Ordenación Detallada, a través de Planes Parciales Aprobados definitivamente.

Suelo Rústico. (Incluye Sistemas Generales en Suelo Rústico).

ART. 2: Suelo Urbano:

Son los terrenos que cuentan con acceso integrado en la malla urbana (en forma de vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles) y con servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones e instalaciones existentes como a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico (disponibles a una distancia máxima de 50 m.); los terrenos que están ocupados por la edificación en al menos la mitad de los espacios aptos para la misma, conforme a la ordenación que establece el presente PGOU (siendo espacios aptos, los que cumplen la condición anterior) y los terrenos urbanizados conforme al planeamiento urbanístico.

Sólo serán edificables los terrenos que hayan adquirido la condición de solar, de acuerdo a lo definido en el Art. 24 el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

A estos efectos, el PGOU establece los siguientes núcleos de población:

- El núcleo Histórico de DUEÑAS, a uno y otro lado de la Autovía de Castilla A-62.
- El núcleo Industrial de la margen izquierda de la A-62.

Dentro del Suelo Urbano se distinguen dos categorías:

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

- Suelo Urbano Consolidado:

. Constituido por los solares y demás terrenos aptos para el uso inmediato conforme a las determinaciones del presente PGOU, así como por los terrenos que puedan alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas y los terrenos que sustenten dotaciones urbanísticas propias de las zonas urbanas o donde se prevea su ubicación mediante actuaciones aisladas.

El presente PGOU, establece en esta categoría de suelo, ámbitos de planeamiento de desarrollo (Estudios de Detalle y Planes Especiales), y ámbitos de gestión urbanística (Unidades de Normalización y/O Urbanización de Fincas-NF-).

- Suelo Urbano No Consolidado:

. Constituido por los demás terrenos que se pueden clasificar como suelo urbano, y que a efectos de su consolidación se agrupan en ámbitos denominados Sectores. En particular, se incluyen en esta categoría los terrenos urbanos en los que se precisen actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas, que deban ser objeto de equidistribución entre los afectados, así como aquellos sobre los que el presente PGOU prevé una ordenación substancialmente diferente de la existente.

El presente PGOU, establece en esta categoría de suelo, ámbitos denominados Sectores (U), donde la ordenación detallada se remite a Estudios de Detalle.

ART. 3: Suelo Urbanizable:

Tienen la condición de Suelo Urbanizable los terrenos que no se consideran suelo urbano o suelo rústico y que se clasifican como Urbanizables en aplicación de la Ley 5/1999 Modificada por la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo y de los criterios establecidos en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Dentro del Suelo Urbanizable el presente PGOU establece una única categoría (considerada a todos los efectos, sin ordenación detallada):

- Suelo Urbanizable:

. Constituido por los terrenos cuya transformación en suelo urbano se considera justificada a la vista de las demandas de suelo para usos residenciales, dotacionales o productivos y que se incluyan en un sector cuyo perímetro sea colindante al menos un 20 por ciento con el suelo urbano de un núcleo de población existente, con las consideraciones de los puntos 1º a 4º del apartado 2 b) del art. 27 del RUCyL, y que a tal efecto se agrupan en ámbitos denominados Sectores (S), donde la ordenación detallada se remite a Planes Parciales.

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

ART. 4: Suelo Rústico:

Son los terrenos que tienen que ser preservados de su urbanización en razón de las causas que establece el Art. 15 de la Ley 5/1999, Modificada por la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo y los criterios establecidos en el Art. 30 y siguientes del Reglamento de Urbanismo.

El presente PGOU, establece en este tipo de suelo, las siguientes categorías:

- . Suelo Rústico con Protección Cultural.
- . Suelo Rústico con Protección Natural.
- . Suelo Rústico con Protección Agropecuaria.
- . Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras.
- . Suelo Rústico con Protección Especial (suelos inundables: dentro de la Natural) y Especial Paisajística, Ambiental y de Restauración de graveras.
- . Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional.
- . Suelo Rústico de Entorno Urbano y
- . Suelo Rústico Común.

Todo ello de acuerdo a lo delimitado en los Planos de Ordenación del presente Plan General.

CAPÍTULO 2: TERMINOLOGÍA.

ART. 5: A los efectos de la aplicación de lo dispuesto en el presente PGOU, se establecen los siguientes conceptos:

1.- Alero:

Borde inferior del tejado que sobresale en vuelo de la fachada.

2.- Alineación oficial:

Es la que señala el límite entre, por un lado, los viales o espacios libre públicos y por otro, las demás propiedades.

Puede ser:

. Exterior: la línea que fija el límite de la parcela edificable con los espacios libres exteriores a ella.

. Interior: la línea que fija el límite de la parcela edificable con el espacio libre interno de la manzana, sea propiedad pública o privada, o con otras parcelas.

Las alineaciones actuales tendrán carácter de oficiales si el plan no señalara otras o en tanto no se redacten figuras de planeamiento que las modifiquen.

3.- Altura de la edificación:

Es la distancia vertical medida desde la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación hasta el punto más alto de la cornisa, medido:

. donde la diferencia de cota sea inferior a 2 m., la altura se medirá en el punto medio en tramos de 10 mts.

y donde la diferencia de cota sea superior a 2 m., la altura se medirá en tramos cuya diferencia máxima sean los 2 m.

4.- Altura de cornisa:

La distancia vertical medida desde la rasante del terreno en contacto con la edificación, hasta la cara inferior del alero, medido en el punto medio de la fachada en tramos de 10 m. de la misma, y/o en tramos en los que la diferencia de altura de rasante no sea superior a 2 m.

Cuando se fije altura máxima por distancia vertical a cornisa y por número de plantas, tendrán que respetarse ambas como máximas.

5.- Altura libre:

Es la distancia vertical existente entre el acabado del suelo y el acabado del techo, medido en cada planta.

6.- Cerramiento de parcela:

Es el constituido por los elementos materiales de separación entre la parcela edificable y los espacios públicos, u otras parcelas, y su altura será de 2,5 m.

7.- Cornisa:

Es el elemento, saliente o no, prolongación del forjado del techo de la última planta, que da pie al comienzo de la cubierta.

8.- Cubierta:

Es el elemento exterior que constituye el remate superior del edificio.

9.- Cumbre:

Punto más alto de la cubierta. No podrá ser superior a 11,00 mts. de altura para edificios de B+1, de 13,00 mts. para edificios de B+2 y de 16 mts. para edificios de B+3.

10.- Edificabilidad:

Es el coeficiente que expresa la relación entre la edificación permitida y la superficie de la parcela edificable, expresado en metro cuadrado construido computable / metro cuadrado de parcela tramada con su ordenanza (m^2 / m^2)

11.- Fondo edificable:

Es la distancia perpendicular a la alineación oficial exterior de la parcela, dentro de la cual se puede edificar.

12.- Frente de la fachada:

Es el tramo de alineación oficial exterior de cada parcela.

13.- Fachada:

Es el plano vertical construido, sobre la alineación oficial exterior e interior, que delimita la edificación con los espacios exteriores.

14.- Gálibo:

Es la línea imaginaria que, partiendo de la cornisa del edificio, forma un ángulo determinado con el techo de la última planta.

La distancia vertical entre la cornisa y la cumbrera no podrá superar los 4 metros.

15.- Línea de edificación:

Es la que delimita la superficie ocupada por la edificación en su proyección vertical.

16.- Lindero:

Es la línea que delimita una parcela con sus colindantes.

17.- Manzana:

Es la superficie de suelo o agrupación de parcelas delimitada por sus alineaciones de viarios o espacios públicos contiguos.

18.- Nivel de planta baja:

Es el forjado situado a máximo 1,00 metro, medido en su parte inferior por encima del nivel de la rasante del terreno, a lo largo de toda la edificación, o que coincida con la rasante de la acera.

19.- Número máximo de plantas:

Véase lo referente a "altura de la edificación" y "planta".

20.- Ocupación máxima sobre parcela:

Es la superficie o el porcentaje de superficie de la parcela que se puede ocupar por la edificación.

21.- Parcela:

Superficie de terreno unitario desde el punto de vista de la propiedad, que resulta del proceso de desarrollo urbano en la forma prevista por el planeamiento urbanístico, o que existe en el parcelario actual.

22.- Parcela mínima edificable:

Es la que representa la superficie mínima de parcela para que se pueda autorizar en ella la edificación. Este PGOU reconoce el parcelario actual –catastral en fecha de la Aprobación Inicial del PGOU- como edificable. Tendrá siempre frente a espacio libre público o viario público.

23.- Patio inglés:

Es el patio situado dentro de la parcela edificable en la línea de edificación por debajo de la rasante de la acera o del terreno.

24.- Patio de luces:

Es el patio situado dentro del volumen del edificio que se destina a dar iluminación y ventilación.

25.- Patio de manzana:

Es el espacio cerrado delimitado por las alineaciones interiores de la edificación que ocupa la manzana.

26.- Patio de parcela:

Es aquella superficie de parcela no ocupada por la edificación.

27.- Planta:

Es el espacio comprendido entre dos forjados consecutivos.

28.- Rasantes:

Son los perfiles longitudinales existentes, de las vías, terrenos, plazas o calles, o definidas por el planeamiento.

29.- Retranqueo:

Es la distancia real medida entre cualquiera de las líneas de edificación y el límite más próximo de la parcela los viarios y espacios públicos.

30.- Sótano:

Planta o plantas del edificio situadas totalmente bajo la rasante. Se prohíbe con carácter general el uso residencial. En Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, la ocupación del subsuelo será como máximo la ocupación en planta baja según la ordenanza correspondiente.

31.- Semisótano:

Planta del edificio situada parcialmente bajo rasante y cuyo techo se encuentra a 1 metro máximo de la rasante. Se prohíbe con carácter general el uso residencial. En Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, la ocupación del subsuelo será como máximo la ocupación en planta baja según la ordenanza correspondiente.

32.- Unidad de Actuación y Unidad de Normalización:

Unidad de Actuación: Superficie de suelo que se puede delimitar a efectos de la ejecución conjunta de las determinaciones de este PGOU, dentro de los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado y de Suelo Urbanizable.

Unidad de Normalización: Superficie de suelo que se puede delimitar a efectos de la ejecución conjunta de las determinaciones de este PGOU, en el Suelo Urbano Consolidado.

33.- Vividero (local):

Se consideran locales vivideros todos los locales de la vivienda a excepción de pasillos, distribuidores, trasteros, armarios, baños y aseos.

34.- Vivienda exterior:

Se considera vivienda exterior aquella vivienda que tenga como mínimo dos locales vivideros (habitaciones vivideras) dando directamente a espacio libre público, o libre privado previo a público. En el caso de apartamentos (hasta 40 m² útiles) y viviendas con 1 dormitorio, se considera exterior, con mínimo 1 local vividero (habitación vividera) en las mismas condiciones que la anterior. Quedan prohibidas las viviendas interiores, salvo en las excepciones de rehabilitación, catalogación...etc. que se fijan en el PGOU, y que, a criterio del Ayuntamiento, podrán ser autorizadas y siempre que se cumplan las medidas de accesibilidad previstas en el CTE o vigentes.

35.- Vuelos:

Cuerpos o elementos, cerrados o no, que sobresalen del plano de fachada.

CAPÍTULO 3: USOS BÁSICOS.

ART. 6: Relación de Usos Básicos:

Usos básicos: constituyen el nivel más desagregado de actividades contemplado en este Plan General.

Se establecen los siguientes usos básicos:

- 1.- Residencial.
- 2.- Comercial.
- 3.- Industrial - Talleres y Almacenes.
- 4.- Espacio Libre Público.
- 5.- Espacio Libre Privado.
- 6.- Equipamiento.
- 7.- Viario.

ART. 7: Uso Residencial.

Corresponden a este uso los edificios o parte de ellos destinados a viviendas, residencia o alojamiento temporal.

Se puede dar en tres niveles:

- 1.- Unifamiliar: aquel construido sobre parcela independiente y exclusiva, con accesos independientes desde vía pública para cada vivienda. Una única vivienda por cada parcela mínima permitida. Puede ser libre o sujeta a cualquier régimen de protección pública.
- 2.- Colectiva: aquel con accesos y elementos comunes para más de una vivienda, en las condiciones permitidas por el presente PGOU. Puede ser libre o sujeta a cualquier régimen de protección pública.
- 3.- Dependiente: aquel construido sobre parcela compartida con otro uso, no de vivienda, teniendo como fin exclusivo albergar al personal adscrito a la guarda y conservación de las instalaciones no residenciales, pudiendo tener accesos y elementos comunes o independientes.

ART. 8: Uso Comercial.

Corresponden a este uso los edificios y locales de servicio al público destinados a la compra y venta al por menor, permuta de mercancías, etc. así como los establecimientos de oficinas, espectáculos, hoteleros y los de entretenimiento y ocio. En todo el Suelo Urbano del núcleo histórico, se prohíben, con carácter general, las gasolineras.

ART. 9: Uso Industrial, Talleres y Almacenes.

Corresponden a este uso las edificaciones, locales y establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecutan para la obtención y transformación de materias primas, incluido envasado, transporte y distribución, así como a la investigación y al desarrollo.

Se incluyen igualmente en este uso los almacenes, talleres, establecimientos artesanos y de reparación.

ART. 10: Uso de Espacio Libre Público.

Corresponden a este uso el sistema de espacios e instalaciones asociadas, destinadas a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, áreas reservadas par juego infantil, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte ni complementarias de las vías públicas o de los equipamientos. Son de uso y dominio público en todo caso, aún cuando no estén recepcionados por el Ayuntamiento, y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas. Son zonas verdes, las superficies específicamente destinadas a la plantación de especies vegetales, dentro de los espacios libres públicos.

ART. 10.1: Uso Espacio Libre Privado.

Corresponden a este uso aquellos espacios sin edificación, de uso privado, en el interior de las parcelas, dedicados al recreo, expansión y ventilación de la edificación. Se permite un 10% de ocupación según regulación del PGOU. En condiciones especiales de ubicación podrán ser considerados como espacios libres privados de uso público (soportales, pasajes, plazas interiores...etc.).

ART. 11: Uso Equipamiento:

Corresponden a este uso el sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural, sanitario, asistencial, religioso, comercial, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte, de seguridad, espacios públicos ligados a los servicios urbanos y otros análogos, incluidas las plazas de aparcamiento anejas y las superficies cubiertas con vegetación complementarias de los equipamientos. Pueden ser de titularidad pública o privada. A efectos de los deberes de cesión y urbanización sólo las de titularidad pública tienen carácter de dotaciones urbanísticas públicas. En ningún caso se considerará como uso equipamiento, de computo de estándares y reservas obligatorias, las parcelas con usos de infraestructuras en el planeamiento de desarrollo privado (Centros de transformación, depuradoras, plantas de tratamiento de aguas...etc.).

ART. 12: Viario:

Corresponden a este uso, 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. Son de uso y dominio público en todo caso, aún cuando no estén recepcionados por el Ayuntamiento, y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

CAPÍTULO 4: USOS PORMENORIZADOS.

Se consideran usos pormenorizados, las agrupaciones de usos básicos definidos por este PGOU y se aplican sobre el SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Los usos existentes se considerarán usos permitidos, salvo la regulación y normativa de los Molestos, Nocivos, Insalubres y Peligrosos, y de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León y de otras sectoriales aplicables.

Los usos Pormenorizados mantienen en el presente Plan General una correlación directa con las Áreas de Ordenanza en Suelo Urbano Consolidado, y son los siguientes:

ART. 13: - CASCO HISTÓRICO -

. Uso pormenorizado formado por el uso básico Residencial, permitiéndose los niveles 1, 2 y 3 definidos para ese uso básico.

. Son usos compatibles: el Uso Comercial, el Espacio Libre Público y Privado y el Equipamiento; y con carácter excepcional el uso industrial-talleres y almacenes (ligado directamente al uso residencial, no como uso exclusivo); y todos ellos, en condiciones que no generen perjuicios a los usos de alojamiento residencial. El viario, para ajustes de alineación.

. Son usos prohibidos, todos los demás.

ART. 14: - EDIFICACIÓN EN MANZANA O BLOQUE –

. Uso pormenorizado formado por el uso básico Residencial, permitiéndose en el nivel 2, en al menos el 70%, definido para ese uso básico.

. Son usos compatibles: el Residencial en el nivel 3, el Uso Comercial, en un porcentaje máximo del 30% (restringido a planta baja - sótano y semisótano-), y con carácter excepcional, el uso industrial-talleres y almacenes, existente, en la fecha de aprobación inicial del presente PGOU; el Espacio Libre Público y Privado y el Equipamiento. El viario, para ajustes de alineación.

. Son usos prohibidos, todos los demás.

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

ART. 15: - UNIFAMILIAR ADOSADA -

. Uso pormenorizado formado por el uso básico Residencial en al menos el 50%, permitiéndose únicamente en el nivel 1.

. Son usos compatibles: el uso Comercial, en un porcentaje máximo del 50% (restringido a planta baja - sótano y semisótano-), el Espacio Libre Público y Privado, y el Equipamiento, siempre que no generen perjuicio a los usos de alojamiento residencial. El viario, para ajustes de alineación.

. Son usos prohibidos, todos los demás.

ART. 16: - UNIFAMILIAR AISLADA – PAREADA.

. Uso pormenorizado formado por el uso básico Residencial en al menos el 75%, permitiéndose únicamente en el nivel 1.

. Son usos compatibles: el uso Comercial, en un porcentaje máximo del 25%, restringido a Planta Baja (salvo existentes en B+1) y no como uso exclusivo de parcela, sino compartido con el resto de los permitidos; y con carácter excepcional, el uso industrial-talleres y almacenes, existente, en condiciones de posible legalidad urbanística, en la fecha de aprobación inicial del presente PGOU; el Espacio Libre Público y Privado, y el Equipamiento. El viario, para ajustes de alineación.

En la zona de la Estación del Ferrocarril, el uso industrial-talleres y almacenes se permite como uso exclusivo de parcela, para los existentes.

. Son usos prohibidos, todos los demás.

ART. 17: - COMERCIO Y SERVICIOS -

. Uso pormenorizado formado por el uso básico Comercial, en un porcentaje mínimo del 70%. Se permite el Residencial, únicamente en el nivel 3.

. Son usos compatibles: el Espacio Libre Público y Privado, y el Equipamiento. El viario, para ajustes de alineación.

. Son usos prohibidos, todos los demás.

ART. 18: - INDUSTRIA – TALLERES Y ALMACENES -

. Uso pormenorizado formado por el uso básico Industrial – Talleres y Almacenes en un porcentaje mínimo del 80%. Se permite el Residencial, únicamente en el nivel 3.

. Son usos compatibles: el uso Comercial, en un porcentaje máximo del 20%, el Espacio Libre Público y Privado y el Equipamiento. El viario, para ajustes de alineación.

. Son usos prohibidos, todos los demás.

ART. 19: - CONJUNTOS CON PROYECTO (C.P.)-

. Uso pormenorizado que ha sido desarrollado en base a la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del ámbito denominado “casas bajas” ya aprobado y en vigor.

. Son usos compatibles: el Espacio Libre Público y Privado y el Equipamiento. El viario, para ajustes de alineación.

. Son usos prohibidos, todos los demás.

ART. 20: - ESPACIOS LIBRES PRIVADOS -

. Uso pormenorizado formado por el uso básico Espacio Libre Privado, como permitido.

. Son usos compatibles: el Espacio Libre Público y el viario, para ajustes de alineación.

. Son usos prohibidos, todos los demás.

ART. 21: - ESPACIOS LIBRES PUBLICOS -

. Uso pormenorizado formado por el uso básico Espacio Libre Público, como permitido.

. Son usos compatibles: en condiciones excepcionales, que establece el presente PGOU, con el uso Viario.

. Son usos prohibidos, todos los demás.

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

ART. 22: - EQUIPAMIENTOS -

- . Uso pormenorizado formado en al menos el 80% por el uso básico Equipamiento (tanto de carácter público como privado), como permitido.
- . Son usos compatibles: el uso de Residencial en su nivel 3, en un porcentaje máximo del 20%, el de Espacio Libre Público y privado y el de Viario ligado al mismo.
- . Son usos prohibidos, todos los demás.

ART. 22: - VIARIO -

- . Uso pormenorizado formado por el uso básico Viario como permitido.
- . Son usos compatibles: los servicios urbanos definidos de acuerdo a lo señalado en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- . Son usos prohibidos, todos los demás.

CAPÍTULO 5: USOS PREDOMINANTES.

Se consideran usos predominantes los usos característicos de los ámbitos delimitados en el SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y EN EL SUELO URBANIZABLE del presente PGOU, que se establecen por el mismo, como mayoritarios, respecto del aprovechamiento lucrativo total de dichos ámbitos, denominados Sectores.

Los usos predominantes definidos en el presente PGOU, son obligatorios como tales “mayoritarios” en cada uno de los Sectores que se señalan.

En estas clases de suelo, los usos predominantes definidos son los siguientes:

ART. 23: - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR -

. Uso predominante definido por el uso básico residencial en el nivel 1, como permitido, que lleva aparejado como usos compatibles los siguientes usos básicos: el residencial, en su nivel 3 (únicamente dentro del uso Equipamiento), el Espacio Libre Público y Privado, el Equipamiento y el Viario, y como usos prohibidos, todos los demás.

ART. 24: - RESIDENCIAL COLECTIVO -

. Uso predominante definido por el uso básico residencial en su nivel 2, como permitido, que lleva aparejado como usos compatibles los siguientes usos básicos: el residencial en sus niveles 1 y 3 (el 3, únicamente dentro del uso Equipamiento), el Comercial (restringido a planta baja en el uso básico residencial en su nivel 2), el Espacio Libre Público y Privado, el Equipamiento y el Viario, y como usos prohibidos, todos los demás.

ART. 25: - INDUSTRIAL-

. Uso predominante definido por el uso básico Industrial – Talleres y Almacenes en un porcentaje mínimo del 80% del aprovechamiento total del Sector, como permitido, que lleva apareado como usos compatibles los siguientes usos básicos: el residencial en su nivel 3, el Comercial (restringido al 10% del aprovechamiento total del Sector, cumpliendo la Ley de Equipamientos Comerciales Autonómica), el Espacio Libre Público y Privado, el Equipamiento y el Viario, y como usos prohibidos, todos los demás.

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

CAPÍTULO 6: COEFICIENTES DE PONDERACION DE LOS USOS.

Para la transformación del resto de los usos lucrativos permitidos y compatibles, al uso predominante, se establecen los coeficientes de ponderación, aplicables (tomados independientemente sobre cada área), cada uno, sobre los posibles en cada Sector; estos coeficientes son indicativos y han de servir como referencia, pudiendo modificarse en el desarrollo de los diferentes sectores, de acuerdo a las peculiaridades de cada uno de ellos, siempre que se justifique adecuadamente.

De manera indicativa, se indican los siguientes, como referencia:

ART. 26: EN EL RESIDENCIAL UNIFAMILIAR:

- . En tipologías ADOSADAS: **Coeficiente: 1**
- . En tipologías AISLADAS - PAREADAS: **Coeficiente: 0,8**
La suma de ambas tipologías debe ser mayoritaria
- . En tipologías de CUALQUIER OTRA AGRUPACION PERMITIDA Y DEFINIDA POR EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (COLECTIVAS): **Coeficiente: 1**
- . LA VIVIENDA CON ALGUN REGIMEN DE PROTECCIÓN PUBLICA: **Coeficiente: 0,7**
- . EL COMERCIAL (en planta baja, del uso básico COLECTIVO): **Coeficiente: 1**
- . EL EQUIPAMIENTO PRIVADO (incluye residencial en su nivel 3): **Coeficiente: 0,8**

** Todos incluyen el Espacio Libre Privado**

ART. 27: EN EL RESIDENCIAL COLECTIVO:

- . En tipologías COLECTIVAS (en manzana cerrada, abierta, bloque exento...etc.): -debe ser el uso mayoritario-: **Coeficiente: 1**
- . En tipologías ADOSADAS: **Coeficiente: 1**
- . En tipologías AISLADAS - PAREADAS: **Coeficiente: 0,8**
- . En tipologías de CUALQUIER OTRA AGRUPACION PERMITIDA Y DEFINIDA POR EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: **Coeficiente: 1**
- . LA VIVIENDA CON ALGUN REGIMEN DE PROTECCIÓN PUBLICA: **Coeficiente: 0,6**
- . EL COMERCIAL (en planta baja, del uso básico COLECTIVO): **Coeficiente: 1**
- . EL EQUIPAMIENTO PRIVADO (incluye residencial en su nivel 3): **Coeficiente: 0,7**

** Todos incluyen el Espacio Libre Privado**

ART. 28: EN EL INDUSTRIAL:**INDUSTRIAL-TALLERES Y ALMACENES:**

- EN TIPOLOGIA ADOSADA-NAVES NIDO-INSTALACION COMPARTIDA: **Coeficiente: 1**
- EN TIPOLOGIA EXENTA-UNICA INSTALACION POR PARCELA: **Coeficiente: 0,8**

** (Incluye residencial en su nivel 3) **

La suma de ambas tipologías debe ser mayoritaria

- . En tipologías de CUALQUIER OTRA AGRUPACION PERMITIDA Y DEFINIDA POR EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: **Coeficiente: 1**
- . EL COMERCIAL (en condiciones de permisibilidad del uso predominante y en tipologías compartiendo uso con el uso industrial-talleres y almacenes): **Coeficiente: 1**

** (Incluye residencial en su nivel 3) **

- . EL COMERCIAL (en condiciones de permisibilidad del uso predominante y en tipologías de parcela independiente y exclusiva): **Coeficiente: 0,9**

** (Incluye residencial en su nivel 3) **

- . EL EQUIPAMIENTO PRIVADO (incluye residencial en su nivel 3): **Coeficiente: 0,8**

** Todos incluyen el Espacio Libre Privado**

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

CAPÍTULO 7. NORMATIVA TÉCNICA DE DISEÑO Y CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN.

ART. 29: DEFINICIÓN Y ÁMBITO.

Se entiende por normativa técnica de diseño y calidad de la edificación las normas y criterios que determinan el modo en que han de ejecutarse materialmente las obras y edificaciones reguladas por el planeamiento.

Las condiciones de edificación aplicables a un lugar determinado estarán reguladas por las normas y ordenanzas específicas de la zona en que se encuentre, por las condiciones generales reguladas en este capítulo en la medida en que puedan afectarlo, así como por las disposiciones generales al respecto.

Las normativas técnicas de diseño y calidad determinadas en estas Ordenanzas podrán complementarse y desarrollarse a través de las figuras de planeamiento de desarrollo que en su virtud se elaboren.

Las condiciones generales de edificabilidad y edificación que se regulan en este capítulo, serán de aplicación en todo el ámbito del municipio a menos que en el texto se disponga en otro sentido.

GENERALIDADES

a) Las viviendas, los servicios comunes de los edificios que las albergan, y el equipamiento social y comunitario en el edificio, deberán cumplir obligatoriamente, como mínimo, las condiciones exigidas en las Normas técnicas de diseño y calidad de las viviendas sociales, aprobadas por Orden de 24-XI-1.976 (BOE del 10 al 17 de diciembre)

b) Se prohíbe la utilización de sótanos y semisótanos para uso residencial; únicamente se permiten para instalaciones, garaje, bodega (en las unifamiliares) y trastero. Para estos usos, no computa edificabilidad. Tampoco computan edificabilidad en planta baja, en viviendas unifamiliares, dos plazas de garaje/vivienda, con superficie máxima 25 m²/ vivienda.

c) Todas las viviendas serán "exteriores". (Dos habitaciones vivideras, mínimo, a espacio libre público, o espacio libre privado anterior a público, excluyendo baños y aseos, salvo en apartamentos o viviendas de 1 dormitorio, que cumplirá con una habitación vividera). Se exceptúan únicamente las que cumplan con las condiciones de accesibilidad del CTE, en cuanto a anchuras y alturas de accesos y diámetros interiores de patios.

d) La altura mínima libre en todos los puntos de la vivienda será de 2,50 m. En aseos, baños, cocinas y pasillos podrá ser de 2,30 m.

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

ART.30: Rasante:

El nivel de la planta baja se mantendrá entre -0,15 y 1,0 metros sobre el nivel de la rasante del terreno a lo largo de toda la edificación, pudiéndose escalonar la misma.

ART.31: Sótanos y semisótanos:

Los sótanos y semisótanos deberán tener ventilación suficiente por medios naturales o artificiales.

La altura libre de sótanos y semisótanos como mínimo será de 2,40 metros, con 2,20 metros mínimo libre de conductos e instalaciones.

Se considera sótano aquella planta cuyo forjado techo se encuentra por debajo de la rasante de la acera; y semisótano aquella planta cuyo forjado techo se encuentra como máximo a 1,00 m. por encima de la rasante de la acera medida en la parte inferior del mismo.

ART.32: Bajo Cubierta:

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, computando a efectos de edificabilidad a partir de una altura libre de 1,50 mts.

ART. 33: CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN.

La finalidad de estas condiciones es la regulación de los distintos conceptos que definen y conforman el volumen de una edificación.

1. Edificabilidad.

La edificabilidad define la cantidad máxima de edificación atribuida por el Planeamiento a un predio de propiedad pública o privada, configurando el contenido cuantitativo de su derecho a la edificación a efectos de la distribución de cargas y beneficios.

Las condiciones de volumen que determinan las superficies edificables permitidas, son fijadas mediante índice sobre la parcela neta objeto de edificación, por condiciones de edificación, o simultáneamente por ambos tipos de determinaciones.

2. Densidad.

La forma de computar la densidad de un Sector, se realizará sobre la superficie bruta del mismo, excluyendo a tal efecto la superficie de Sistemas Generales.

3. Altura.

La altura de la edificación puede definirse mediante:

- . Número de plantas y/o
- . Altura máxima de cornisa.

No computarán como planta, a efectos de alturas, las plantas de sótano, semisótano, ático y bajo cubierta.

Por encima de la altura máxima fijada para las edificaciones solamente podrán permitirse construcciones tales como:

- . Cajas de escaleras o instalaciones que, siempre que sea posible, deben situarse bajo los faldones de las cubiertas, en aquellas zonas donde no se permitan soluciones con cubierta plana.

Este apartado anterior no será de aplicación en la Ordenanza de Casco Histórico, donde está prohibido que sobresalgan estos elementos del faldón de cubierta.

4. Cómputo de superficies.

A efectos del consumo de la edificabilidad las superficies de una edificación computarán de la siguiente forma:

Computan totalmente:

Todos los cuerpos cerrados de la edificación, estén volados o no.

Las plantas bajo cubierta destinadas a vivienda a partir de una altura libre de 1,50 metros.

La superficie construida en áticos.

Computan el 50% de la superficie:

Los porches cubiertos.

Las terrazas y balcones cubiertos.

No computan:

- Los sótanos o semisótanos cuya altura libre sobre rasante no sea superior a 1 m. para usos de garajes, trasteros, bodegas privadas de uso individual e instalaciones.
- Las terrazas, balcones y azoteas descubiertas.
- Los cuartos destinados a instalaciones generales del edificio con independencia de su posición en el edificio.
- Los trasteros vinculados a vivienda hasta un máximo de 10 m² útiles por unidad vivienda, siempre que se sitúen en planta independiente de la de vivienda.
- Las plazas de aparcamiento y garajes en planta sótano y semisótano y 25 m² máximo, para uso garaje, en planta baja en viviendas unifamiliares.

ART. 34: CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO Y CALIDAD.**1. Alineaciones y rasantes.**

Las alineaciones en el Suelo Urbano son las señaladas en los planos de ordenación. Las rasantes son las que presentan el terreno o viario actual, o las que en desarrollo de las determinaciones del Plan puedan establecer los instrumentos de planeamiento de desarrollo.

Previo a la concesión de licencias el Ayuntamiento podrá concretar sobre el terreno los datos y detalles correspondientes, introduciendo los ajustes necesarios para la perfecta ejecución.

No se permitirá ningún tipo de retranqueo de la línea de edificación sobre las alineaciones oficiales. Sin perjuicio de las ordenanzas particularizadas para cada zona.

Toda parcela de Suelo Urbano, para ser edificable, ha de tener acceso directo a un vial público, espacio público ó privado previo a público y deberá tener señaladas en su contacto con el mismo las alineaciones y rasantes, además de cumplir con la condición de solar.

2. Plantas de sótano y semisótano.

Se prohíbe la utilización de sótano y semisótano para uso vividero, a excepción de las bodegas privadas individuales y las de uso público, existentes.

Los sótanos y semisótano deberán contar con ventilación, proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores y gases, pudiendo ser ésta natural o forzada.

La altura mínima de suelo a techo será de 2,40 metros.

Los almacenes y locales situados en sótano o semisótano no podrán ser independientes del local inmediato superior, debiendo existir una conexión entre ellos por medio de escaleras.

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

3. Planta Baja.

El nivel de la planta baja se encontrará entre -0,15 y 1,00 metros con respecto al nivel de la rasante del terreno.

La altura libre mínima de suelo a techo en viviendas y oficinas será de 2,50 metros. En locales comerciales será de 3,00 metros. En locales comerciales existentes, deberán cumplir una altura mínima de 2,40 m., para su uso, anterior a la entrada en vigor del presente PGOU.

4.- Los locales comerciales situados en planta baja deberán tener acceso directo desde la vía pública.

No se permitirán las plantas bajas libres o diáfanas que no cuenten con cerramiento de fachadas y diseño unitario de las mismas con el resto del edificio, salvo en las zonas destinadas a edificación en tipologías exentas.

5. Plantas de pisos.

La altura mínima libre será de 2,50 metros pudiendo reducirse a 2,30 metros en el caso de baños, cocinas y pasillos, así como en otras dependencias no vivideras.

6. Plantas bajo cubierta.

La altura mínima de suelo a techo será de 2,50 metros en al menos el 30 % de la superficie total.

7. Vuelos.

Los vuelos se contarán desde el frente de la moldura más saliente hasta el plano vertical que pase por la alineación.

Los balcones, cornisas y miradores volados se dispondrán, a una altura mínima de 3,00 metros medida desde el nivel de la acera, con vuelo máximo en función de su ordenanza. En cualquier caso y como norma general para cualquier tipo de vuelos, éstas, además de cumplir las limitaciones anteriormente reseñadas, su proyección vertical quedará remetida 0,20 metros con respecto a la cara exterior del bordillo de la acera.

Los aleros podrán volar más que los balcones, en función de su ordenanza, respetando las limitaciones señaladas en el párrafo anterior.

La separación a las medianerías para sacar vuelos será igual o mayor a 0,80 metros.

8. Patios.

a. PATIOS CERRADOS.

La dimensión mínima de patios interiores para luz y ventilación de piezas habitables de viviendas y locales será de 3 m. x 3 m., mayor o igual a 1/3 de la altura máxima de edificación, entre paramentos opuestos, para edificios de hasta B+1+BC; y de 4 m. x 4 m., mayor o igual a 1/3 de la altura máxima de edificación, para edificios de mayor altura. Siempre podrá inscribirse un círculo libre de obstáculos de 3 y 4 m. de diámetro, respectivamente.

Estas distancias se mantendrán en toda la altura del patio.

Para el caso de patios interiores con planta no rectangular, la forma de la misma será tal que permita trazar en su interior una circunferencia de diámetro igual a la dimensión menor entre paramentos opuestos, cuyas luces rectas no podrán ser en ningún caso inferiores a 3 ó 4 metros, en su caso. A estos efectos se entiende por luz recta la longitud del segmento perpendicular al paramento exterior unido en el eje del hueco considerado, desde dicho paramento hasta el muro o lindero más próximo.

Los patios adosados a los linderos con otras fincas cumplirán las anteriores condiciones, considerándose como paramento frontal el de la linde, aun cuando no estuviera construido, o bien se podrá considerar como patio único mancomunado con el del edificio colindante, ateniéndose a lo establecido en el apartado c) siguiente (patios mancomunados).

Dentro de las dimensiones mínimas de los patios, no se permite la disposición de vuelos u otros elementos constructivos que reduzcan sus dimensiones.

b. PATIOS ABIERTOS.

Para poder utilizar a efectos de iluminación y ventilación de piezas habitables los patios abiertos deberán cumplir las condiciones fijadas en este artículo.

No se permitirán los patios abiertos a fachada principal.

c. PATIOS MANCOMUNADOS.

Tan solo se permiten patios mancomunados cuando las dimensiones y forma de las parcelas catastrales existentes no permitan otra solución para ofrecer una correcta ventilación e iluminación a las estancias.

También se permitirán en los casos que ya existan, estén registrados mediante escritura pública y exista voluntad de mantenerlos.

Los patios mancomunados se ajustarán a las siguientes normas:

- la mancomunidad que sirva para completar la dimensión de patio habrá de establecerse constituyendo, mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre sobre los solares e inscribirse en el registro de la propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin la autorización del Ayuntamiento.

- no podrá, en ningún caso, cancelarse esta servidumbre en tanto subsista algún inmueble cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.

Se permite la separación de estos patios mancomunados con muros de 2,5 metros de altura a contar desde la rasante del terreno del patio más bajo; siendo el primer metro opaco y el resto ligero.

En caso de que la diferencia de rasante, entre los distintos patios, exceda de 3 metros, el muro de separación sólo podrá sobrepasar en 2 metros la rasante del patio más alto, siendo el primer metro opaco y el resto ligero.

A efectos de determinar la dimensión de los patios interiores se computarán como plantas los remates de la caja de escalera, ascensor y depósitos de agua, únicas edificaciones autorizadas a estos efectos y situadas por encima de la última planta de viviendas.

La altura del patio se medirá desde el nivel del piso de las viviendas más bajas, cuyas piezas ventilen a él, hasta la línea de coronación superior de la fábrica.

9. Cubiertas en patios de parcela.

No se consentirá cubrir los patios de parcela cuando debajo de la cubierta que se establezca, exista algún hueco de luz o ventilación correspondiente a pieza habitable.

10. Accesos a los patios.

Todos los patios deberán tener acceso obligatoriamente desde el portal u otro espacio de uso común que haga posible la obligada limpieza y policía de los mismos.

11. Chimeneas de ventilación y salida de humos.

Se permitirá la construcción de conductos de ventilación en cuartos de baño, aseos, locales de calefacción, despensas, garajes, cuartos de basuras, etc., que deberán satisfacer, en cada caso, las normativas sectoriales que les fueran de aplicación.

Todos estos conductos serán verticales y contruidos con materiales incombustibles.

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

12. Condiciones de ventilación de los locales.

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa, bien a la calle o a los patios anteriormente establecidos, por medio de huecos de superficie no inferior de 1/10 de la superficie que tenga en planta, o la que se fije para el uso correspondiente. Se permitirá la construcción de galerías cristaleras cerradas en todos los locales, excepto cocinas y cuartos de baño, que no podrán ventilar a través de ellas.

13. Instalaciones en fachada.

Toda instalación de un edificio, ya sea de acondicionamiento de aire, calefacción, refrigeración, o de cualquier otro tipo, no podrá sobresalir del paramento exterior de fachada y deberá situarse de manera que no perjudique la composición de la misma, sin que resulten visibles desde la vía pública sus caras laterales y su sistema de recogida del agua será siempre hacia el interior de la edificación, prohibiéndose su vertido a calle. Se realizará a la altura de techo de planta baja, para canalizarse al desagüe general del edificio.

Se prohíbe expresamente que los extractores o acondicionadores de aire evacuen el mismo a la vía pública.

14. Cubiertas.

Se permitirán huecos exteriores abuhardillados por encima, no interrumpiendo la línea de alero o cornisa, cuya disposición y proporciones se ajuste al ritmo de huecos del propio edificio y a las soluciones características de tipologías tradicionales existentes en el entorno inmediato del edificio, salvo prohibición expresa en las condiciones aplicables por la ordenación pormenorizada del ámbito del Núcleo Histórico.

En los edificios con Ordenanza de Casco Histórico, las buhardillas que se dispongan deberán estar remetidas un mínimo de 1 metro respecto de la alineación de la fachada, siendo los aleros continuos y separados entre sí al menos 1,50 metros.

El uso residencial bajo cubierta no se contabilizará a efectos del número de plantas permitido, pero si computa edificabilidad a partir de una altura libre de 1,50 metros.

Tampoco se contabilizará a efectos del número de plantas permitido, los áticos retranqueados con respecto al plano de fachada, computando, no obstante, a efectos de consumo de edificabilidad.

Todo edificio colectivo tendrá una salida fácil al tejado o azotea, para su posible mantenimiento, que deberá situarse en alguno de los elementos comunes del inmueble (escalera, etc.).

15. Pasos de entrada de vehículos.

Cumplirán, en todo caso, la normativa vigente sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de la Junta de Castilla y León.

Se prohíbe expresamente rellenar, de un modo permanente, de hormigón u otro material, el arroyo de la calzada en forma de plano inclinado que salve el desnivel entre bordillo y calzada, aunque se prevea la circulación de las aguas pluviales mediante tubos y otros sistemas.

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

16. Toldos.

Los toldos plegables o enrollables, tanto si son fijos como desmontables, no podrán instalarse en fachadas de planta baja, lindantes con vías públicas en las que no exista acera.

Los que se instalen en fachadas de planta baja, lindantes con vías públicas en las que exista acera, podrán tener un vuelo máximo que, en cualquiera de sus posiciones, no sea superior a 1,50 metros, no exceda de 1/10 del ancho de la vía pública ni pueda resultar situado a distancia inferior de a 80 cm. de la vertical trazada por el borde exterior del encintado de la acera. Cualquiera de sus elementos de sujeción, fijos o móviles, que sobresalgan de la pared de fachada del edificio, ni tampoco sus suplementos de cortina o colgantes en general, podrán resultar situados a altura inferior a 2,20 metros sobre la acera, en cualquiera de sus posiciones.

Los que se instalen en fachadas de plantas de pisos, no podrán exceder, en vuelo, más de 0,20 metros de los voladizos permitidos.

17. Portadas, escaparates y vitrinas.

De la alineación oficial sólo se permitirá sobresalir 0,10 metros en el caso de portales, escaparates, rejas o cualquier otro elemento que se considere indispensable.

18. Muestras.

Se entiende por muestras los anuncios paralelos al plano de fachada.

No podrán sobresalir del plano de la fachada más de 20 cm.

Toda clase de muestra deberá estar situada en la planta baja del edificio, quedando expresamente prohibida la utilización de anuncio o rótulo adosado a balcones y cuerpos volados.

La instalación de muestras en planta baja podrá ocupar el espacio situado entre la altura de 2.50 metros sobre la rasante de la acera o de la calzada, y la correspondiente a la altura máxima de planta baja autorizada.

Las muestras no podrán prestarse a confusión con las señales de tráfico.

Se prohíben las confeccionadas en tela u otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad y estética.

Las muestras luminosas serán situadas a una altura superior a los 3 metros sobre la rasante de la calzada o del terreno.

Para su instalación necesitarán la conformidad de los inquilinos, arrendatarios o en general de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de 3 metros del anuncio.

No se permitirá la instalación de muestras en las medianerías, ni en las plantas situadas por encima de la planta baja.

No obstante, el Ayuntamiento podrá denegar la instalación de muestras de cualquier tipo, cuando por su contenido, forma, color, o situación puedan ocasionar molestias o resultar inadecuadas a las condiciones estéticas del entorno o perjudiciales para la imagen del Núcleo Histórico.

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

19. Publicidad exterior.

No se autorizará la colocación de publicidad exterior que tape huecos de edificios no declarados en estado de ruina o que perjudique ostensiblemente sus características arquitectónicas.

No se permitirá la fijación de carteles, colocación de postes ni, en general, publicidad en el suelo clasificado como Suelo Rústico, ni en el Suelo Urbanizable si no es conforme a las disposiciones específicas contenidas en el correspondiente Plan Parcial aprobado definitivamente. Únicamente se autorizarán anuncios de señalización o relativos a compraventa de los propios predios rústicos.

Las características y contenido de la publicidad no podrán dañar ni perjudicar los criterios de este Plan sobre protección ambiental y estética, acomodándose igualmente a los criterios regulados a este respecto en el Decreto 917/1967, de 20 de abril, sobre Regulación de la Publicidad Exterior y a lo exigido al respecto en el Reglamentos de Carreteras del Estado.

No se permitirá la fijación de carteles, colocación de soportes, ni en general manifestación de actividad publicitaria:

- a) Sobre edificación calificada como B.I.C.
- b) Sobre los templos dedicados al culto, cementerios y sobre las estatuas de plazas, vías y parques públicos.
- c) En curvas, cruces, cambios de rasante, confluencias de arterias y, en general, tramos de carretera, vías férreas, calles o plazas, calzadas y pavimentos, en que se pueda perjudicar o comprometer el tránsito rodado o la seguridad del viandante.
- d) En las áreas que impidan o dificulten la contemplación de las edificaciones o conjuntos citados en el apartado a).

ART. 35: CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES.

1. Dotación de agua potable.

Todo edificio deberá contar en su interior con servicio de agua corriente potable.

Las viviendas tendrán una dotación mínima de 200 litros diarios para los usos domésticos de sus habitantes.

En el caso de no existir acometida a red general de agua potable, la reserva de agua que, como mínimo, deberá existir sumando las de depósitos y aljibes, será de 500 litros por vivienda.

2. Abastecimiento de agua potable.

No se podrán 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 928/79.

Los titulares de los abastecimientos de aguas para el consumo humano están obligados a proteger la captación y distribución de las aguas, a establecer sistemas de cloración y otros adecuados de tratamiento, conversión o depuración y, en general, a adoptar cuantas otras medidas sean necesarias como garantía sanitaria de dichas aguas. El incumplimiento de este deber podrá ser sancionado como infracción urbanística conforme a esta normativa.

Se considera agua con garantías sanitarias para el consumo humano aquella que en todo momento, y a lo largo de la red de abastecimiento, reúna las condiciones que la califiquen como potable o sanitariamente tolerable; su sistema de suministro disponga de las instalaciones de tratamiento, corrección o depuración que resulten precisos y contengan cloro libre residual y otros indicadores indirectos de potabilidad, en los niveles que se determinen en normas de carácter general y en las ordenanzas municipales que pueden elaborarse en este sentido.

3. Desagües pluviales.

El desagüe de las bajantes de aguas pluviales se hará en atarjeas que las conduzcan al alcantarillado urbano, destinado a recoger dicha clase de aguas.

Se prohíbe expresamente el desagüe por encima de la acera.

En toda actuación en Suelo Urbanizable deberá preverse sistema separativo de aguas pluviales y residuales.

Allí donde haya o está previsto sistema separativo se prohíbe expresamente enlazar a los conductos de pluviales cualquier clase de aguas residuales, incluidas las procedentes de fregaderos o lavaderos, así como cualquier conexión con alcantarillado sanitario o el vertido de aguas pluviales en fosas sépticas o en sus cámaras de cienos.

4. Evacuación de aguas residuales.

No se permitirá el verter aguas no depuradas a cauces públicos.

Las aguas residuales se conducirán a la red de alcantarillado sanitario por medio de albañales, debiéndose instalar en el extremo de los mismos un sifón hidráulico inodoro.

5. Salida de humos.

No se permitirá la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional.

Todo tubo o conducto de chimenea estará provisto de aislamiento y revestimiento suficientes para evitar que la radiación del calor se transmita a las propiedades contiguas y que el paso y salida de humos cause molestias o perjuicio a terceros.

Los conductos se elevarán como mínimo 1 metro por encima de la cumbrera más alta situada a distancia no superior a 8 metros.

Es preceptivo el empleo de purificadores en las salidas de humos de chimeneas industriales, instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos y vahos de cocinas de colectividades, hoteles, restaurantes o cafeterías.

El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime pertinentes cuando una salida de humos, a su juicio, pueda causar molestias o perjuicios.

6. Protección y seguridad.

En todo tipo de instalación deberá tenerse en cuenta la normativa vigente en temas de aislamiento higrotérmico, acústico, protección contra incendios, etc., acomodándose a las prescripciones que determina la Normativa vigente, CTE..., o vigentes en su momento.

ART. 36: CONDICIONES GENERALES HIGIÉNICO-SANITARIAS DE LAS VIVIENDAS.**1. Condiciones higiénicas de las viviendas.**

En el cumplimiento de las condiciones higiénico-sanitarias de las viviendas hay que distinguir dos situaciones:

Viviendas Existentes.
Viviendas de nueva construcción.

Para la adaptación de las viviendas existentes a dichas condiciones, se contemplan obras de saneamiento, reforma, ampliación, o consolidación. Estas obras serán autorizadas, previa solicitud de la correspondiente Licencia, en los casos en que no haya contradicción con lo reglamentado en las presentes Ordenanzas.

En lo que se refiere a las viviendas de nueva construcción contarán con el siguiente programa mínimo: cocina o cocina-comedor, salón-estancia, dormitorio doble y un cuarto de aseo compuesto de bañera o plato de ducha, lavabo e inodoro.

En viviendas de tres o más dormitorios, como mínimo, existirán dos cuartos de aseo, uno de ellos completo y el otro con lavabo, ducha e inodoro.

Las superficies útiles serán para cada tipo de vivienda, según su número de dormitorios, las siguientes:

Vivienda de	Superficie Útil mínima (m2.)
Un dormitorio	40
Dos dormitorios	50
Tres dormitorios	60
Cuatro dormitorios	70

Todos los dormitorios, así como la cocina, tendrán primeras luces al espacio abierto exterior o a patios interiores. La estancia-salón tendrá vistas y recibirá iluminación exterior, de viario o espacio libre, sea de uso público o privado

Vivienda Exterior:

De acuerdo al art. 5 del presente PGOU.

2.- Escaleras.

Son condiciones generales de las escaleras, salvo para viviendas unifamiliares o escaleras interiores en duplex las siguientes:

- Altura máxima de tabicas: 19 cms.
- Anchura mínima de huella, sin contar vuelo sobre tabica: 27 cms.
- En escaleras curvas, longitud mínima de peldaños: 1,20 mts. Los peldaños tendrán como mínimo una línea de huella de 25 cms. medida a 40 cms. de la línea interior del pasamanos. Ancho mínimo de escaleras: 1,00 mts. si son de 2 o más tramos; 1,20 mts. si son de un tramo.
- Las mesetas con puertas de acceso a locales o viviendas tendrán un fondo mínimo de 1,20 mts.
- Las mesetas intermedias, tendrán un fondo mínimo igual a la longitud del peldaño.
- Se prohíben mesetas partidas con un solo peldaño y que reduzcan la anchura mínima de escalera en cualquier punto de paso.
- Altura mínima de pasamanos de escaleras, 0,95 mts. medidos en la vertical de la arista exterior de la huella.
- Separación máxima de balaustres y antepechos: 12 cms. medidos horizontalmente.
- La superficie de iluminación y ventilación serán como mínimo de 1,00 m² y 400 cms² respectivamente.
- En edificios de hasta tres plantas y 11 mts de altura máxima se permite la iluminación y ventilación cenital. La superficie del lucernario en planta baja será como mínimo de 2/3 de la superficie de la caja de escalera; en este caso el hueco central quedará libre en toda su altura pudiéndose inscribir en él un círculo de 1,10 mts de diámetro.

3. Alturas libres.

Las alturas libres mínimas generales entre pavimento y techo acabado serán:

Planta Baja	2,50 m. viviendas; 3,00 m. otros usos.
Otras plantas	2,50 m.

En vestíbulos, pasillos, cocinas y cuartos de aseo, la altura libre mínima podrá ser de 2,30 metros. También podrá reducirse la altura libre mínima a 2,30 metros en dependencias de servicio tales como lavaderos, despensas, trasteros.

4. Ascensor.

La altura máxima permitida para viviendas sin ascensor será de 9 metros. La medida de esta altura se hará desde el nivel de la acera, en el eje del portal, al nivel del suelo de la última planta.

5. Comunicaciones verticales y portal.

El número de ascensores y escaleras, así como sus dimensiones y características, se ajustarán a lo dispuesto en la Normativa vigente, CTE y Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad Autónoma y su Reglamento en vigor, o vigentes en su momento.

Los portales tendrán un ancho mínimo, libre de obstáculos de 2 mts. en todo su desarrollo.

6. Chimeneas de ventilación.

Se admiten las chimeneas de ventilación por colector general o unitario y conductos independientes, siempre que reúnan las condiciones siguientes:

- a. Un solo colector debe servir a un máximo de 3 plantas.
- b. Todos los conductos (colectores e individuales) deben ser totalmente verticales (no existir desvío alguno) y ser de materiales incombustibles.
- c. Tanto el colector como los conductos individuales deberán estar debidamente protegidos térmicamente del ambiente exterior para evitar pérdidas de temperatura que dificulten el tiro correcto de la chimenea.
- d. A un mismo colector no deberán acometer conductos individuales de ventilación y de salida de humos de combustión.

7. Superficie de iluminación y ventilación.

La superficie de los huecos de iluminación de todas las habitaciones de las viviendas no será inferior a 1/10 de la superficie de su planta.

La superficie real de ventilación podrá reducirse hasta 1/3 de la de iluminación. Deberá facilitarse, en lo posible, la ventilación cruzada.

Será obligatoria la inclusión de un conducto de ventilación activada en la cocina, a fin de asegurar la evacuación del vapor de agua, gases o humos que se producen en aquella habitación.

8. Superficies mínimas de las habitaciones.

En toda la vivienda, la superficie útil mínima de la estancia (E) y la acumulada de estar, comer y cocinar (E+C+K) serán, en función del número de dormitorios, las siguientes:

Viviendas de	E (m2)	E+C+K (m2)
Un dormitorio	14	20
Dos dormitorios	16	22
Tres dormitorios	18	24
Cuatro dormitorios	20	26

Si la cocina es independiente de la estancia, tendrá al menos 1,80 mts. de ancho y 7 m2, que se pueden dividir en 5 m2 de cocina y 2 m2 de lavadero.

Cuando la cocina se incorpore a la estancia, se reforzará la ventilación mediante la instalación de un ventilador centrífugo que asegure la extracción de 300 m3/h.

En todas las viviendas existirá la posibilidad del tendido de ropa al exterior y, siempre, con protección de vistas desde la calle.

La superficie útil mínima de los dormitorios será de 6 m2, y en toda vivienda existirá un dormitorio de superficie útil no inferior de 10 m2, con 2,80 mts. de lado mínimo. Los pasillos tendrán una anchura no menor de 0,85 metros. El hall tendrá unas dimensiones mínimas de 1,50 x 1,20 mts., sin contar el barrido de la puerta.

ART. 37: CONDICIONES DE USO DE GARAJE.

Los locales destinados a uso de garaje, deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. Los garajes podrán disponerse en cualquier planta sin perjuicio de las incompatibilidades de uso contenidas en estas Normas.
2. Altura mínima será de 2,40 mts. y libre de obstáculos, incluidas luminarias de todo tipo y otras instalaciones, de 2,20 m. en cualquier punto.
3. Las plazas de estacionamiento serán equivalentes a un rectángulo en planta que tendrán unos dimensiones libres mínimas de 5,00 m. x 2,50 m., medidas entre ejes de marcas viales, entre cara de pilar y marca de vial, o entre caras de pilares, según corresponda, debiendo quedar señalizadas en el pavimento al igual que los pasillos de acceso de los vehículos y las direcciones de circulación, figurando en los planos de los proyectos. Las plazas que tengan adosado en al menos uno de los laterales un elemento de cierre tendrán una anchura mínima de 2,60 m.
4. La anchura mínima de las calles o espacios de acceso a las plazas de aparcamiento dispuestas perpendicularmente se fija en 5,0 m. en todo su recorrido. Para plazas más anchas o dispuestas en sentido oblicuo, se admitirán anchuras inferiores: en caso de ángulos mayores de 30º, medidos sobre la perpendicular a la calle, 4 m.; de 45º en adelante, 3 m. Deberá preverse espacio de maniobra suficiente para las plazas situadas en los fondos.
5. La pendiente máxima de las rampas será del 16% en las rectas y del 12% en las curvas. La anchura mínima de las rampas se fija en 3,0 m., con el correspondiente sobreancho en las curvas. El radio mínimo de curvatura, medido en el eje de la rampa, será de 6,0 m. La superficie será antideslizante.
6. Se exigirá el cumplimiento expreso de lo Norma NBE-CPI 96, CTE o su equivalente en el futuro, en todos los artículos que sean de aplicación, particularmente en lo relativo a huecos y relación con otros locales, ventilación natural y forzada, condiciones de evacuación, señalización, alumbrado de emergencia, etc. De acuerdo con dicha Norma quedarán exentos del cumplimiento de determinadas exigencias los garajes con capacidad para 5 o menos vehículos.
7. Queda prohibido todo almacenamiento, incluso dentro de los vehículos, de material de cualquier clase, combustible o no, y realizar en estos locales cualquier actividad que no obedezca estrictamente al acceso o estancia de vehículos.

ART. 38: CONDICIONES HIGIÉNICO SANITARIAS DE LOCALES DE COMERCIO Y OFICINA.

Los establecimientos comerciales o de oficina habrán de cumplir las siguientes condiciones generales:

Locales en semisótano: No se consentirán comercios en semisótano con entrada directa por la vía pública salvo los ya existentes a la fecha de aprobación del PGOU, cuando dicha entrada tenga una altura mínima libre de 2,20 metros contados hasta la línea inferior del dintel. En estos casos, la altura libre de semisótano no podrá ser inferior a 3 metros.

Locales en sótano: sólo podrá establecerse el comercio en sótanos en las siguientes condiciones:

- a) El sótano no podrá ser independiente de un local comercial en planta baja.
- b) Estará unido a él, por amplias escaleras o aberturas, garantizándose, en todo caso, el cumplimiento de la Normativa sectorial que les fuera de aplicación.

Ventilación natural o artificial: Se exige en todo caso.

La ventilación natural ha de establecerse por huecos a fachada, patios de manzana o solar que cumplan las dimensiones mínimas prescritas por las Ordenanzas. De no reunirse esta condición se exigirá la ventilación artificial, previa presentación reglamentaria del proyecto detallado de la instalación.

Servicios sanitarios: todo local comercial y oficinas estará dotado de cuarto de baño con ventilación por ventana o chimenea, no tendrá comunicación directa con el local de venta o trabajo y comprenderá al menos un lavabo y un inodoro, aumentando el número de servicios proporcionalmente al de empleados, según los reglamentos o normas sectoriales para este tipo de instalaciones.

Los locales comerciales o de oficinas no podrán comunicar directamente con las viviendas, debiendo existir al menos un vestíbulo de independencia intermedio con puertas RF 90.

ART. 39: CONDICIONES HIGIÉNICAS DE LOS LOCALES Y EDIFICIOS INDUSTRIALES.

Los edificios o instalaciones industriales se atenderán a lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, así como el Decreto 833/75 sobre contaminación atmosférica y todas aquellas disposiciones complementarias vigentes que regulan la actividad industrial.

ART. 40: CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES AGROGANADERAS (ESTABLOS, CUADRAS Y CORRALES).

No se permitirán nuevas instalaciones de establos de ganado ovino, porcino, vaquerías, establos de caballos, y explotaciones avícolas, dentro del suelo urbano, salvo supuestos comunicación, y separados de la edificación de vivienda colindante en 5 metros.

Las existentes con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan General, dentro del suelo urbano delimitado, deberán prever su traslado, o desaparición, dado que se trata de un uso no conforme con la reglamentación de usos de este Plan General, en el plazo máximo de 2 años, desde la entrada en vigor del presente PGOU y consecuentemente quedan en situación de disconformes con el planeamiento, quedando sometidas el régimen establecido por la legislación urbanística vigente.

En las existentes, en el resto del municipio, serán de aplicación las determinaciones de las normativas sectoriales que les fueran de aplicación.

ART. 41: CONDICIONES HIGIÉNICAS DE LOS SOLARES.

El Ayuntamiento podrá exigir de los propietarios de cualquier solar o parcela situada en suelo urbano el cerramiento del predio si este ofreciese peligro o fuese inconveniente para la limpieza salubridad y decoro urbanos; en el Casco Histórico, será obligatorio. La altura del cerramiento exigible la fijará el Ayuntamiento a la vista de las circunstancias que concurren en cada caso, no pudiendo en ningún caso exigir una altura superior a 2,50 metros sobre la rasante del terreno. En caso de incumplimiento, el Ayuntamiento podrá optar por la ejecución subsidiaria.

CERRAMIENTO: los solares incluidos dentro del suelo urbano en la ordenanza de Casco Histórico, deberán cerrarse con vallas con altura no inferior a la de la planta baja de las edificaciones colindantes. El cerramiento deberá ejecutarse con material adecuado, suficientemente arriostrado frente a empujes de vientos fuertes, que sea acorde con la estética urbana imperante y será opaco, de ladrillo caravista, o bien enfoscados o revestimientos continuo, en tonos rojizos, ocre o tierra. En el resto del suelo urbano y Suelo urbanizable será de máximo 2,5 de altura de la que únicamente 1,00 mts. podrá ser opaco. En Suelo rústico, serán siempre vallados diáfanos.

LIMPIEZA: los solares se mantendrán libres de escombros, basuras y maleza para no afectar a la salubridad de su entorno y vallado.

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

ART. 42: CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES DE USO RECREATIVO Y SOCIAL.

Los locales destinados a usos recreativos y sociales cumplirán las condiciones que determina la normativa estatal y autonómica aplicable.

ART. 43: CONDICIONES GENERALES DE ESTÉTICA Y COMPOSICIÓN.**1. Normas Generales.**

Toda construcción, cualquiera que sea su destino o situación deberá adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuviese situada, respetando tipologías, estilos, cromatismos, etc.

El Ayuntamiento deberá obligar al cumplimiento de estos requisitos básicos así como de cuantos estime oportunos, recabando los informes técnicos necesarios.

No se autorizarán, con carácter general, composiciones, formas, materiales, ni colores que se juzguen disonantes con el ambiente.

2. Fachadas.

Cuando la edificación de nueva planta se encuentre contigua o flanqueada por edificaciones existentes se procurará continuar las líneas fijas de referencia de composición (cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos).

En todo caso, las soluciones de ritmos y proporción entre huecos y macizos en la composición de las fachadas deberán justificarse en función de las características tipológicas de la edificación ambiental del entorno.

En los edificios de nueva construcción, la planta baja deberá componer sus huecos y materiales con los del resto de la fachada. En la edificación existente se favorecerán las reformas en plantas bajas y locales comerciales que se ajusten a la composición del resto de la fachada, recuperando en su curso la antigua estructura y composición, alteradas por intervenciones pasadas. Se prohibirán las reformas en este tipo de plantas que no se ajusten en composición u materiales a las características ambientales y arquitectónicas del propio edificio y del entorno.

Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal.

Toda instalación de acondicionamiento de aire, calefacción, refrigeración, o cualquier otra clase, no podrá sobresalir del paramento exterior de la fachada y deberá situarse, de manera que no perjudique la composición de la misma, sin que resulten visibles desde la vía pública las caras laterales.

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

3. Medianerías.

Todos los paramentos vistos de esta naturaleza deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean análogos a los de las fachadas.

Las medianerías que, por cambio de uso, o calificación de la parcela colindante, diferencia de alturas con los edificios colindantes, u otros motivos amparados por el planeamiento, quedasen al descubierto con carácter definitivo, constituyendo fachada a plaza, vía pública o espacio público en general, deberán ser tratados como fachadas principales.

Por razones de ornato urbano general, el Ayuntamiento podrá asumir la ejecución de estas obras en determinados espacios públicos de importancia visual y estética, de común acuerdo con los propietarios del inmueble. Así mismo, podrá el Ayuntamiento elaborar criterios estéticos y de diseño de obligada observancia en las obras habituales de mantenimiento y decoro de medianerías y fachada en general, a costa de los propietarios.

Cuando una obra de nueva edificación colinde con una medianería cuya desaparición no sea previsible o que quede vista, como consecuencia de la misma obra, podrá cargarse a ésta el tratamiento adecuado del paramento medianero de acuerdo con la nueva ordenación resultante.

4. Materiales en fachada y condiciones de conservación.

La justificación de los materiales que se propongan se fundamentará en el tipo de fábricas y calidad de los revestimientos, así como el despiece, textura y color de los mismos, en función de los criterios de composición y estética de cada zona.

Las fachadas de los edificios aunque no sean visibles desde la vía pública deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los propietarios estarán obligados a proceder a su revoco, pintura, o blanqueo siempre que lo disponga la autoridad municipal.

Se obligará a los propietarios de cualquier clase de edificaciones a conservar todas las partes de la construcción en perfecto estado de solidez a fin de que no puedan comprometer la seguridad pública.

Los técnicos y agentes municipales tendrán la obligación de denunciar los edificios que se hallen en mal estado de conservación, para que, tras los preceptivos informes facultativos en los que se declaren al detalle los elementos ruinosos y la clase de obras que sea necesario ejecutar, se proceda por sus dueños, después de ser oídos, a derribarlos o repararlos en el plazo que se fije.

Si existiera peligro inminente, se procederá conforme a la necesidad que el caso exija, a cuyo efecto el Ayuntamiento ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar los daños y perjuicios a las personas y a las cosas. Si el propietario no ejecutara dicha orden en el plazo que se le señale, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria, de acuerdo con la legislación urbanística vigente.

5. Modificación de fachadas existentes.

Podrá procederse a la modificación de las características de una fachada existente de acuerdo con un proyecto adecuado que garantice un tratamiento homogéneo del edificio.

ART. 44: CONDICIONES DE CONSTRUCCIÓN EN RELACIÓN CON LOS ESPACIOS PÚBLICOS.**1. Cimentaciones.**

Las cimentaciones de los edificios de nueva construcción no podrán rebasar en ningún caso los límites de la alineación oficial exterior.

2. Muros perimetrales.

Quando se proceda a la excavación de un solar por debajo de la rasante de la calle o por debajo del plano de asiento de cimentaciones de edificios colindantes, y esta excavación se realice a menos de 3 metros de distancia de la calle o medianería, será obligatorio construir el muro de contención perimetral antes de excavar la totalidad o, a lo sumo, se podrá construir el muro por tramos al propio tiempo que se excava, sin que en ningún momento la excavación pueda estar más de tres metros más baja que el muro de contención de tierras.

Quando se pretendan efectuar muros anclados en la vía pública, deberán presentarse planos detallados y estudio completo de los mismos, para proceder a su autorización.

3. Desvío de conducciones.

Quando para la ejecución de una determinada obra sea necesario proceder al desvío de conducciones de alcantarillado, abastecimiento de agua, iluminación y suministro eléctrico en baja tensión, bien por la modificación de alineaciones o por otra razón, se procederá a su realización a costa de la citada obra conforme al correspondiente proyecto técnico que habrá de contar con aprobación municipal.

4. Depósitos de carburante.

Los depósitos de carburante para calefacciones u otros usos de las fincas urbanas, habrán de situarse en el interior de sus propios límites sin que puedan ubicarse en fracción alguna de calle o vía pública.

5. Transformación eléctrica.

Las cabinas subterráneas de transformadores eléctricos no podrán instalarse en calles o vías públicas, aunque si podrán situarse en zonas apropiadas de plazas y parques, siempre que se demuestre la no-interferencia con el resto servicios públicos y sea subterráneo. En Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable, siempre en espacios libres privados.

6. Lucernario.

Las lucernas o lucernarios destinados a la iluminación de sótanos no podrán estar situados en vía pública fuera de la alineación oficial exterior.

7. Urbanización de retranqueos y chaflanes.

Los retranqueos de fachada deberán urbanizarse con cargo a la obra que se realizó en la finca correspondiente.

Los solares que queden fuera de alineación deberán corregir los cerramientos urbanizando asimismo el retranqueo.

8. Redes de Saneamiento y Acometidas.

En todo proyecto de edificación se detallará la acometida al alcantarillado y abastecimiento municipal, obras que serán supervisadas por el Ayuntamiento o empresa en quien delegue.

Todas las conducciones interiores del edificio, deberán converger en una sola arqueta con tapa registrable situada junto al acceso al portal, con objeto de facilitar posibles desatranques. Esa arqueta estará provista de una tubería de ventilación. Si hubiera sistema separativo, se preverán arquetas terminales distintas para aguas residuales y pluviales.

La sección mínima de acometida será la regulada en la Ordenanza municipal correspondiente.

Se recomienda que todas las bajantes de aguas residuales vayan provistas de ventilación en la parte superior (a cubierta).

A pie de las bajantes de aguas residuales, no se podrán instalar sifones, con objeto de conseguir un perfecto aireamiento de aquellos y de la red general de alcantarillado.

Cuando el buen funcionamiento de la red doméstica lo requiera, habrá que instalar cámaras de descarga automáticas que mantengan las canalizaciones subterráneas en perfecto estado de limpieza.

Las arquetas, cámaras y pozos de registro, llevarán tapas que impidan las salidas de olores.

9. Protección del arbolado.

El arbolado existente en el espacio viario, aunque no haya sido calificado como zona de espacios verdes o de recreo y expansión, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algún ejemplar por causas de fuerza mayor imponderables se procurará que, al menos, se afecten a los ejemplares de menor edad y porte.

Toda pérdida de arbolado en vía pública deberá ser repuesta de forma inmediata.

Los patios o espacios libres existentes en la actualidad, públicos o particulares, que se encuentren ajardinados, deberán conservar y mantener en buen estado sus plantaciones, cualquiera que sea su dimensión.

Cuando una obra afecte a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos topográficos que se aporten. En estos casos se garantizará que durante el transcurso de las obras, se dotará a los troncos del arbolado y hasta una altura mínima de 1,80 metros, de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro.

La necesaria sustitución del arbolado existente en las vías públicas, cuando por deterioro u ejemplares existentes, será obligatoria, a cargo del responsable de la pérdida; serán sustituidas, a ser posible, por especies iguales a las antiguas u otras similares a las tradicionalmente habituales en la localidad.

ART. 45: CONDICIONES DE SEGURIDAD.

1. Condiciones generales de seguridad.

Todo edificio en construcción y todo aquel en el que se realicen obras de ampliación o reforma, deberá reunir, en todo momento, y con sujeción a las disposiciones legales, las condiciones de solidez adecuadas, bajo la responsabilidad de las personas que tengan a su cargo la dirección técnica de los trabajos y obras que en ellos se realicen, así como del constructor o empresa que tenga a su cargo su realización.

En las obras menores que por su índole, no requieran dirección técnica, dicha responsabilidad recaerá sobre el constructor o empresa que las ejecute y sobre el propietario.

Todos los materiales empleados en las obras serán de buena calidad y exentos de defectos visibles; tendrán una resistencia adecuada a los esfuerzos a que hayan de estar sometidos, deberán mantenerse en buen estado de conservación y serán sustituidos cuando dejen de satisfacer estos requisitos.

2. Grúas y aparatos de elevación.

Toda la maquinaria que se emplee en una obra, para la elevación de materiales o retirada de escombros, tanto si se trata de grúa de brazo giratorio, coro de montacargas o de otro tipo, deberá intentar colocarse de tal forma que, en su posible giro, no traspase en ninguna de sus partes los planos verticales trazados por las líneas medianeras del solar o edificios en los que se realicen las obras. En el caso de colocarse en espacio de vía pública, convenientemente acotado, o de que en su radio de giro pueda resultar situado sobre vía pública alguno de sus elementos, aunque su base esté situada en el interior del solar o edificio, deberá sujetarse a las condiciones que se establezcan en la necesaria licencia municipal.

Para la instalación de grúa deberá solicitarse licencia municipal mediante solicitud que exprese:

- a) Plano de ubicación de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por técnico competente.
- b) Póliza de seguro con cobertura total de cualquier género de accidentes que pueda producir el funcionamiento de la grúa y su estancia en obra.
- c) Certificado de buen funcionamiento y seguridad de la grúa durante todo el transcurso y hasta la paralización de las obras o su desmontaje, expedida por técnico competente, de acuerdo con las disposiciones legales en vigor y visada por el Colegio Oficial que corresponda.
- d) Certificado de la casa instaladora, acreditativa del perfecto estado de montaje y funcionamiento de la grúa.

3. Andamios y elementos auxiliares.

En relación con los andamios se hace especial remisión a las normas vigentes y obligatorias de la seguridad e higiene en el trabajo.

Los andamios y pasarelas situados a más de dos metros de altura sobre el suelo o piso, tendrán una anchura mínima de 60 cm. deberán poseer un piso unido y dispondrán de barandillas a 90 cm. de altura y rodapiés de 20 cm. También de altura.

Se dispondrán barandillas sólidas a 90 cm. de altura y rodapiés de 20 cm. en los bordes y huecos de forjados de los pisos en construcción y en contorno de escaleras.

Las escaleras que pongan en comunicación los distintos pisos de una obra en construcción, podrán salvar únicamente la altura entre dos pisos inmediatos y serán de una sola pieza, de ancho no inferior a 50 cm. y de longitud adecuada, de forma que al estar distanciadas en su apoyo inferior 60 cm. del plano vertical que pase por su apoyo superior, sobresalgan 50 cm. sobre el nivel superior del piso al cual den acceso.

Todo ello, así como la maquinaria que se emplee en la construcción, deberá estar dispuesto de forma que, en todo momento, quede garantizada la seguridad pública, la de los moradores u ocupantes del inmueble, vecinos, así como la de los operarios y de los funcionarios que tengan a su cargo la inspección y comprobación de los trabajos que se realicen.

4. Construcciones provisionales y maquinaria de obras.

En el interior de solares en los que se vayan a efectuar obras, se permitirán, con carácter provisional, construcciones dentro de las alineaciones y de las líneas de edificación, destinadas a guarda, depósito de materiales o elementos de la construcción y pisos piloto.

Dada la provisionalidad de estas construcciones, deberán ser demolidas a la terminación de la obra principal, así como en el caso de anulación o caducidad de la licencia.

La maquinaria e instalaciones auxiliares de obras habrán de ser objeto así mismo de autorización para su emplazamiento con la correspondiente licencia, bien específica o junto con la de obra principal si no se hubiera solicitado antes.

5. Derribos.

Los derribos se efectuarán reduciendo al mínimo las molestias a transeúntes y vecinos. Para ello se llevarán a cabo en las primeras horas de la mañana, de acuerdo con el horario que se fije en la licencia que a estos efectos se conceda.

La Dirección Facultativa, la propiedad, el contratista o el personal a sus órdenes, según el caso, serán responsables de los daños que se originen por la falta de precaución.

En el interior de las fincas pueden hacerse los derribos a cualquier hora, siempre que no ocasionen molestias a los vecinos.

No se permite arrojar, en cualquier tipo de obra, los escombros directamente a la vía pública, a patios comunes o propios, o a espacios próximos a fincas colindantes desde lo alto, así como emplear canales y toldos en las fachadas.

Será necesaria licencia municipal especial para proceder al derribo mediante tirones de tractor o con buldózeres o mediante péndulo, así como para la utilización de cualquier clase de explosivos.

Los materiales procedentes de derribo o de cualquier clase de obra se transportarán en vehículos convenientemente dispuestos para evitar el desprendimiento de escombros y polvo en el trayecto.

Cuando pueda existir peligro para los transeúntes, difícilmente evitable mediante vallas u otros elementos de protección, el propietario o propietarios del inmueble a demoler, deberán solicitar y obtener previamente de la Alcaldía la prohibición de tránsito por las vías inmediatas y la adecuada señalización.

Cuando la ruina o peligro sean inminentes la Dirección Facultativa de las obras o los Servicios Técnicos Municipales, podrán ordenar el cierre del tráfico por las calles inmediatas y tomar las precauciones que consideren convenientes, debiendo dar cuenta de ello, sin demora, a la Autoridad Municipal.

CAPÍTULO 8: RÉGIMEN DE LICENCIAS MUNICIPALES.

ART. 46: ACTOS SUJETOS A LICENCIA:

Están sujetos al requisito previo de licencia urbanística municipal los actos relacionados en el Art. 288 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, con la consideración que establecen los Arts. 289 y 290 del mismo, para actos que no requieran licencia urbanística municipal.

ART. 47: ÓRGANO COMPETENTE:

Será competente para el otorgamiento de licencias el Alcalde Presidente del Ayuntamiento de DUEÑAS, sin perjuicio de las delegaciones que procedan, conforme a lo previsto en el Art. 21.1. 7/85 de la Ley de Bases de Régimen Local de 2 de abril de 1.985, modificada por Ley 57/03 de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del Gobierno Local.

En el ámbito del Conjunto Histórico Declarado de Dueñas y en los BICs, las licencias urbanísticas necesitan con carácter previo a su concesión, la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia.

ART. 48: PROCEDIMIENTO:

Será de aplicación lo dispuesto en el Art. 293 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y en las presentes normas.

Para la licencia Ambiental, se estará a lo dispuesto en el Art. 297 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y lo establecido en la presente normativa.

ART. 49: CLASES DE LICENCIAS:

Están sujetos al requisito previo de Licencia, todos los actos relacionados en la Legislación Urbanística aplicable, y en general, cualquier actividad sobre el suelo, vuelo o subsuelo.

- a) Licencia de Parcelación (segregación, división y agregación).
- b) Licencia de Obras de Urbanización.
- c) Licencia de Obras de Edificación.
- d) Licencia de Obras de Derribo.
- e) Licencia Ambiental.
- f) Licencia de Ocupación.

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

. Obras sujetas a licencia de obra menor: Se considerarán obras menores, a todos los efectos, aquellas de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica que no supongan alteración del volumen, del uso objetivo, de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, ni afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios, elementos o instalaciones de todas clases. Los servicios técnicos municipales, podrán ante determinadas solicitudes de actuación valorar en qué términos ha de considerarse la obra, pero siempre exigirán un Certificado de Seguridad de la misma, cuando exista necesidad de colocación de andamios u otros elementos similares, emitido por técnico competente y visado por su Colegio Profesional. En ningún caso se entenderán como tales las parcelaciones urbanísticas y las intervenciones en edificios o elementos declarados como bienes de interés cultural y/o catalogado por el planeamiento, los grandes movimientos de terrenos y la tala masiva del arbolado.

.Se considerarán obras mayores todas aquellas no comprendidas en el concepto de obras menores del párrafo anterior.

ART. 50: LICENCIA DE PARCELACIÓN:

a) Definición:

Se considera Parcelación toda división, segregación o suma simultánea o sucesiva de terrenos, en uno, dos o más resultantes, que cumplan, todos, las condiciones urbanísticas de parcelación mínima e indivisible, impuesto en la Ordenanza correspondiente, cuando se lleve a cabo en los suelos clasificados como urbanos consolidados por este Plan General.

. No se admiten las segregaciones en suelos sujetos al desarrollo de Sectores y Áreas, tanto en Suelo Urbano No Consolidado como en Suelo Urbanizable, salvo segregaciones de carácter rústico, es decir superiores a la unidad mínima de cultivo, sin que previamente haya sido aprobado el correspondiente planeamiento de desarrollo exigible y de equidistribución, según la clase de suelo. Únicamente se permiten en estas clases de suelo las segregaciones necesarias para completar los sectores y áreas y separarlos de otra clase de suelo, en el proceso del desarrollo de los mismos.

. Se considera parcelación urbanística a la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, que puedan dar lugar a la constitución de un núcleo de población.

En suelo Rústico SOLO podrán realizarse "parcelaciones rústicas", que habrán de ajustarse a lo dispuesto en la legislación agraria (unidad mínima de cultivo, etc.), en el presente Plan General y demás legislación aplicable.

En el ámbito del Conjunto Histórico Declarado de Dueñas, están prohibidas las licencias de agregación y segregación de parcelas, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León y su Reglamento.

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

b) Documentación:

La solicitud de licencias de parcelación urbanística deberán contener, como mínimo, los siguientes documentos:

- Instancia de solicitud de licencia.
- Memoria de adecuación a lo dispuesto en el presente PGOU.
- Nota simple Actualizada del Registro de la Propiedad, de la finca Matriz.
- Certificación Catastral de la finca.
- Plano de situación con el PGOU.
- Plano de estado actual del terreno, con superficies y linderos. (En relación con el PGOU, acotado, superficializado, firmado por técnico competente)
- Plano de Parcelación propuesta., con superficies y linderos. (Acotado, superficializado firmado por técnico competente).

ART. 51: LICENCIA- APROBACIÓN, DE OBRAS DE URBANIZACIÓN:

a) Definiciones:

Obras de urbanización son las llamadas obras de carácter ordinario de urbanización que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones del presente PGOU, sino que acometen parcialmente algunas de ellas, completando o mejorando, las existentes en Suelo Urbano Consolidado.

Por el contrario, tienen la consideración de "Proyectos de Urbanización" de carácter general, los que tienen por objeto llevar a la práctica de forma global e íntegramente el conjunto de las determinaciones que el PGOU prevé, tanto en Suelo Urbano No Consolidado, como en Suelo Urbanizable, de acuerdo con los Sectores y Áreas definidos para cada tipo de suelo y serán en general:

- excavaciones y movimientos de tierras.
- pavimentación de calles.
- red de riego, abastecimiento e incendios.
- red de saneamiento.
- red de suministro de energía eléctrica.
- red de telecomunicaciones.
- red de gas.
- alumbrado.
- jardinería, etc.
- desvío de conducciones.

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

El Ayuntamiento, exigirá el 100% para actuaciones aisladas y el 50% para actuaciones integradas, del presupuesto total, como Garantía de la correcta ejecución de las Infraestructuras.

b) Documentación:

Para la solicitud de licencia de obras de urbanización, se presentará la siguiente documentación:

- Instancia de solicitud de licencia.
- Memoria de adecuación a lo dispuesto en el PGOU.
- Estudio de fases y valoración de cada una.
- Proyecto técnico de las obras, recogiendo, si son varias clases de obras, en capítulos independientes, con la documentación específica de cada una de ellas, siempre con precios descompuestos, redactado por técnico competente, y visado por el correspondiente Colegio Profesional.
- Compromiso de dirección de las obras de técnicos competentes.
- Informes del servicio municipal de agua, luz y empresas suministradoras.

Para la solicitud de aprobación de Proyectos de Urbanización, se presentará la documentación establecida en el Reglamento de Urbanismo, siempre en forma de total definición de las obras, redactado por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional.

ART. 52: LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN:

a) Definición y Requisitos:

Se entiende por obras de edificación las siguientes:

- obras en edificios existentes.
- obras de derribo.
- obras de vallado, carteles, paneles y anuncios publicitarios, grúas, ocupación temporal de vía pública, instalaciones y construcciones prefabricadas.
- obras de nueva planta.

Para la ejecución de todas y cada una de ellas será exigible la concesión de la correspondiente licencia urbanística, debiéndose acreditar para ello la adecuación de las obras proyectadas a lo previsto en el presente PGOU - condiciones de uso, edificación, técnicas, obras permitidas, etc.-, así como a la demás legislación aplicable.

Asimismo, en los supuestos en que sea aplicable, se exigirá el cumplimiento de algunos de los requisitos siguientes:

- licencia de segregación o conformidad de la parcela con las condiciones fijadas en este Plan General.
- Que la parcela cumpla la condición de solar de acuerdo con la Legislación Urbanística vigente, u obras de urbanización a ejecutar, o reponer, garantizadas, así como cumplimiento de los requisitos y compromisos establecidos en las Ordenanzas municipales (conexiones a las redes...etc.).
- Compromiso de Dirección Facultativa firmado por los Técnicos competentes, requeridos de acuerdo a la naturaleza de la obra.
(Arquitecto y Aparejador, para obras mayores).

b) Documentación:

Para la solicitud de licencia de obras de edificación se presentarán los siguientes documentos:

- Instancia de solicitud de licencia (cumplimentando, lo establecido en la misma, al respecto de la documentación a presentar).
- Cuestionario de Estadística de la Edificación, o documento vigente que lo sustituya.
- Memoria de cumplimiento de las condiciones exigidas por el presente Plan General, incluidas, en su caso, las exigencias en el apartado anterior.
- Proyecto técnico de obras, (con Estudio de Seguridad, Proyecto de Instalaciones Comunes de Telecomunicaciones...), firmado por técnico competente, visado por el Colegio Profesional correspondiente, y redactado con el detalle y características que requiera la ejecución de las obras proyectadas. Es exigible el proyecto de ejecución, sin el que no se podrá dar comienzo a las obras.
- La documentación gráfica, como mínimo, se presentará, además, en soporte informático, en archivos dwg o similares, e incluirá un plano específico de superficies construidas y computables.
- Presentación de garantía suficiente, estimada por los Servicios Técnicos, por los deterioros que durante la obra se puedan ocasionar en acera, calzada y redes en el plazo que se determine en la Licencia, de acuerdo a las Ordenanzas aprobadas por el Ayuntamiento de DUEÑAS y a lo previsto en el presente PGOU.

c) Documentación:

El Ayuntamiento tendrá la servidumbre de paso por las fachadas, de todos los servicios públicos existentes y es obligado su canalización soterrada por parte de los propietarios, en cualquier actuación en los inmuebles. Todos los elementos públicos existentes serán repuestos en perfecto estado en el lugar donde se situaban originalmente.

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

ART. 53: LICENCIA DE OBRAS DE DERRIBO:

Para la obtención de licencias de derribo y vaciado de solares, en el Casco Histórico, de acuerdo a la Ley de Patrimonio, será requisito indispensable el obtenerse, previa o simultáneamente, la correspondiente licencia de obras para la nueva edificación.

No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, se exceptúa los supuestos de ruina y órdenes de ejecución, previstos en la legislación urbanística.

En todo lo demás será de aplicación lo previsto en el artículo anterior.

En el ámbito del Conjunto Histórico Declarado de Dueñas, se estará de acuerdo a lo establecido en la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León y su Reglamento, así como a la autorización previa de la Comisión territorial de Patrimonio Cultural de Palencia.

Se necesitará licencia municipal especial para proceder al derribo mediante tirones de tractor o con buldózeres o mediante péndulo, así como para la utilización de cualquier clase de explosivos.

ART. 54: LICENCIA AMBIENTAL (USO Y ACTIVIDAD):

a) Definición:

Se establece que toda solicitud de Licencia de Obras de edificación deberá expresar el uso o actividad al que irán destinadas las obras, que habrán de ajustarse a las permitidas por las Ordenanzas, entendiéndose concedida la Licencia para dicho uso, junto con el otorgamiento de la Licencia Urbanística, salvo en los casos en los que sea aplicable la Ley 11/2003 de 8 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León.

Se entiende por licencia Ambiental, la concedida al uso o actividad, nueva, ampliación o reforma sustancial, sujeta a la Ley 11/2003 de 8 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León.

En el supuesto de que se trate de instalaciones o actividades existentes, cambio de usos o titulares, que no requieran petición de Licencia de obras y Licencia Ambiental, deberá solicitarse previamente a su inicio, la correspondiente Licencia Ambiental para proceder a su autorización e instalación, acompañado del obligado certificado de Seguridad o solidez de la edificación, en cumplimiento de la normativa contra incendios, firmado por técnico competente, de no contar el inmueble o reforma de obra con Certificado Final de Obra, firmado por técnico responsable.

b) Documentación:

Para la solicitud de licencia Ambiental (Uso y Actividad) se presentará la siguiente documentación:

- Instancia de solicitud, indicándose el uso o actividad que se pretende instalar con los datos de localización, superficie, y actividad existente, en su caso, y con la documentación establecida, por ordenanza municipal, en dicha instancia.

- Memoria con descripción de la actividad, detallando sus características, la incidencia sobre la salubridad, medio ambiente, y los riesgos potenciales para personas y bienes, y cumplimiento de Normativas de edificación de obligada exigencia.

- Las medidas correctoras propuestas, en su caso, de acuerdo con el Decreto 3/1995 sobre emisión de ruidos y Vibraciones de la Legislación Autonómica, el RAMINP-D/2414/61, CTE, o posteriores en vigor, medidas de seguridad e higiene en el Trabajo, condiciones higiénico - sanitarias, medidas de protección medioambiental, y en particular la aplicación de la legislación aplicable al uso y actividad.

- Memoria justificativa de la adecuación del uso o actividad a los permitidos por el Plan General.

- Plano de emplazamiento según la Clasificación del Suelo del Plan General, plano de planta de distribución de las instalaciones previstas, alzado y sección acotada, con indicación de las medidas correctoras aplicables, en su caso, visado por el Colegio correspondiente y firmado por técnico competente.

- Certificado de Seguridad y Solidez, en el caso de tratarse de edificaciones antiguas, o a legalizar, firmado por Técnico competente y visado por su Colegio correspondiente.

ART. 55: LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN Y APERTURA:

a) Definición:

Están sujetos a la previa obtención de licencia de Primera Ocupación, la utilización u ocupación de edificios o instalaciones, incluidos los casos de cambio de actividad o uso, con la comprobación de que han sido ejecutados de conformidad con las condiciones fijadas en las licencias de obras o uso, en cada caso.

Están sujetos a previa obtención de Licencia: la Apertura, la Primera Ocupación y puesta en funcionamiento de toda instalación de una ACTIVIDAD, incluidos cambios de actividad, ampliación o modificación substancial, de acuerdo con la Legislación Autonómica vigente, incluidos los cambios de titularidad de uso, con la comprobación por parte de los Técnicos municipales y/o nombrados al efecto, de que las obras y medidas correctoras han sido ejecutados, de conformidad con las propuestas del expediente y condicionantes fijadas en las Licencias de Actividad y de Obras, en cada caso, de ser necesarias.

b) Documentación:

Para la concesión de licencias de Ocupación y/o Apertura deberá presentarse, según las circunstancias de cada supuesto, lo siguiente:

- Instancia de solicitud de Licencia, (cumplimentada de acuerdo a la documentación exigida por la ordenanza municipal correspondiente) acompañado por la solicitud de alta en el impuesto del IBI (catastro) modelo 902, o/y alta para en el impuesto del IAE.

- Acta de comprobación de alineaciones (firmada por propietario, constructor y servicios municipales)

- Memoria resumen y planos final de obra, de existir modificaciones en la misma.

- Presupuesto final de obra, en su caso, de existir modificaciones, firmado por técnico competente y visado por el Colegio correspondiente., así como Libro del edificio.

- Certificación final de obras, en los casos en que sea exigible la dirección técnica de las obras, o Certificado de Seguridad y Solidez (Expediente Actividad), en el caso de tratarse de edificaciones antiguas, firmado por técnico competente y visado por su Colegio Profesional.

- Fotos de la edificación (mínimo dos fotos, de las fachadas).

- En las licencias de primera ocupación: certificado firmado por técnico competente (por el director de las obras), en el que se exprese que el edificio construido, se ajusta al proyecto que obtuvo la correspondiente licencia urbanística municipal, con sus medidas correctoras, así como las prescripciones y adicionales que se hubiesen impuesto en la concesión de la Licencia. Debe acompañarse los certificados en materia de cumplimiento de la normativa contra incendios.

- En las licencias de apertura, certificado firmado por técnico competente, en el que se exprese que la instalación se ajusta al proyecto que obtuvo la Licencia Urbanística, con sus medidas correctoras, así como prescripciones y adicionales impuestas en la licencia, debiendo detallar las mediciones y comprobaciones efectuadas, y específicamente la emisión de ruidos y vibraciones producidos por la actividad. Debe acompañarse los certificados en materia de cumplimiento de la normativa contra incendios.

- Autorizaciones o licencias administrativas por razón de la actividad, protección, situación, etc.

ART. 56.- PUBLICIDAD, EFECTOS, PLAZOS DE EJERCICIO, CADUCIDAD DE LICENCIA Y SUPUESTOS DE INTERES GENERAL.

Para la Publicidad se estará a lo dispuesto en el Art.100 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, Modificada por la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo y correspondientes del RU.

Para los Efectos, Plazos de Ejercicio, Caducidad de la Licencia y Supuestos de Interés General, se estará a lo dispuesto en los Arts. 101, 102, 103, 104 y 105 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, Modificada por la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo y correspondientes del RU, así como a la Ordenanza municipal específica.

ART.57.-LICENCIA DE OBRA MENOR.

1.- Condiciones previas: Las edificaciones donde se pretenda actuar y las parcelas donde se ubican deberán reunir las siguientes características:

- . No verse afectados por retranqueos de la alineación.
- . No encontrarse fuera de ordenación.

2.- Respecto al tipo de actuación:

- . Las actuaciones ni afectarán a la estructura existente, ni consistirán en la ejecución de nueva estructura (cimentación, muros de carga, pilares, vigas, losas y forjados).
- . No supondrán la modificación de la disposición general interior de los edificios.
- . Si afectan a una comunidad de propietarios, deberá aportarse consentimiento de la misma.
- . En el caso que se necesite ocupación de la vía pública, deberá contar con autorización municipal, previo informe de la Policía Local.

ART.58 -LICENCIA DE OBRA MENOR CON PROCEDIMIENTO ABREVIADO.

Únicamente para las licencias de obra menor que regulen los siguientes aspectos:

- . enfoscados o revestidos de muros con cemento o materiales análogos en fachadas.
- . pinturas y revocos en fachadas.
- . colocación de carpinterías interiores y exteriores y su pintura (en edificios no catalogados).
- . colocación y reparación de repisas de balcón o elementos de fachada.
- . Colocación de banderines, muestras y toldos.
- . Reformas de pinturas, escayolas y solados en el interior de los inmuebles.
- . Construcción de panteones.

ART.59 -CÉDULA URBANÍSTICA.

El Ayuntamiento de DUEÑAS instaurará la Cédula Urbanística.

CAPÍTULO 9: NORMAS DE URBANIZACIÓN.

ART. 60.- Proyectos de Urbanización.

Los Proyectos de Urbanización, habrán de ajustarse a lo dispuesto en el Art. 243 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y al Reglamento de Urbanización y a las prescripciones establecidas por el servicio de aguas municipal, el servicio municipal de luz y el resto de empresas suministradoras.

CAPÍTULO 10: NORMATIVA ARQUEOLÓGICA

ART. 61.-

En consonancia al estudio arqueológico del PGOU, se puede establecer una **normativa arqueológica** que permita actuar, dentro de este Plan General de Ordenación Urbana de DUEÑAS ante los hallazgos y evidencias arqueológicas, tanto conocidas como de nueva aparición, siguiendo en todo momento la legislación vigente. De este modo, se establecen siete apartados básicos en esta normativa de actuación, según el tipo de suelo de ubicación o el carácter del elemento arqueológico: suelo urbano, suelo urbanizable, suelo rústico con protección cultural, hallazgos aislados, obras de gran incidencia espacial y, por último, los hallazgos casuales.

Niveles de Protección establecidos y criterios de intervención arqueológica.

En este capítulo se definen los Niveles de Protección que se aplican a los elementos del patrimonio arqueológico incluidos en el catálogo que acompaña al Plan General de Ordenación Urbana de Dueñas. La inclusión en la normativa urbanística de dicho catálogo responde al objetivo de protección del patrimonio cultural fijado en el art. 37 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León.

Tal y como se indica en la exposición de motivos de la Ley 12/2002, el patrimonio de Castilla y León es, debido a su singularidad y riqueza, un valor esencial de la identidad de la Comunidad Autónoma. La salvaguarda, enriquecimiento y difusión de los bienes que lo integran, cualesquiera sea su régimen y titularidad, son deberes encomendados a los poderes públicos para que promuevan y tutelen el acceso a la cultura y velen por la conservación y enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico.

La Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, dispensa al patrimonio cultural de la Comunidad una protección articulada en tres regímenes que, en función del interés apreciado en los bienes integrantes de aquél, determinan la aplicación de las distintas normas de la misma. Los regímenes de protección articulados por la Ley 12/2002 son:

1. El referido a todos los bienes en los que se aprecien valores definitorios de dicho Patrimonio.
2. El referido a los bienes incluidos en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León.
3. El referido a los bienes declarados de Interés Cultural.

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

El mayor nivel de protección establecido es el correspondiente a los Bienes de Interés Cultural. El nivel de protección de los bienes inventariados complementa al anterior y se ha establecido para los numerosos bienes culturales que, sin alcanzar el grado de excelencia que les haría merecedores de la declaración como Bien de Interés Cultural, presentan incuestionable valor para su disfrute y utilización como exponentes de facetas culturales tales como el arte, la historia, la técnica y la vida y costumbres tradicionales. La importancia que este valor confiere a estos bienes, unida a su abundancia, dispersión y variedad, los convierten en elementos caracterizadores del territorio y la sociedad, haciendo necesaria la articulación de un sistema adecuado para su protección y tutela, en el que se combinen la agilidad de los procedimientos de declaración y control de intervenciones con las garantías que exige la seguridad jurídica de sus titulares o poseedores. Por estas razones se ha configurado para estos bienes inventariados una categoría y régimen de protección, de rango inferior a la de los Bienes de Interés Cultural, previéndose la descentralización de las funciones de tutela para los bienes inmuebles, mediante la intervención municipal.

La presente normativa tiene por objeto establecer los mecanismos que permitan resolver los problemas que puedan surgir cuando conceptos como progreso (urbanístico, industrial, etc.) y conservación del patrimonio se presenten como divergentes, articulando las fórmulas que permitan solventar las contradicciones que pudieran surgir entre ambos.

Siguiendo los criterios que se vienen aplicando de forma general en la determinación de los niveles de protección para los distintos elementos que conforman el Catálogo Arqueológico de los municipios que redactan sus normas de planeamiento urbanístico, se proponen para los que forman parte del catálogo arqueológico de Dueñas, **tres niveles de protección (Grado 1, Grado 2 y Grado 3)**, establecidos en función de las características de los espacios a los que se refieren. Cada uno de estos niveles lleva aparejados unos criterios de intervención sobre los bienes afectados.

A la hora de determinar el Grado de Protección correspondiente a los elementos catalogados se han tenido en cuenta factores como la tipología del bien y su categoría. Las categorías en las que, según el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007, de 19 de abril), se clasificarán los bienes arqueológicos son las siguientes:

a) Zona Arqueológica, a la que se aplicará el régimen específico de protección que la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, otorga a los inmuebles declarados Bien de Interés Cultural.

b) Yacimiento Arqueológico Inventariado, al que se aplicará el régimen específico de protección que la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, otorga a los Bienes Inmuebles Inventariados.

c) Lugares Arqueológicos no incluidos en las categorías anteriores a los que se aplicará el régimen común de protección que la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, otorga a los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Por otro lado, dadas las características de los elementos que conforman el Catálogo Arqueológico de Dueñas, se ha considerado conveniente distinguir, dentro de las categorías definidas por la Ley 12/2002, tres tipologías diferentes de elementos:

1. Yacimientos arqueológicos
2. Hallazgos aislados
3. Elementos estructurales o arquitectónicos

Esta diferenciación responde a que las distintas características de estos elementos precisan la adopción de criterios diferentes a la hora de plantear las actuaciones más adecuadas en los mismos.

Yacimientos arqueológicos y hallazgos aislados son enclaves en los que se han documentado restos o evidencias arqueológicas en superficie, diferenciándose los primeros de los segundos por el mayor volumen de vestigios advertidos, no siendo éstos suficientes, en el caso de los hallazgos aislados, para asegurar la existencia de un yacimiento arqueológico en el lugar en el que aparecieron.

Por otro lado, dentro de los hallazgos aislados pueden darse dos situaciones diferentes. Pueden catalogarse como hallazgo aislado determinados restos arqueológicos que, por su parquedad o indefinición, no permiten certificar de manera clara la existencia de un yacimiento arqueológico en el terreno en el que fueron documentados, o pueden catalogarse como hallazgos aislados piezas arqueológicas de las que se ignora su lugar de aparición concreto, conociéndose únicamente que fueron encontradas en terrenos de las localidades en las que han sido inventariadas. Esta descontextualización impide el establecimiento de algún tipo de protección a un espacio concreto del término municipal, debiendo centrarse las medidas correctoras que se articulen en garantizar la integridad y conservación de la pieza a la que se refieren.

En el caso de Dueñas, en el Inventario Arqueológico provincial se ha catalogado únicamente como hallazgo aislado “Monjillas”, que consiste en un escaso lote de materiales arqueológicos. Fueron clasificados como hallazgo aislado porque, además de escasos, eran restos que bien pudieran proceder del área de influencia de yacimientos cercanos, como la Villa de San Isidro.

Los elementos estructurales o arquitectónicos son construcciones que pueden encontrarse en pie o en estado de ruina, que se han conservado por encima de la cota del suelo. Puede tratarse de edificaciones religiosas (iglesias, monasterios, ermitas, etc.), militares (murallas, castillos, torres, etc.) o civiles, tanto de carácter privado (palacios, casas), como obras públicas (puentes, etc.).

En el catálogo arqueológico de Dueñas sería un elemento estructural la ermita de Onecha, que forma parte del yacimiento arqueológico Vega de Onecha. También pueden asimilarse a elementos estructurales los edificios de interés histórico-artístico incluidos en la delimitación de Conjunto Histórico de la Ciudad y los escudos que adornan diversas fachadas de la localidad. Los escudos tienen la consideración de Bienes de Interés Cultural en virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español.

Los elementos estructurales o arquitectónicos necesitan unas medidas de protección específicas que en ocasiones se separan de las que comúnmente se aplican a los yacimientos y/o lugares arqueológicos, susceptibles de ser estudiados con una metodología propiamente arqueológica (sondeos arqueológicos, excavaciones en extensión, control arqueológico, etc.).

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

Por eso, en su ficha del catálogo arqueológico de Dueñas no se establecen, a priori, unos criterios de intervención arqueológica sino la necesidad de la preservación y conservación de estos bienes, en función de su interés histórico-artístico-arquitectónico. El catálogo de edificaciones protegidas que se incluirá en el Plan General de Ordenación Urbana de Dueñas será el que establezca su concreto grado de protección arquitectónica (integral, estructural o ambiental), limitándose sus fichas del catálogo arqueológico a hacer constar, en función del tipo de bien de que se trate el elemento arquitectónico, la necesidad de autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural para realizar obras en el mismo o en su entorno y la obligación de tener en cuenta su conservación y el mantenimiento de sus valores culturales y artísticos.

Definición de actividades arqueológicas

Se han establecido tres niveles de protección (Grado 1, Grado 2 y Grado 3), cada uno de los cuales lleva aparejada la ejecución de unas determinadas actuaciones arqueológicas, en caso de que el bien al que se refieran se vea afectado por alguna actuación urbanística autorizable.

El Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007) define, en su art. 106, los tipos de actividades arqueológicas:

Art. 106.1

1.- Tienen la consideración de actividades arqueológicas:

a) Las prospecciones arqueológicas, que son las observaciones y reconocimientos de la superficie o del subsuelo que se lleven a cabo, sin remoción del terreno, con el fin de buscar, documentar e investigar bienes y lugares integrantes del patrimonio arqueológico de cualquier tipo. Se incluyen aquellas técnicas de reconocimiento del subsuelo mediante la aplicación de instrumentos geofísicos y electromagnéticos con o sin utilización de medios técnicos especializados.

b) Las excavaciones arqueológicas, que son las remociones del terreno efectuadas con el fin de descubrir e investigar bienes y lugares integrantes del Patrimonio Arqueológico de cualquier tipo.

c) Los controles arqueológicos, que son las supervisiones de las remociones de terreno que se realicen, en lugares en los que se presuma la existencia de bienes del Patrimonio Arqueológico cuya existencia no está suficientemente comprobada, con el fin de evaluar y establecer las medidas oportunas de documentación y protección de las evidencias arqueológicas que, en su caso, se hallen.

d) Los estudios directos con reproducción de arte rupestre, que son todas las tareas, entre ellas la reproducción mediante calco o sistemas análogos, dirigidas a la documentación e investigación de las manifestaciones de arte rupestre.

e) Cualesquiera otras actividades que tengan por finalidad la búsqueda, documentación o investigación de bienes y lugares integrantes del Patrimonio Arqueológico.

Tras exponer en qué consisten los distintos tipos de actividades arqueológicas, en las siguientes líneas se definen los grados de protección establecidos para los bienes integrantes del Catálogo Arqueológico de Dueñas y se indican las actividades arqueológicas que deben ejecutarse en ellos si se ven afectados por alguna actuación urbanística autorizable. La aplicación a estos bienes de un grado de protección u otro se ha realizado tomando en consideración la información que, a día de hoy, se tiene acerca de los mismos. Si en el futuro, a raíz de nuevos trabajos arqueológicos o de cualquier otra circunstancia, se contase con nuevos datos, el nivel de protección que se les aplica podría variar.

Nivel de Protección de Grado 1

Este nivel de protección se aplicará a los Bienes de Interés Cultural y a aquellos yacimientos donde, a priori, el interés de los restos determina la necesaria conservación de los mismos, además de a todas aquellas piezas singulares que deban ser preservadas.

El nivel de protección Grado 1 determina que las obras permitidas se limitarán a trabajos de investigación, conservación, consolidación, restauración y puesta en valor, con la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural. Las solicitudes de autorización para este tipo de obras deberán ir acompañadas de un estudio de su incidencia en el patrimonio arqueológico, elaborado por titulado superior con competencia profesional en dicha materia. A este estudio se incorporará un programa de trabajos arqueológicos complementarios que contemplará las necesarias excavaciones, seguimientos y controles, teniendo en todo momento en cuenta la preservación y conservación del bien cultural. El proyecto de intervención deberá contar con la aprobación de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Cuando los bienes arqueológicos a los que se aplique el nivel de protección Grado 1 se ubiquen en terrenos rústicos, los usos en ellos permitidos se ajustarán a lo dispuesto por el Reglamento de Urbanismo para los Suelos Rústicos con Protección Cultural (art. 64. 2 del Reglamento de Urbanismo, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero) y en el art. 92.3 del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, aprobado por Decreto 37/2007, de 19 de abril.

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

Nivel de Protección de Grado 2

Este nivel de protección se aplica a los enclaves arqueológicos en los que la presunción de la existencia de restos arqueológicos en el subsuelo es grande, siendo necesaria una valoración o estimación de la importancia arqueológica de los mismos y la determinación de su alcance espacial.

Supone que, de forma previa a las obras que se autoricen, y siempre con el correspondiente permiso oficial de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, deberá ejecutarse una excavación de sondeos comprobatorios y valorativos, con la adecuada metodología arqueológica. El número y las dimensiones de estos sondeos variarán en función de las características del enclave y de la obra que los motive y se dispondrán dentro del espacio afectado de forma que a través de ellos pueda obtenerse la mayor información posible acerca de la riqueza arqueológica del enclave. La metodología con la que se realicen (mecánica, manual, mixta) se determinará tomando en cuenta las circunstancias particulares de cada caso, siempre de acuerdo con los Servicios Técnicos de Arqueología de la Junta de Castilla y León. En todo caso, los planteamientos técnicos y la metodología que ha de emplearse en la ejecución de estos sondeos se expondrán en la correspondiente propuesta de intervención arqueológica que deberá ser redactada por un técnico arqueólogo y aprobada por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Si los resultados obtenidos en los sondeos comprobatorios indicaran que los vestigios arqueológicos continúan más allá del espacio demarcado como yacimiento o entorno de protección, las dimensiones de este espacio se ampliarán, haciéndose extensiva la protección de Grado 2 a la nueva superficie delimitada.

La aplicación del Nivel de Protección de Grado 2 posibilitará la obtención de los datos necesarios para la valoración objetiva del enclave arqueológico. Una vez efectuada esta valoración se adoptarán las medidas correctoras más indicadas, tomando en consideración las características del bien arqueológico de que se trate.

Si los restos exhumados en los sondeos son de una importancia arqueológica elevada, será precisa la completa excavación en área del espacio afectado por las obras e, incluso, si fuera procedente a la luz de la importancia de los restos exhumados, el cambio de su nivel de protección al Grado 1.

En el caso de que los restos documentados en los sondeos no hagan necesaria una excavación en área de la zona afectada por las obras, será preceptiva la realización del control arqueológico de las remociones de tierra que se efectúen en el espacio al que se había atribuido una protección de Grado 2. Este control deberá ser llevado a cabo por un técnico arqueólogo y posibilitará la documentación de restos arqueológicos ubicados en zonas no sondeadas y que pudieran ponerse al descubierto con las remociones de tierra que traerá consigo la obra.

Nivel de Protección de Grado 3

El nivel de protección de Grado 3 se aplicará a los enclaves en los que, aunque la presencia de restos arqueológicos es probable, no está garantizada.

Supone que deben realizarse tareas de control arqueológico durante la fase de movimiento de tierras de la obra que se ejecute. Estas tareas de control, que tienen carácter preventivo y se plantean en lugares en los que no se sabe con seguridad si van a documentarse restos arqueológicos, consisten en la observación directa de las remociones de tierra por parte de un técnico arqueólogo. Su realización deberá contar con el preceptivo permiso oficial de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Si en el transcurso de esas labores de control o seguimiento fueran detectados restos arqueológicos, se valorará la importancia de los mismos y, en función de ella, se adoptarán las medidas de protección adecuadas. Si los restos detectados en el control arqueológico son de una importancia arqueológica elevada, será precisa la completa excavación en área del espacio afectado por las obras e, incluso, si fuera procedente a la luz de la importancia de los restos exhumados, el cambio de su nivel de protección al Grado 1.

Normativa arqueológica aplicable al ámbito del Canal de Castilla

El Plan Regional del Canal de Castilla, aprobado por Decreto 205/2001, de 2 de agosto, contiene unas Normas Generales de Protección del Patrimonio Arqueológico que deberán aplicarse al canal y a sus áreas de amojonamiento, protección y entorno. Dichas Normas están contenidas en los art. 50 y 51 de las Normas Regulatoras del Plan Regional del Canal de Castilla:

Art. 50.- Justificación y ámbito

1. *Los restos arqueológicos se regularán a través de estas Normas Regulatoras, de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE 155 de 29-06-85), de los Reales Decretos 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley antes mencionada (BOE 24 de 28-01-86) y 64/1994, de 21 de enero, por el que se modifica el Real decreto 111/1986 (BOE de 2 de marzo de 1994) y de los Decretos 37/85, de 11 de abril, y 58/1994, de 11 de marzo, por los que se regulan las prospecciones y excavaciones arqueológicas en el territorio de la Comunidad de Castilla y León.*
2. *La Ley de Patrimonio Histórico Español de 1985 en su artículo 40 señala que forman parte del Patrimonio Histórico Español “los bienes muebles o inmuebles de carácter histórico susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo, en el mar territorial o en la plataforma continental. Forman parte, asimismo, de ese Patrimonio los elementos geológicos o paleontológicos relacionados con la historia del hombre y sus orígenes y antecedentes”.*

Art. 51.- Normas de protección y ámbitos de actuación

1. *Ante cualquier obra que afecte al subsuelo, será obligatoria previamente al inicio de la misma, la emisión de informe arqueológico. Este puede ir precedido o no de la oportuna excavación arqueológica que debe ser decidida y valorada por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural y que controlará toda la superficie afectada. El informe arqueológico y la excavación serán dirigidos y suscritos por Técnico Arqueólogo competente, que deberá contar con un permiso oficial y nominal emitido por la Dirección General competente de la Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León. El informe, tras la peritación arqueológica, deberá determinar los siguientes extremos:*
 - a) *Dar por finalizados los trabajos, indicando la inexistencia o carencia de interés del yacimiento.*
 - b) *Solicitar la continuación de los trabajos de excavación, justificados por la importancia de los restos hallados y previniendo la posterior realización de la obra solicitada.*
 - c) *Solicitar la continuación de la excavación, indicando la existencia de restos que deben conservarse “in situ”.*

Dicho informe deberá emitirse en un plazo máximo de 1 mes desde el momento en que el solar o terreno urbanizable o edificable quede libre de edificaciones y de escombros, convenientemente vallado y en disposición de facilitar el acceso de personas y vehículos a su interior, y será comunicado al Organismo competente, que resolverá sobre la pertinencia o no de autorizar el proyecto. Transcurridos dichos plazos podrá solicitarse el otorgamiento de licencia de obras, o si se hubiera ya solicitado, iniciarse los plazos para su tramitación reglamentaria.

El apartado 2 del art. 51 de las Normas Regulatoras del Plan Regional del Canal de Castilla señala varias áreas de Prospección Arqueológica Preferente en el ámbito del Canal de Castilla, no localizándose ninguna de ellas en el municipio de Dueñas. Finalmente, en su apartado 3 remite como complemento a lo señalado en el artículo a lo que expresamente se determina en el Anexo IV a las Normas Generales de Protección del Patrimonio Arqueológico del Plan Regional del Canal de Castilla.

En dicho Anexo IV, además de establecerse una normativa general sobre intervenciones arqueológicas que viene a completar lo establecido en el punto 1 del art. 51, se determinan una serie de zonas denominadas **Áreas de Control Arqueológico Preferente**:

Se consideran Áreas de Control Arqueológico Preferente aquellas que hayan sido declaradas B.I.C., con la categoría de Zona Arqueológica, y los yacimientos arqueológicos inventariados cuyo emplazamiento pueda verse afectado por obras de urbanización, o derivadas de la explotación del suelo, que se lleven a cabo tanto en la zona de protección como de entorno del Canal. En este caso se procederá de la forma indicada en el art. 51 del Plan, donde se establece la obligatoriedad de que todas las obras que impliquen remoción de terreno cuenten con un informe arqueológico previo.

Dentro de las Áreas de Control Preferente que se establecen en el Plan Regional del Canal de Castilla hay dos que se encuentran dentro del término municipal de Dueñas: la Villa de San Isidro y la Necrópolis Medieval localizada en el casco urbano. La información que el Anexo IV proporciona acerca de esos yacimientos es la siguiente:

Término Municipal: DUEÑAS
Yacimiento: Villa de San Isidro
Situación: Parcela 17 del polígono 3. A 500 m. del monasterio de la Trapa siguiendo la tapia próxima a la vía del ferrocarril, en dirección a Venta de Baños.
Caracterización y Cronología: Romano altoimperial, tardorromano. Visigodo. Altomedieval. Necrópolis
Estado de conservación: Afectado por labores agrícolas y erosión.
Medidas de protección: Declarado Zona Arqueológica en 1991, y ampliada la delimitación de ésta en 1995.

Término Municipal: DUEÑAS
Yacimiento: Necrópolis medieval
Situación: Casco urbano, tomando la carretera local de Esguevillas a Dueñas en dirección SE, antes de atravesar el Canal de Castilla en los taludes del frontón municipal y de la margen derecha del canal.
Caracterización y Cronología: Romano altoimperial, tardorromano. Visigodo. Altomedieval. Necrópolis
Estado de conservación: Afectado por labores agrícolas y erosión.

Tanto la Villa de San Isidro como la Necrópolis Medieval cuentan con sus correspondientes fichas del Catálogo Arqueológico que acompaña al Plan General de Ordenación Urbana de Dueñas, habiéndose recogido en ellas el grado de protección aplicable a dichos enclaves, anotándose también su clasificación como Áreas de Control Arqueológico Preferente por el Plan Regional del Canal de Castilla.

En la siguiente tabla se exponen, de manera resumida, los bienes incluidos en el Catálogo Arqueológico que se integra en el Plan General de Ordenación Urbana de Dueñas, indicando la clasificación del suelo que ocupan y el nivel de protección que se les ha atribuido.

NOMBRE DEL YACIMIENTO / HALLAZGO AISLADO (código IACyL)	Nº DE FICHA DEL CATÁLOGO	TIPO DE BIEN	CLASIFICACIÓN DEL SUELO QUE OCUPA	NIVEL DE PROTECCIÓN
Avecilla (34-069-0001-01)	1	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural (S.R.P.C.)	GRADO 2
El Barranco (34-069-0001-02)	2	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural (S.R.P.C.)	GRADO 2
El Castillo (34-069-0001-03)	3	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural (S.R.P.C.)	GRADO 2
Cuesta Redonda (34-069-0001-04)	4	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural (S.R.P.C.)	GRADO 2
Cuesta del Reventón (34-069-0001-05)	5	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural (S.R.P.C.)	GRADO 2
Cuesta de San Miguel (34-069-0001-06)	6	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural (S.R.P.C.)	GRADO 2
Necrópolis Medieval (34-069-0001-07)	7	Yacimiento Arqueológico Área de Control Arqueológico Preferente (Plan Regional del Canal de Castilla)	Suelo Urbano	GRADO 2
Fuente Albares (34-069-0001-08)	8	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural (S.R.P.C.)	GRADO 2
La Huelga (34-069-0001-09)	9	Bien de Interés Cultural (Zona Arqueológica)	Suelo Rústico con Protección Cultural (S.R.P.C.)	GRADO 1
Miravete (34-069-0001-10)	10	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural (S.R.P.C.)	GRADO 2
El Mirón (34-069-0001-11)	11	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural (S.R.P.C.)	GRADO 2
Pico Castro (34-069-0001-12)	12	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural (S.R.P.C.)	GRADO 2
San Cristóbal (34-069-0001-13)	13	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural (S.R.P.C.)	GRADO 2
San Miguel (34-069-0001-14)	14	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural (S.R.P.C.)	GRADO 2
Vega de Onecha (34-069-0001-15)	15	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural (S.R.P.C.)	GRADO 2
Villa Possidica o Cercado de San Isidro (34-069-0001-16)	16	Bien de Interés Cultural (Zona Arqueológica) Área de Control Arqueológico Preferente (Plan Regional del Canal de Castilla)	Suelo Rústico con Protección Cultural (S.R.P.C.)	GRADO 1
Campo Redondo (34-069-0001-17)	17	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural (S.R.P.C.)	GRADO 2

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

Monjillas (H. A.) (34-069-0001-17)	18	Hallazgo Aislado	Suelo Rústico con Protección Cultural (S.R.P.C.)	GRADO 3
La Ciudad (Conjunto Histórico) Recinto Amurallado	19	Bien de Interés Cultural (Conjunto Histórico)	Suelo Urbano	GRADO 1 GRADO 2
Canal de Castilla	20	Bien de Interés Cultural (Conjunto Histórico)	Suelo Rústico Suelo Urbano	El grado de protección que determine el PLAN REGIONAL DEL CANAL DE CASTILLA, aprobado por Decreto 205/2001, de 2 de agosto.
Los Barcos	21	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural (S.R.P.C.)	GRADO 2
San Isidro II	22	Hallazgo Aislado	Suelo Rústico con Protección Cultural (S.R.P.C.)	GRADO 3

(S)= Seguro
(P)= Posible
(H. A.)= Hallazgo Aislado

Los usos permitidos en los suelos clasificados como Rústicos con Protección Cultural se limitarán a los determinados para tal categoría de suelo en el art. 64.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004). Ello implica que en estos terrenos están permitidas las actividades agrícolas y ganaderas tradicionales, sin que sea posible realizar remociones en ellos de mayor grado, como pueden ser extracciones, nivelaciones, subsoluciones o establecimiento de infraestructuras soterradas de cualquier tipo. Cualesquier otra intervención que se promueva en estos lugares deberá contar con la autorización expresa de la administración competente en materia de patrimonio, debiendo articularse las medidas correctoras oportunas, que serán de obligado cumplimiento por el promotor antes de acometer las intervenciones propuestas, pudiendo, a pesar de ello, denegarse el permiso para su definitiva ejecución. A este respecto, el art. 92.2.3 del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, aprobado por Decreto 37/2007, de 19 de abril, determina que *“en los lugares arqueológicos incluidos en Suelo Rústico con Protección Cultural no deberán autorizarse usos excepcionales que puedan suponer un detrimento de los valores que han motivado su protección cultural”*.

En el caso de los enclaves situados en Suelo Urbano que cuenten con esta calificación con anterioridad a la promulgación de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, todas las obras que se programen en el entorno demarcado como yacimiento deberán contar con un estudio preliminar del terreno, mediante sondeos arqueológicos que determinen la existencia de restos dignos de investigación, para lo cual el promotor, público o privado, deberá contar con la colaboración de un arqueólogo titulado que ejecute los trabajos aquí referidos, contando con el pertinente permiso de la administración competente (Comisión Territorial de Patrimonio Cultural).

A la vista de los resultados deparados por los sondeos referidos, corresponde a la administración la decisión sobre las medidas correctoras y viabilidad del proyecto constructivo que los motivó, pudiendo optar por el proseguimiento de la excavación en una mayor superficie, hasta alcanzar incluso la totalidad del área proyectada, o bien la continuación de las obras de construcción.

En cuanto a los Bienes de Interés Cultural declarados en el municipio (El Conjunto Histórico de La Ciudad, el Canal de Castilla, la Fábrica de Harinas “Estrella de Castilla”, Las Huelga y la Villa Possidica o Cercado de San Isidro), la Ley 12/2002, de de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, establece que la utilización de los bienes declarados de interés cultural estará siempre subordinada a que no se pongan en peligro sus valores, debiendo ser autorizado por la Consejería competente en materia de cultura cualquier cambio de uso de los mismos (art. 32. 2).

La protección que se establece para las actuaciones que vayan a realizarse en el entorno del Canal, deben ceñirse a las prescripciones establecidas en el Plan Regional del Canal de Castilla, aprobado por Decreto 205/2001, de 2 de agosto, en el que se señalan áreas de amojonamiento, protección y entorno para esta obra de ingeniería y se detallan una serie de elementos vinculados al Canal (puentes, acequias o almenaras, acueductos, edificaciones), considerando para cada uno de ellos una protección en función de sus características.

No se conoce, hasta el momento, ningún yacimiento arqueológico que se extienda por terrenos incluidos en el ámbito de aplicación del Plan Regional del Canal de Castilla (ni en el área de amojonamiento, ni en el de protección, ni en el de entorno)¹. La solicitud de permisos de actuación en el ámbito del Canal de Castilla se deberá dirigir a la administración correspondiente del Ministerio de Cultura, en virtud del acuerdo adoptado entre dicho Ministerio y la Junta de Castilla y León. La Fábrica de Harinas Estrella de Castilla, se encuentra dentro de ámbito de protección establecido por el Plan Regional del Canal de Castilla, además de contar con la protección individual establecida para ella en función de su declaración como Bien de Interés Cultural.

Respecto a La Ciudad de Dueñas, declarada Conjunto Histórico, al ser un Bien de Interés Cultural, las solicitudes de licencia de obras que afecten al espacio delimitado como tal deberán contar con el permiso de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural que, en función del tipo de obra de que se trate, podrá establecer las actuaciones que deben ejecutarse durante las obras correspondientes, teniendo en cuenta en todo momento la preservación y conservación de los valores que motivaron la declaración de Bien de Interés Cultural, incluyendo el hipotético trazado del recinto amurallado y sus restos visibles.

¹ De las dos zonas calificadas como Áreas de Control Arqueológico Preferentes por el Plan Regional de Canal de Castilla, la villa de San Isidro se encuentra bastante alejada del ámbito más exterior del Canal (área de entorno) y la Necrópolis Medieval, que se localiza muy próxima al Canal, se encuentra inmediata al área de amojonamiento de este, aunque en una zona en la que el Plan Regional no determina áreas de protección ni de entorno, al tratarse de una zona urbana.

En el estudio arqueológico del presente PGOU, se incluye la prospección arqueológica intensiva de los terrenos del municipio que tienen prevista su recalificación de suelo rústico a Suelo Urbanizable, dando cumplimiento a lo establecido en el art. 92. 2.3 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, aprobado por decreto 37/2007, de 19 de abril (BOCyL 25 de abril de 2007). Este artículo establece que “*se realizarán los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en los terrenos que calificados como suelo rústico en cualquier categoría pretendan clasificarse con cualquier categoría de suelo urbanizable*”. Estas labores garantizan que, al menos a la luz de los resultados de la prospección arqueológica de su superficie, los terrenos calificados en el Plan General de Ordenación Urbana a las que se adjunta esta normativa arqueológica no albergan ningún yacimiento o elemento patrimonial que deba ser protegido. Sin embargo, a pesar del resultado negativo desde el punto de vista arqueológico de dicha prospección, ante la mala visibilidad que presentaba buena parte de los terrenos prospectados se considera necesario el seguimiento al menos de las primeras tareas de urbanización.

Al respecto de otras áreas de suelo urbanizable que se promuevan en el futuro, según lo referido en la legislación, deberán ser objeto de un estudio arqueológico previo, con la prospección superficial de los terrenos afectados y la consiguiente elaboración de un informe de los trabajos y propuesta de medidas correctoras si se localizasen evidencias arqueológicas durante las mentadas labores. Para la realización de estas intervenciones el promotor deberá contar con un técnico competente, que será quien tramite ante la administración los permisos pertinentes para la realización de las tareas, que concluirán con la redacción de la memoria en la que se incluyan los resultados y propuesta de medidas correctoras -de ser ese el caso- para su presentación ante la administración, que deberá ser quien finalmente autorice la urbanización y apruebe o matice sus conclusiones.

Estas medidas, tanto de vigilancia a medio y largo plazo como de protección de los enclaves conocidos, deben ser tenidas en consideración por el Excmo. Ayuntamiento de DUEÑAS y por los propietarios de los terrenos donde se ubican. Es necesario establecer, por tanto, y como norma general, la necesidad de comunicar a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de PALENCIA cualquier tipo de modificación prevista en cualquiera de las zonas analizadas en este informe, siendo dicho órgano el que dictamine en cada caso las actuaciones arqueológicas necesarias para la ejecución de los trabajos previstos en estos espacios, así como el grado de protección que se determine en cada uno de estos enclaves.

Para finalizar esta NORMATIVA quedaría por señalar que todas las apreciaciones, propuestas y conclusiones establecidas en las páginas anteriores deben atenerse en todo momento a las directrices que determine la respectiva administración autonómica, con plenas competencias en Patrimonio Histórico-Artístico, Monumental y Arqueológico, en concreto el Servicio Territorial de Cultura de PALENCIA y la Dirección General de Patrimonio y Bienes Culturales de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León.

Por último, se señala que en el ANEXO I del Estudio arqueológico, se incluyen, cada uno con sus específicas medidas de control, yacimientos y hallazgos aislados.

TÍTULO SEGUNDO:

- . ORDENANZAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO**
- . NORMAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

CAPÍTULO 11. INTRODUCCIÓN

ART.62: Definición:

El Suelo Urbano está constituido por el ámbito territorial que se define en los Planos de Ordenación del presente PGOU. (Puede ser Suelo Urbano Consolidado o No Consolidado).

ART. 63: Tipos de Ordenanzas:

a) Según el Plano de Ordenación y en función de las áreas homogéneas que en el mismo se señalan, se asigna un tipo de Ordenanza para cada área definida.

b) Las áreas definidas son las siguientes:

- 1.- Casco Histórico. **-CH-** y su - Ordenanza Específica para el Catálogo-
- 2.- Edificación en Manzana o Bloque. **-EB-**
- 3.- Edificación Adosada. **-AD-**
- 4.- Edificación Aislada/Pareada. **-AS-**
- 5.- Áreas Con Planeamiento Desarrollado y Áreas de Conjuntos con Proyecto **-CP-**
- 6.- Espacios libres Públicos. **-EP-**
- 7.- Espacios libres Privados. **-EPr-**
- 8.- Unidades de Normalización de Fincas **-NF-** y
- 9.- Sectores en Suelo Urbano No Consolidado **-U-**.
- 10.- Equipamientos. **-E-**
- 11.-Viario. **(En blanco)**
- 12.- Comercio y Servicios. **-CS-**
- 13.- Industria-Talleres y Almacenes. **-I-**

c) El ámbito de cada una de estas áreas es el definido en los Planos de Ordenación. Asimismo, la edificación se ajustará a las alineaciones fijadas en dicho plano, y cumplirán, en todo caso, su normativa específica y la normativa de procedimiento que fija este Plan General.

d) Las Ordenanzas son aplicables al Suelo Urbano Consolidado, en función de lo tramado y delimitado en los Planos de Ordenación del presente PGOU, con las condiciones específicas grafadas en dichos Planos.

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

CAPÍTULO 12: ORDENANZA DE CASCO HISTÓRICO -CH- (incluido el Ámbito Declarado Conjunto Histórico)

Se grafía en los planos con las letras **CH**.

En el ámbito Declarado Conjunto Histórico, esta regulación quedará siempre supeditada al análisis individualizado y consecuente autorización, que el organismo competente en materia de Patrimonio Cultural realice, teniendo en cuenta la legislación vigente y las directrices y recomendaciones internacionales.

ART. 64: Condiciones de uso:

Se permiten los siguientes usos pormenorizados:

a) Casco Histórico.

Podrán ser usos exclusivos de parcela.

Se prohíbe la construcción de más de 200 m² de nuevo uso industrial-talleres y almacenes sobre cada parcela y siempre será inferior al 25% de la superficie de la manzana, siempre que se demuestre la no generación de perjuicios a los usos de alojamiento residencial.

ART. 65: Condiciones de Edificación:

1.-Índice de edificabilidad máximo: 2,00 m²/m², sobre la superficie bruta de la parcela.
En el ámbito Declarado Conjunto Histórico, la edificabilidad será la existente.

2.- Parcela mínima edificable/segregación:

Se consideran parcelas mínimas edificables, en esta ordenanza, las definidas en el parcelario catastral actual (fecha de aprobación inicial del presente PGOU). No obstante las parcelas existentes no podrán dividirse de forma que resulten parcelas menores de 100 m² y con menos de 6 metros de fachada.

En el ámbito Declarado Conjunto Histórico, la parcela mínima será la existente, prohibiéndose la agregación y segregación de parcelas.

3.- Frente mínimo edificable:

El frente mínimo edificable será de 6 m. de fachada, a vía pública; no obstante, de existir parcelas con menos de 6 m. en la actualidad (fecha de aprobación inicial del presente PGOU) podrán admitirse.

En el ámbito Declarado Conjunto Histórico, el frente mínimo será el existente.

4.- Altura máxima:

La altura máxima será de 7,00 m. a cornisa. No quedan fuera de ordenación las existentes que superan esa altura, salvo las expresamente señaladas en los Planos de Ordenación del presente PGOU.

En el ámbito Declarado Conjunto Histórico, la altura máxima será la existente.

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

5.- Número máximo de plantas:

Dos plantas (baja más primera). Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, en las condiciones que fija el presente Plan General. No quedan fuera de ordenación las existentes que superan ese número de plantas, salvo las expresamente señaladas en los Planos de Ordenación del presente PGOU.

En el ámbito Declarado Conjunto Histórico, el número de plantas serán las existentes.

6.- Fondo máximo de la edificación.

En Planta baja y 1ª planta: 20 m.

En el ámbito Declarado Conjunto Histórico, el fondo máximo será el existente.

7.- Ocupación máxima de parcela:

La resultante del Área de Movimiento de la edificación, según retranqueos establecidos en la ordenanza.

En el ámbito Declarado Conjunto Histórico, la ocupación máxima será la existente.

8.- Sótanos y semisótanos:

Se permiten, en máximo 2 plantas bajo rasante, en las condiciones que fija el presente Plan General, además de las bodegas existentes.

En el ámbito Declarado Conjunto Histórico, se mantendrá el volumen sobre y bajo rasante existente.

9.- Patios:

Se prohíben los patios ingleses a fachada, permitiéndose al interior si no generan situaciones de habitabilidad o espacios vivideros de los mínimos establecidos. En los patios interiores se permite a ocupación del 30% del mismo para uso de garajes y podrán estar cubiertos por estructura ligera, en una planta, con altura máxima de 3 metros.

La dimensión mínima de patios interiores para luz y ventilación de piezas habitables de viviendas y locales será de 3 m. x 3 m., mayor o igual a 1/3 de la altura máxima de edificación, entre paramentos opuestos, para edificios de hasta B+1+BC y de 4 m. x 4 m., mayor o igual a 1/3 de la altura máxima de edificación. Siempre podrá inscribirse un círculo libre de obstáculos de 3 y 4 m. de diámetro, respectivamente.

10.- Retranqueos:

Se prohíben los retranqueos a la alineación oficial, tanto en planta baja como en planta primera y la edificación estará adosada a las medianerías formando manzanas cerradas. Se permite el retranqueo a uno de los linderos laterales, cerrando todo el frente no ocupado por la edificación con tapia según "condiciones de cerramiento".

En el ámbito Declarado Conjunto Histórico, se prohíben los retranqueos a la alineación oficial.

11.- Alineaciones:

Son las fijadas en los Planos de Ordenación; se permite su "ajuste" en función y consonancia con la realidad física, previa autorización de los servicios técnicos municipales.

En el ámbito Declarado Conjunto Histórico, se mantendrán las alineaciones existentes; se permite su "ajuste" en función y consonancia con la realidad física, previa autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia.

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

12.- Aparcamiento:

Será obligatoria la inclusión de una plaza de aparcamiento por vivienda, en las viviendas unifamiliares, siempre que sea compatible con la estructura urbana y parcelaria; en las colectivas, posibles, será obligatorio la inclusión de 1 plaza de aparcamiento por cada vivienda (incluidos apartamentos, estudios...) o por cada 100 m² construidos computables y por cada 100 m². o fracción computables de local comercial.

13.- Cerramientos de parcela:

No podrán tener una altura superior a 2,50 m. entre propiedades colindantes en la parte más alta de la parcela, y así de forma escalonada, cada 3 m., en el resto.

La parte no construida del frente de la parcela debe tener un cerramiento de la altura de planta baja, con los mismos materiales utilizados en la fachada o compatibles y acordes con ella.

En el ámbito Declarado Conjunto Histórico, previa autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia.

14.- Cubiertas:

Las cubiertas serán inclinadas con pendientes iguales o inferiores a 30º. Los faldones serán continuos; no pueden interrumpirse los aleros y las troneras tendrán un ancho máximo de 1,6 m. con 1,6 m. de separación mínimo.

En el ámbito Declarado Conjunto Histórico, se prohíben aumentos de volumen por modificación de las cubiertas existentes, salvo ajustes, en función y consonancia con la realidad física, previa autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia.

15.- Vuelos:

El vuelo máximo permitido será de 40 cm., y no se construirá con el mismo ancho de la prolongación del forjado sino con ancho inferior o igual a 20 cms. Solo se permitirán balcones con antepecho de cerrajería con un vuelo igual o inferior a 1/10 de la calle y una longitud máxima de 1,60 m.

En el ámbito Declarado Conjunto Histórico, se prohíben aumentos de volumen por modificación de los vuelos existentes, salvo ajustes, en función y consonancia con la realidad física, previa autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia.

16.- Aleros y cornisas:

El vuelo máximo de aleros y cornisas será de 10 cm. más que el vuelo máximo permitido, que se ejecute, para el edificio.

En el ámbito Declarado Conjunto Histórico, se prohíben aumentos de volumen por modificación de los aleros y cornisas existentes, salvo ajustes, en función y consonancia con la realidad física, previa autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia.

17.- Condición especial:

No queda fuera de Ordenación ninguna edificación dentro de esta Ordenanza, (salvo las que se encuentren en modificaciones de alineación), pudiéndose legalizar las construcciones existentes que no cumplan con alguna de las condiciones anteriores, que no sean edificabilidad, fondo o número de plantas (Ejecutadas con Fecha anterior a la de Aprobación Inicial del presente PGOU).

ART. 66: Condiciones estéticas y otras: (En el ámbito del Conjunto Histórico Declarado, quedan supeditadas a la autorización previa de la Comisión de Patrimonio Cultural de Palencia).

.Por su carácter de Conjunto Histórico, los módulos de edificación se manifestarán por volumen, ancho y composición de fachada, siguiendo los ritmos existentes.

.Se prohíbe el corte de la cornisa del edificio, para alojar buhardillas u otros elementos, debiendo mantenerse continua en todo el desarrollo de la edificación.

. La iluminación y ventilación en plantas bajo cubierta, se resolverán con iluminación en el plano de la cubierta, tipo velux, salvo que se trate de restituir o recomponer, buhardillas existentes.

. Los aleros no podrán tener un canto superior a 15 cms.

. No se permite la aparición de huecos reales o falsos en las medianerías.

. Los casetones de instalaciones se situarán siempre en los faldones traseros, no en los de fachada.

. Se prohíben en fachadas materiales vitrificados y plásticos.

. El material de cobertura de cubierta será teja cerámica curva en colores acorde con el entorno.

. Los materiales permitidos en fachada serán Revocos, enfoscados, morteros de cal y cualquier tipo de revestimiento continuo en colores acorde con el entorno; ladrillo macizo tradicional y piedra caliza de la zona.

. La carpintería exterior de puertas y ventanas serán de madera o metálicas. Se prohíbe el aluminio anodizado en su color.

. Los canalones y bajantes serán de cobre, zinc o aluminio lacado en tonos acordes con la carpintería exterior.

. Se prohíbe la utilización de cubiertas a un solo agua (deberán ser a dos o tres aguas), salvo que se encuentren asociadas a otra de igual o superior altura. No se permiten cambios de pendiente, ni saltos de altura dentro del mismo faldón de la cubierta.

ART. 67: OTRAS CONDICIONES ESPECÍFICAS para el ámbito delimitado en el PGOU como BIC CONJUNTO HISTÓRICO DECLARADO de Dueñas.

. En ámbito del Conjunto Histórico Declarado, las resoluciones y acuerdos de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural o las de la Dirección General de Patrimonio y Promoción Cultural, en su caso, son vinculantes y desplazan a las ordenanzas que establece el presente PGOU para el Conjunto Histórico Declarado, que sólo tienen un carácter orientativo, no normativo”.

. En el ámbito del Conjunto Histórico Declarado, será de aplicación, en lo referente a no modificaciones en las alineaciones, prohibición de las parcelaciones (segregaciones y agregaciones), no aumentos de edificabilidad y volumen de los existentes...etc., lo señalado en el art. 42 y 43 de la Ley 12/2002, de 11 de Julio del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

. Las actuaciones en ese ámbito, han de cumplir lo reseñado al respecto del apartado 1. c) del art.90 del Reglamento, así como las condiciones que deben cumplir las actuaciones, para que pueda ser autorizada por la Consejería competente en materia de Cultura.

. En el ámbito del Conjunto Histórico Declarado, las licencias urbanísticas requerirán la autorización previa, por parte de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de PALENCIA.

. El presente PGOU incluye una serie de intervenciones en el tejido del núcleo histórico, (NF-1, 2 y 3) que no son vinculantes, son INDICATIVAS, en tanto se desarrolle un PEPCH que las defina y desarrolle, de acuerdo a los criterios que establezca la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia. Dichas actuaciones se reflejan en un plano independiente, de carácter ORIENTATIVO, dentro del presente PGOU.

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

ART. 68: CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL CATÁLOGO DEL PLAN, YACIMIENTOS Y HALLAZGOS ARQUEOLÓGICOS Y BIENES MUEBLES O INMUEBLES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DE CASTILLA Y LEÓN.

La Documentación que a este respecto contiene el PGOU lo es a efectos urbanísticos. El desarrollo de las determinaciones en el ámbito declarado Conjunto Histórico, se remite a la posterior elaboración de un PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO ESPECÍFICO.

. El Catálogo que contiene el PGOU, es el exigido por la legislación urbanística y no el regulado por los criterios del art. 94 del Reglamento de Patrimonio Cultural de Castilla y León, por lo que, en tanto no se elabore dicho documento con citados criterios, la autorización de las obras en el Conjunto Histórico y zonas arqueológicas se regirá por el art.44 de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León”.

. Cualquier intervención en monumentos o jardines históricos, así como la realización de cualquier actividad arqueológica, trabajos de consolidación o restauración de bienes muebles o inmuebles del Patrimonio Arqueológico de Castilla y León, requerirá la autorización previa del órgano competente en materia de Patrimonio Cultural.

. El Catálogo del PGOU, incluye los escudos e inscripciones existentes en el término municipal, protegidos por el Decreto 571/1963, de 14 de marzo. Se incluyen igualmente los chozos y corrales protegidos en suelo rústico, en el plano 6 de Ordenación “Suelos Rústicos.

. Los entornos de protección de los BIC, son ámbitos coincidentes con el propio elemento declarado BIC.

El presente PGOU incorpora un catálogo de edificios protegidos, a través de Fichas Pormenorizadas para cada uno de ellos, que contienen las diferentes protecciones y condiciones de uso y edificación aplicables sobre cada uno, con independencia de la ordenanza general que le afecte por la zona en la que se encuentre. En concreto las Fichas y el Plano de Catálogo del presente PGOU, se incluyen los edificios protegidos en diferentes niveles y elementos y espacios urbanos de interés.

El catálogo del PGOU establece las protecciones asignadas.

Del mismo modo se incluyen en el catálogo las fichas de los Yacimientos Arqueológicos del término municipal, así como los elementos etnográficos (fuentes, chozos...etc.) de acuerdo a los planos de ordenación de protección cultural y de asentamientos tradicionales.

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

CAPÍTULO 13: ORDENANZA DE EDIFICACIÓN EN MANZANA O BLOQUE -EB-

Se grafía en los planos con las letras **EB**.

ART. 69: Condiciones de uso:

Se permiten los siguientes usos pormenorizados:

Edificación en Manzana o Bloque.

ART.70: Condiciones de Edificación:

1.- Parcela mínima edificable:

La parcela mínima edificable será la existente en la actualidad (fecha de aprobación inicial del PGOU) Para nuevas parcelaciones, será de 200 m2. y 10 metros de fachada.

2.- Frente mínimo edificable:

El frente mínimo edificable será el existente (fecha de aprobación inicial del PGOU). Para nuevas parcelaciones, será de 10 m.

3.- Altura máxima:

La altura máxima será de 10,00 m. a cornisa. (se exceptúan los existentes y algunos de los previstos, que mantendrán su altura máxima, o aumentarán, a razón de 3 mts. por planta a mayores de los 10mts. del B+2).

4.- Número máximo de plantas:

3 plantas (B+2). Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, en las condiciones que fija el presente Plan General. (se exceptúan los existentes y alguno de los previstos, que mantendrán su número máximo de plantas, o se permite una altura mayor en número de plantas, de acuerdo a los señalados en los Planos de Ordenación).

5.- Ocupación máxima de parcela:

La resultante del Área de Movimiento de la edificación.

6.- Edificabilidad:

La edificabilidad máxima sobre parcela será de 2,00 m2/m2. sobre los primeros 15 m. de fondo y 1,00 m2/m2 sobre el resto, salvo en los de altura superior a B+2, que rige el sólido capaz.

7.- Fondo máximo: 20 mts. en planta baja y 15 mts. en el resto.

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

8.- Patios:

Se prohíben los patios ingleses a fachada, permitiéndose los interiores que no generen espacios vivideros computables como mínimos. En los patios interiores se permite la ocupación del 30% del mismo para uso de garajes y podrán estar cubiertos por estructura ligera, en una planta, con altura máxima 3 mts.

9.- Retranqueos:

No se permiten, en el Suelo Urbano; en Suelo Urbanizable se regularán en el planeamiento de desarrollo.

10.- Sótanos y semisótanos:

Se permiten, en 2 plantas máximo bajo rasante, en las condiciones que fijan estas Normas.

11.- Alineaciones:

Son las fijadas en los planos de ordenación.

12.- Aparcamiento:

Será obligatoria la inclusión de una plaza de aparcamiento por vivienda, en las viviendas unifamiliares; en las colectivas, posibles, será obligatorio la inclusión de 1 plaza de aparcamiento por cada vivienda (incluidos apartamentos, estudios...) o por cada 100 m² construidos computables y por cada 100 m². o fracción computables de local comercial.

13.- Cubiertas:

Las cubiertas de ser inclinadas, serán con pendientes iguales o inferiores a 30°. Máxima altura de cumbrera: 15 m. Los faldones serán continuos; no pueden interrumpirse los aleros y las troneras tendrán un acho máximo de 1,5 m. con 1,5 m. de separación mínimo. >Se permiten las cubiertas planas.

14.- Vuelos:

El vuelo máximo permitido será de 1/12 del ancho de la calle, con un máximo de 70 cms. y podrán ser continuos y cerrados en desarrollos máximos de 5 m.

15.- Aleros y cornisas:

El vuelo máximo de aleros y cornisas será de 20 cm. más que el vuelo máximo permitido, que se ejecute, para el edificio.

* No queda fuera de Ordenación ninguna edificación dentro de esta Ordenanza, pudiéndose legalizar las construcciones existentes que no cumplan con alguna de las condiciones anteriores que no sean edificabilidad o número de plantas (Ejecutadas con Fecha anterior a la de Aprobación Inicial del presente Plan General).

ART. 55.5: Condiciones estéticas.

Serán las aplicadas para la Ordenanza de Casco Histórico, con las consideraciones anteriores de su Ordenanza específica, y siempre acorde con el entorno.

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

CAPÍTULO 14: ORDENANZA DE EDIFICACIÓN ADOSADA. –AD–

Se grafía en los planos con las letras **AD**.

ART. 71: Condiciones de uso:

Se permiten los siguientes usos pormenorizados:

Unifamiliar Adosada.

ART.72: Condiciones de Edificación:

1.- Las viviendas se construirán sobre parcela independiente y exclusiva y con accesos independientes, para cada vivienda. Una única vivienda por cada parcela mínima permitida.

2.- Parcela mínima edificable:

La parcela mínima edificable será de 120 m2. Se admiten como edificables las existentes en la actualidad (fecha de aprobación definitiva del PGOU) que sean inferiores a 120 m2.

3.- Frente mínimo edificable:

El frente mínimo edificable será de 6 m., a vía pública, vinculándose la edificación a parcela mayor o igual a la mínima, salvo para las existentes, en las condiciones del punto anterior.

4.- Altura máxima:

La altura máxima será de 7,00 m. a cornisa.

5.- Número máximo de plantas:

2 plantas (baja más primera). Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, en las condiciones que fija el presente Plan General.

6.- Ocupación máxima de parcela:

Máximo el 75 % de la parcela.

7.- Edificabilidad:

La edificabilidad máxima sobre parcela será de 1,5 m2/m2.

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

8.- Patios:

Se prohíben los patios ingleses a fachada, permitiéndose los interiores que no generen espacios vivideros computables como mínimos.

9.- Retranqueos:

Se permiten retranqueos en fachada de hasta 5 metros, tratando adecuadamente el espacio libre preedificación y las medianeras que puedan quedar vistas.

El retranqueo a fondo de parcela será mayor o igual de 3 metros.

Se prohíben retranqueos laterales a fachada, debiendo permanecer adosadas lateralmente. Se permite como excepción el retranqueo a uno de los linderos laterales, cerrando todo el frente no ocupado por la edificación con tapia según "condiciones de cerramiento".

10.- Sótanos y semisótanos:

Se permiten, en una planta, 1 por parcela en las condiciones que fijan estas Normas.

11.- Alineaciones:

Son las fijadas en los planos de ordenación, con la consideración de retranqueos permitidos.

12.- Aparcamiento:

Las edificaciones que se proyectan sobre las parcelas actuales o resultantes de reparcelación o agrupación, deberán establecer como mínimo una plaza de aparcamiento por cada vivienda (incluidos apartamentos, estudios...) y por cada 100 m² o fracción computables de local comercial y oficina.

13.- Cerramientos de parcela:

No podrán tener una altura superior a 2,5 metros y opaco únicamente 1 mts., salvo en el caso de retranqueo lateral, que será del mismo material de la fachada y como mínimo, la altura de la planta baja.

14.- Cubiertas:

Las cubiertas tendrán inclinación máxima de 30º; en el supuesto de áticos o cubiertas planas, contarán con un retranqueo mínimo a fachada principal y posterior de 3 mts. Altura máxima de cumbrera: 10 m.

15.- Vuelos:

El vuelo máximo permitido será de 40 cm.

16.- Aleros y cornisas:

El vuelo máximo de aleros y cornisas será de 10 cm. más que el vuelo máximo permitido, que se ejecute, para el edificio.

* No queda fuera de Ordenación ninguna edificación dentro de esta Ordenanza, pudiéndose legalizar las construcciones existentes que no cumplan con alguna de las condiciones anteriores, que no sean edificabilidad o número de plantas (Ejecutadas con Fecha anterior a la de Aprobación Inicial del presente Plan General).

ART. 73: Condiciones estéticas: La composición será libre. En cada edificación, las fachadas tendrán una composición similar. El cerramiento de los límites de las parcelas, salvo donde haya pared medianera, será como máximo de 1 m. de cierre de fábrica, pudiendo llegar a los 2,5 m. totales con cierres vegetales o diáfanos que no impidan la visión.

CAPÍTULO 15: ORDENANZA DE EDIFICACIÓN AISLADA/PAREADA. –AS–

(en el Área especial de “Camponecha”, esta Ordenanza tiene unas condiciones particularizadas de ordenación detallada, que se establecen en su Ficha de Ordenación)

Se grafía en los planos con las letras **AS**.

ART. 74: Condiciones de uso:

Se admiten los siguientes usos pormenorizados:

Unifamiliar Aislada/Pareada.

ART. 75: Condiciones de Edificación:

1.- Las viviendas se construirán sobre parcela independiente y exclusiva y con accesos independientes, para cada vivienda. Una única vivienda por cada parcela mínima permitida.

2.- Parcela mínima edificable:

La parcela mínima edificable será de 300 m2. Se admiten como edificables las existentes en la actualidad (fecha de aprobación definitiva del PGOU) que sean inferiores a 300 m2.

3.- Frente mínimo edificable:

El frente mínimo edificable será de 10 m., a vía pública, vinculándose la edificación a parcela mayor o igual a la mínima, salvo para las existentes, en las condiciones del punto anterior.

Se admiten como edificables aquellas con superficie inferior existentes en el catastro actual (fecha de aprobación inicial del presente Plan General)

4.- Ocupación máxima de parcela:

La ocupación máxima será del 50%.

5.- Altura de cornisa.

Será de 7,00 metros a cornisa.

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

6.- Número máximo de plantas:

Será de dos plantas, baja y primera. Se permite la utilización de bajo cubierta en las condiciones que fija el presente Plan General.

7.- Edificabilidad:

La edificabilidad máxima por parcela será de 0,75 m²/m².

8.- Retranqueos.**En Aisladas:**

A fachada: mínimo 3 metros.

A fondo de parcela: mínimo 3 metros.

A límites laterales de parcela: mínimo 3 metros.

En Pareadas:

A fachada: mínimo 3 metros.

A fondo de parcela: mínimo 3 metros.

A límites laterales de parcela: tendrán que estar adosados entre si, y con 3,00 mts. de retranqueo mínimo al otro lindero.

En el caso de viviendas pareadas, se permite un muro medianero, por lo que a estas viviendas, se les exime de la obligación de retranqueo en uno de sus linderos. En este caso, el Proyecto de arquitectura para cada dos viviendas será unitario y único, presentándose y ejecutándose a la vez.

9.- Aparcamiento:

Las edificaciones que se proyectan sobre las parcelas actuales o resultantes de reparcelación o agrupación, deberán establecer como mínimo una plaza de aparcamiento por cada vivienda (incluidos apartamentos, estudios...); en áreas de nueva ordenación, en Sectores en Suelo Urbano y Suelo Urbanizable, será obligatorio una plaza mínimo cada 100 m² del uso de vivienda, salvo que se haya establecido en el planeamiento de desarrollo, una por vivienda, cumpliendo también la anterior condición.

Se permite la construcción de dos plazas de aparcamiento cerradas con una superficie útil máxima de 25 m² útiles, que no computarán a efectos de edificabilidad.

10.- Sótanos y semisótanos:

Se permite uno por vivienda en las condiciones que fija este Plan General.

11.- Alineaciones de valla-parcela:

Serán las fijadas en los planos de ordenación.

12.- Cerramiento de parcela:

La altura máxima del cerramiento de parcela será de 2,5 metros de los cuales al menos 1,50 metros serán total o parcialmente diáfanos.

13.- Cubiertas:

Las cubiertas tendrán inclinación máxima de 30º; en el supuesto de áticos o cubiertas planas, contarán con un retranqueo mínimo a fachada principal y posterior de 3 mts. Altura máxima de cumbrera: 10 m.

14.- Cumbrera:

La altura de la cubierta no podrá superar la altura de 4 mts desde la línea de cornisa.

15.- Vuelos:

Libres dentro, pero respetando los retranqueos mínimos.

16.- Aleros y cornisas:

El vuelo máximo de aleros y cornisas será libre, respetando los retranqueos mínimos.

* No queda fuera de Ordenación ninguna edificación dentro de esta Ordenanza, pudiéndose legalizar las construcciones existentes que no cumplan con alguna de las condiciones anteriores, que no sean edificabilidad o número de plantas. (Ejecutadas con Fecha anterior a la de Aprobación Inicial del presente Plan General). *

ART.76: Condiciones estéticas:

1.- Condiciones estéticas: La composición será libre.

2.- Fachadas: En cada edificación, las fachadas deberán poseer un tratamiento similar.

3.- Cerramientos: El cerramiento de los límites de las parcelas, salvo donde haya pared medianera, será como máximo de 1 m. de cierre de fábrica, pudiendo llegar hasta 2,50 total con cierres vegetales o de otras características que no impidan la visión.

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

CAPÍTULO 16: ORDENANZA DE ÁREAS DE CONJUNTO CON PROYECTO.-CP-

Se grafía en los planos con las letras **CP**

ART. 77: Ámbito:

. En SUELO URBANO: El ámbito de aplicación de esta Ordenanza es el señalado en los Planos de Ordenación y corresponde a edificios o conjuntos desarrollados con proyectos unitarios o específicos que son la referencia para el establecimiento de sus condiciones de uso y de edificación.

Condiciones de uso y edificación:

Se mantendrán las existentes, sin que se permitan las segregaciones de la parcelación existente, ni el aumento de alturas y edificabilidad, respecto a las actuales.

CAPÍTULO 17: ORDENANZA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. -EP-

Se grafía en los planos con las letras **EP**.

ART. 78: Condiciones de uso:

Se permiten los siguientes usos pormenorizados:

a) Espacios Libres Públicos. (Se permite la instalación de kioscos, merenderos o similares, marquesinas y pequeños elementos de equipamiento de mercado al aire libre).

ART. 79: Condiciones de la Edificación:

1.- Ocupación máxima de parcela:

Será del 5 % máximo. (Exceptuando el uso deportivo permitido).

2.- Altura máxima:

Será de 3,5 metros a cornisa, salvo en elementos de ornamentación de jardines y parques, pérgolas, y deportivos permitidos, etc.

3.- Número máximo de plantas:

Será de una planta, para los usos permitidos (kioscos, templetos...)

4.- Edificabilidad:

Máxima 0,2 m²/m² sobre parcela. (Exceptuando la necesaria para el equipamiento deportivo permitido).

5.- Cerramientos de parcela:

Únicamente se permiten cerramientos vegetales o cerramientos parciales diáfanos, salvo el caso del equipamiento deportivo permitido.

6.- Condición de ajardinamiento:

En Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, al menos el 50% de la superficie de los Espacios Libres Públicos, serán Zonas Verdes, es decir estarán ocupados por plantaciones vegetales.

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

CAPÍTULO 18: ORDENANZA DE ESPACIOS LIBRES PRIVADOS. -EPr-

Se grafía en los planos con las letras **EPr**.

ART. 80: Condiciones de uso:

Se permiten los siguientes usos pormenorizados:

- a) Espacios Libres Privados.

Se prohíben todos los demás.

ART. 81: Condiciones de la Edificación:

1.- Ocupación máxima del espacio libre:

Será del 10% máximo, siempre separado de la edificación principal, cumpliendo retranqueos de ordenanza.

2.- Altura máxima:

Será de 3,0 metros a cornisa, salvo en elementos de ornamentación de jardines y parques, pérgolas, y deportivos permitidos, etc.

3.- Número máximo de plantas:

Será de una planta.

CAPÍTULO 19:**NORMAS PARA ÁREAS ESPECIALES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
- UNIDADES DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS-ACTUACIONES AISLADAS -. -NF-****ART. 82:** **Ámbito:**

El ámbito de aplicación de estas ordenanzas es el delimitado en los planos de ordenación del Plan General y comprende, áreas internas de los núcleos urbanos, en las que se pretende completar la urbanización con el fin de que las parcelas de suelo urbano consolidado adquieran la condición de solar.

En este sentido se han recogido en el PGOU, bajo el nombre de Unidades de Normalización de Fincas (NF), que son unidades de gestión a través de actuaciones aisladas, de acuerdo a la delimitación de los Planos de Ordenación.

ART. 83: **Condiciones de uso y edificación:**

En las fichas pormenorizadas de cada unidad, del presente Plan General, se detallan las condiciones específicas para el desarrollo de cada una de ellas.

Son de aplicación las ordenanzas con las que en cada una se grafían en los Planos de Ordenación, y deberán ceder y urbanizar, los terrenos necesarios para regularizar las vías públicas existentes, señalados en dichos ámbitos. El viario señalado en la ordenación, podrá completarse o modificarse (manteniendo siempre las conexiones con colindantes, señaladas en el PGOU) a través de un Estudio de Detalle.

CAPÍTULO 20:

NORMAS PARA SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

ART. 84: Dentro del Suelo Urbano, se definen y delimitan Sectores de Suelo Urbano No Consolidado:

. SECTORES que se grafían con – **U (nº)** -.

En las fichas pormenorizadas de cada Sector, del presente PGOU, se detallan las condiciones específicas de desarrollo, uso y edificación, completas, para cada Sector.

CAPÍTULO 21: ORDENANZA DE EQUIPAMIENTOS. -E-

Se grafía en los planos con la letra **E**

ART. 85: Ámbito:

Se aplican al suelo sobre el que se asientan o puedan asentarse las edificaciones dotacionales y de equipamientos.

ART. 86: Condiciones de uso:

Equipamiento: Solamente podrán dedicarse a usos de equipamientos.

ART. 87: Condiciones de Edificación:

Edificabilidad: 1,50 m²/m². Para los públicos no se fija una edificabilidad concreta, ni condiciones de retranqueos u ocupación, que se ajustará a las características y circunstancias de ubicación, parcela y necesidad.

El único límite de ocupación de parcela será el obligado por los retranqueos.

Alturas: Con carácter general, se establecen dos plantas (PB+I) y una altura máxima de fachada de 7 m. Para los públicos, la altura podrá ser superior, en casos concretos y justificados, aprobados por la Corporación.

Retranqueos en el interior de parcela: Se mantendrán separaciones como mínimo de 3 m. respecto a las propiedades adyacentes. En equipamientos públicos podrá adosarse a propiedad colindante siempre y cuando la singularidad del edificio lo requiera.

Los equipamientos privados vendrán delimitados en su ocupación, edificabilidad y resto de condiciones, en los desarrollos de los respectivos Sectores o Áreas que los definan, y estarán dentro de las características tipológicas de los Sectores o Áreas donde se sitúen.

En las zonas deportivas, no rige la condición de altura máxima, que será libre.

CAPÍTULO 22: ORDENANZA DE VIARIO.

ART. 88: Ámbito:

Se aplica sobre el área así grafiada (en blanco) en los Planos de Ordenación.

ART. 89: Condiciones de uso y edificación:

Se permiten los siguientes usos pormenorizados:

Viario y

Espacios Libres - Zonas Verdes Públicos. (Se permite la instalación de kioscos, marquesinas de autobuses...etc. y pequeños elementos de equipamiento de mercado al aire libre, provisionales).

Se prohíben todos los demás.

CAPÍTULO 23: ORDENANZA DE COMERCIO Y SERVICIOS. –CS–

Se grafía en los planos con las letras **CS**.

ART. 90: Condiciones de uso:

Se admiten los siguientes usos pormenorizados:

- a) Comercio y Servicios.

ART. 91: Condiciones de Edificación:

1.- Los edificios se construirán dentro del área de movimiento de la edificación tramada en los Planos de Ordenación, siendo el resto de la parcela Espacio Libre Privado; la altura máxima será de B+1 plantas, con aprovechamiento bajo cubierta y con una altura máxima de la edificación de 7 mts a cornisa en el punto medio de la edificación. Edificabilidad: 2,00 m²/m² sobre la parcela bruta. Ocupación máxima: 100%.

2.- Se exigirá una plaza de aparcamiento por cada 100 m². computables.

ART. 92: Condiciones estéticas:

1.- Condiciones estéticas: La composición será libre.

2.- Fachadas: En cada edificación, las fachadas deberán poseer un tratamiento similar.

3.- Cerramientos: El cerramiento de los límites de las parcelas, salvo donde haya pared medianera, será como máximo de 1 m. de cierre de fábrica, pudiendo llegar hasta 2,50 total con cierres vegetales o de otras características que no impidan la visión.

CAPÍTULO 24: ORDENANZA DE INDUSTRIA-TALLERES Y ALMACENES. -I-

Se grafía en los planos con las letras **I**.

. Corresponde esta ordenanza a las áreas de industria existente consolidada en las inmediaciones del núcleo urbano, cuya desaparición o traslado a corto plazo no resulta previsible, y tiene por objeto regular su situación actual así como los supuestos de parcelación y sustitución parcial con mantenimiento del uso industrial.

. Mientras continúe la actividad industrial y se mantenga la actual estructura de la propiedad, las instalaciones existentes podrán incrementar su superficie construida actual hasta un 20 %, siempre que las necesidades de la explotación así lo exijan y se acredite tal circunstancia ante las autoridades municipales.

Generalidades

1.- Delimitación: Coincide con la señalada con este carácter en el Plano de Ordenación del presente PGOU.

2.- Tipología edificatoria: La propia de la construcción industrial, con las características específicas exigidas por las distintas actividades a que se dedique cada edificio.

3.- Definición: Se incluye dentro del uso industrial la artesanía y las actividades destinadas a la obtención y manipulación de primeras materias, su posterior transformación, su envasado, almacén, transporte, distribución y reparación.

ART. 93: Condiciones de uso:

Se admiten los siguientes usos pormenorizados:

- a) Industria-Talleres y Almacenes.

ART. 94: Condiciones de Edificación:

1.- Edificabilidad: La edificabilidad máxima sobre superficie bruta, será de 1 m²/m²

2.- Ocupación de parcela: La ocupación máxima de la parcela será de 75%.

- 3.- Altura de las edificaciones: La altura máxima permitida será de 12 metros a cornisa. 2 plantas (B+1).
- 4.- Parcela mínima edificable: La parcela mínima edificable será de 200 m².
- 5.- Frente mínimo de parcela: El frente mínimo de parcela a vía pública será de 15 metros.
- 6.- Alineaciones de parcela: Serán las fijadas en el Plano de Ordenación.
- 7.- Retranqueos: El retranqueo frontal y posterior será como mínimo de 4 metros. El retranqueo a linderos laterales para las industrias exentas será de 3 metros como mínimo. Se permiten tipologías adosadas, naves nido y similares.
- 8.- Instalaciones singulares: Se permitirá la instalación de parques temáticos, áreas mixtas de servicios lúdico-comerciales, investigación y desarrollo que tendrán a los efectos de esta ordenanza la consideración de industria.
- 9.- Aparcamiento: será obligatoria una plaza de aparcamiento o garaje por cada 100 m² de edificación.
- 10.- Urbanización: la parcela deberá quedar cercada en su totalidad por vallas y las zonas de aparcamiento y maniobra deberán estar adecuadamente pavimentadas.

CAPÍTULO 25: DESARROLLO DE PLANES.

ART. 95: Planes Especiales:

En todo el Suelo Urbano no habrá lugar a la formulación de ningún tipo de Plan, salvo aquellos Planes Especiales señalados en el presente Plan General y aquellos que tengan por objeto la protección de elementos arquitectónicos, arqueológicos, espacios libres o redes de comunicación, o aquellos relacionados con la mejora de las infraestructuras de los núcleos urbanos definidos. Igualmente se permitirá la redacción de Planes Especiales, en aquellos supuestos necesarios para el cumplimiento de alguna normativa urbanística o sectorial.

Respecto a sus objetivos, documentación y tramitación, se estará a lo previsto en la legislación urbanística aplicable.

ART. 96: Estudios de Detalle:

Podrán redactarse Estudios de Detalle que tengan por objeto el tratamiento unitario de entornos de especial interés o que vengan obligados por planeamiento de desarrollo anterior.

Igualmente aquellos señalados en el presente PGOU, en las Unidades de Normalización y Sectores de Suelo Urbano No Consolidado y los que el Ayuntamiento considere necesarios por propia iniciativa, y establezca el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. En los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado, los Estudios de Detalle, podrán producir aperturas de viario a mayores de los señalados en los Planos de Ordenación del presente PGOU, así como concreciones y correcciones de la ordenación planteada, con carácter de ajustes.

Respecto a sus objetivos, documentación y tramitación, se estará a lo previsto en la legislación urbanística aplicable.

CAPÍTULO 26: DESARROLLO DE SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

ART. 97: En el Plan General, dentro del Suelo Urbano No Consolidado se delimitan 5 Sectores de Urbano No Consolidado (ver plano de ordenación).

Se desarrollan sobre suelo ocupado en parte por edificación y parcelación, sin nivel adecuado de infraestructuras, y sobre un suelo vacante, colindante o rodeado de suelo urbano consolidado, con el fin de que su incorporación al suelo urbano consolidado se realice de forma que se resuelvan y urbanicen los accesos e infraestructuras que le son propias.

ART. 98: Para la ejecución de los citados Sectores se establece el sistema de Compensación, (pudiéndose modificar de acuerdo a la legislación urbanística vigente), mediante el cual los propietarios del suelo comprendido en su ámbito se constituirán en Junta de Compensación, a fin de elaborar sus propios estatutos y bases de actuación, así como el Proyecto de Actuación.

Para el desarrollo de los mismos se exige un Estudio de Detalle. En los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado, los Estudios de Detalle, podrán producir aperturas de viario a mayores de los señalados en los Planos de Ordenación del presente PGOU, para establecer la definitiva Ordenación Detallada, así como concreciones y correcciones de la ordenación planteada, con carácter de ajustes.

Dadas las características de los Sectores definidos, cada uno de ellos será una única Unidad de Actuación. El aprovechamiento que corresponde a los propietarios de suelo incluidos en estos ámbitos, es el 90% del aprovechamiento medio definido para dichos Sectores, el Ayuntamiento es propietario del otro 10%.

Para el desarrollo y ejecución de las obras de urbanización previstas en los Sectores, será exigible la elaboración de los correspondientes Proyectos de Urbanización.

ART. 99: Una vez constituida la Junta de Compensación y echo el reparto de cargas y beneficios, para poder edificar han de cumplirse los siguientes requisitos:

Se debe haber aprobado el Proyecto de Actuación-Reparcelación, realización de la garantía y aprobación de Proyecto de Urbanización.

La urbanización debe realizarse previa o simultáneamente a la edificación y en ningún caso se permitirá la ocupación de las construcciones hasta que no esté totalmente realizada la urbanización que afecte al Sector y estén en perfectas condiciones de funcionamiento las redes de infraestructura y los accesos a dicho Sector y se halla recibido por el Ayuntamiento.

En las **fichas pormenorizadas** de cada sector, del presente Plan General, se detallan las condiciones específicas de desarrollo, uso y edificación, para citados Sectores: la densidad de edificación, índice de variedad de uso, densidad de población, índice de variedad tipológica, de integración social (30% del lucrativo residencial) uso predominante y plazo de ejecución de la actuación urbanística..., entre otras.

CAPÍTULO 27: DESARROLLO DE PROYECTOS.

ART. 100: Para la ejecución material de lo establecido en las presentes ordenanzas de suelo urbano (Consolidado y No Consolidado) será preciso la elaboración, en cada caso, de alguno de los siguientes Proyectos Técnicos:

1.- Proyectos de Urbanización:

Son instrumentos para cumplir las determinaciones de este Plan General en cuanto a obras de urbanización, tales como viarios, abastecimiento de agua potable, agua de riego, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería, gas, telecomunicaciones, etc.

Para su tramitación y aprobación se estará a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente, y a lo dispuesto en el presente Plan General.

Igualmente, podrán redactarse proyectos de obras de urbanización, de contenido más reducido, cuya redacción y aprobación se regirá por lo establecido para las obras municipales ordinarias, también de acuerdo a lo dispuesto en el presente Plan General.

2.- Proyectos de Edificación:

Para la realización de obras de edificación, tanto en edificios existentes como para demoliciones y edificaciones de nueva planta, se exigirá la redacción de los correspondientes Proyectos Técnicos de obras, redactados por técnicos competentes, y visados por los correspondientes Colegios Profesionales, y que habrán de contener el detalle y las características que requiera la debida ejecución de las obras pretendidas, de conformidad con las determinaciones previstas por las Ordenanzas para cada zona. Para el establecimiento de los costes de ejecución material de citados proyectos, se estará como mínimo, a los precios oficiales que rigen en la Comunidad Autónoma o bien a los que regule una ordenanza específica del Ayuntamiento de Dueñas.

Previamente a la concesión de licencias urbanísticas de obras de edificación, han de cumplirse las siguientes determinaciones:

a) En las parcelas de suelo urbano (Consolidado y No Consolidado) sólo podrán edificarse cuando los terrenos cumplan las condiciones de solar, de acuerdo a lo señalado en el Art. 24 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

b) Excepcionalmente, podrá autorizarse la edificación, a pesar de no reunir la condición de solar, siempre que:

El peticionario de la licencia se comprometa expresamente a realizar simultáneamente las obras de urbanización y edificación.

Se preste fianza suficiente que garantice la ejecución de las obras de urbanización, de acuerdo a lo contenido en el presente Plan General.

Se comprometa a no utilizar la construcción hasta no estar concluida la obra de urbanización y recibida ésta, en las condiciones que se establezcan de mantenimiento, por el Ayuntamiento de DUEÑAS.

CAPÍTULO 28: CONDICIONES ESPECÍFICAS.

ART. 101: Para las Edificaciones existentes que no se adapten a las determinaciones del presente Plan General, únicamente se podrán autorizar obras de terminación, consolidación y conservación de tales edificaciones, no quedando fuera de Ordenación de acuerdo a lo señalado en los apartados de Condiciones de edificación para las diferentes Ordenanzas del presente Plan, y si quedando en situación de disconformes con el planeamiento.

ART. 102: Serán de obligada aplicación en este Título del Plan General las señaladas en el Título de “Disposiciones Generales y Comunes”

TÍTULO TERCERO: NORMAS PARA EL SUELO URBANIZABLE.

CAPÍTULO 29: INTRODUCCIÓN.

ART. 103:

El Suelo Urbanizable lo constituyen aquellos terrenos señalados como tales en el presente PGOU y están reflejados en los Planos de Ordenación.

Este tipo de suelo, aparece como suelo de reserva caso de inexistencia de suelo urbano edificable, por haberse colmatado éste, o bien ante la aparición de operadores capaces, de realizar una actuación unitaria de cierto tamaño, en los bordes del suelo urbano del núcleo, y como suelo capaz de absorber y dar continuidad a las parcelaciones existentes en el exterior del núcleo en todo el Término Municipal.

Este suelo se desarrollará mediante Plan Parcial (Un único Plan Parcial por cada Sector Delimitado), pudiendo definirse por éste una o más Unidades de Actuación dentro de cada Sector, según las condiciones que este Plan fija en el apartado de Planes y Proyectos en Suelo Urbanizable, y según los Sectores delimitados en los Planos de Ordenación.

Las modificaciones de los Planes Parciales aprobados definitivamente o las que puedan derivarse del desarrollo del planeamiento general, que afecten a la ordenación detallada de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, Modificada por la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo y su Reglamento, no implicarán modificación previa del presente Plan General.

CAPÍTULO 30: NORMAS PARTICULARES PARA LOS NUEVOS SECTORES RESIDENCIALES (S-2, S-3, S-8, S-11, S-12 y S-13) El Sector 14 “Camponecha” tiene establecida por el PGOU la Ordenación Detallada:

ART. 104: Condiciones de uso:

. El USO PREDOMINANTE, será el RESIDENCIAL UNIFAMILIAR o el RESIDENCIAL COLECTIVO, como permitidos (dependiendo de los Sectores) de acuerdo a lo señalado en los Capítulos 5 y 6 de la presente Normativa. Estos usos llevan ya aparejados los Compatibles y los Prohibidos.

. Las Viviendas que se destinen a algún régimen de protección pública, podrán ser colectivas, y se podrán computar como tipología diferente a las unifamiliares, a efectos del cumplimiento del Índice de Variedad Tipológica.

. Con el fin de que el Ayuntamiento tenga constancia de que el régimen de la vivienda para la que se solicita licencia es efectivamente el de algún tipo de protección pública, siendo en consecuencia aplicable su normativa específica, se deberá aportar junto con el Proyecto Básico y de Ejecución, el documento de calificación provisional otorgado por la Administración Autónoma.

ART. 105: Condiciones de edificación:

Las condiciones de edificación genéricas para estos sectores serán las siguientes:

a)

1.- El desarrollo será vivienda COLECTIVA, en el SECTOR 3.

Para este sector se establece que el 50% de la edificabilidad del sector, mínimo, ha de desarrollarse en edificación COLECTIVA en (B+2) más bajo cubierta o ático, en edificación abierta o en manzanas cerradas o abiertas y el 50% máximo en edificación unifamiliar, aislada / pareada y adosada (mínimo el 10% en tipología aislada / pareada).

2.- El desarrollo será vivienda UNIFAMILIAR, en los sectores: 2, 8, 11, 12 y 13.

Para estos sectores se establece que el 35% de la edificabilidad del sector, máximo, ha de desarrollarse en edificación COLECTIVA en (B+2) más bajo cubierta o ático, en edificación abierta o en manzanas cerradas o abiertas y el 65% mínimo en edificación unifamiliar, aislada / pareada y adosada (mínimo el 25% en tipología aislada / pareada).

El número máximo de viviendas, densidad de edificación, de población, índices de variedad de uso, tipológico, de integración social, sistemas generales asignados, plazos...etc., en cualquier caso serán los señalados en las fichas pormenorizadas para cada Sector.

b) En cada caso, Colectiva (Edificación en Manzana o Bloque), aislada / pareada o adosada, regirán como referencia las ordenanzas de edificación en Manzana o Bloque, aislada / pareada y adosada, respectivamente, del Suelo Urbano, o aquellas que se establezcan en consonancia en el correspondiente planeamiento de desarrollo.

c) Las condiciones estéticas y de composición serán libres.

d) Caso de efectuarse aprovechamiento bajo cubierta, éste deberá cumplir con las condiciones de cubierta inclinada del suelo urbano. Así como de uso. En caso de optar por áticos, éstos estarán retranqueados, un mínimo de 3 mts. de fachada principal y posterior.

e) Se faculta al planeamiento de desarrollo para establecer agrupaciones tipológicas diferentes a las establecidas por el presente PGOU, en condiciones de proporcionalidad y racionalidad de parámetros urbanísticos que no distorsionen la ordenación general establecida por el PGOU, relación entre espacios libres privados y ocupación, relación entre parcela mínima por parcela y total por manzana...etc.

CAPÍTULO 31: NORMAS PARTICULARES PARA LOS SECTORES -INDUSTRIALES- (S-6, S-7 y S-15).

ART. 106: Condiciones de uso:

. El USO PREDOMINANTE, será el INDUSTRIAL, como permitido, de acuerdo a lo señalado en los Capítulos 5 y 6 de la presente Normativa. Este uso lleva ya aparejado los Compatibles y los Prohibidos.

ART. 107: Condiciones de edificación, para el uso industrial:

Las condiciones de edificación genéricas para estos sectores serán las siguientes (Sin remitirse a la Ordenanza de Suelo Urbano):

- . Altura máxima de cornisa de la edificación: 10 mts.
- . Número máximo de plantas: B+2+ ático o bajo cubierta + sótano o semisótano.
- . Ocupación máxima de la edificación en la parcela: 60%.

El aprovechamiento máximo, densidad de edificación, índices de variedad de uso, tipológico, sistemas generales asignados, plazos...etc., en cualquier caso serán los señalados en la ficha pormenorizada para cada Sector.

Se faculta al planeamiento de desarrollo para establecer agrupaciones tipológicas diferentes a las establecidas por el presente PGOU, en condiciones de proporcionalidad y racionalidad de parámetros urbanísticos que no distorsionen la ordenación general establecida por el PGOU.

Resto de condiciones de acuerdo a la ficha específica de cada Sector.

Es obligado el cumplimiento de la Ley de Equipamientos Comerciales de la Comunidad Autónoma.

CAPÍTULO 32: CONDICIONES GENERALES EN TODOS LOS SECTORES.

ART. 108: Condiciones generales:

1.- Uso predominante y condiciones, según las condiciones anteriores.

1.1.- Los Sectores ya desarrollados (aprobación definitiva de su Plan Parcial), mantendrán las condiciones establecidas en sus correspondientes documentos aprobados). Sectores S-1, S-4, S-5, S-5A, S-9 y S-10. El Sector 14 "Camponecha" tiene establecida su Ordenación Detallada, de acuerdo a su Plan Parcial Aprobado Definitivamente.

2.- Los viales facilitarán la conexión con el núcleo urbano consolidado en los Sectores colindantes con él, y en el resto se estará a los criterios de ordenación, ubicación de zonas verdes y conexiones que se señalan en los Planos de Ordenación y de las Fichas pormenorizadas de cada Sector. Se permite un ajuste de hasta un 5% de la superficie del Sector, en la delimitación y por tanto en el resto de determinaciones que lleve aparejado, sin que hasta esa cifra suponga modificación del PGOU.

3.- Se prohíben los viales en fondo de saco, salvo casos excepcionales, suficientemente justificados en función de las características del Sector y que no afecten a un número relevante de viviendas dentro del Sector, y, en todo caso, las calles particulares. Se arbolará al menos el 25% del viario.

4.- El número máximo de viviendas será siempre el reflejado en el cuadro para cada sector. La densidad máxima no será en todo caso nunca, superior a 50 Viviendas / Hectárea ó 7.500 m2. / Hectárea.

5.- Los espacios libres públicos, así como los dotacionales y cesiones obligatorias de la Ley 5/1999, Modificada por la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo y del Reglamento de Urbanismo para cada Sector, se efectuarán obligatoriamente o con carácter preferente, sobre las áreas delimitadas y tramadas como espacios libres públicos y de equipamientos señaladas en cada sector, todo ello de acuerdo a lo señalado en las fichas pormenorizadas de cada Sector y con las condiciones que en ellas se señalan.

6.- Los viales, espacios libres públicos y de equipamientos señalados en cada Sector deberán mantener en términos generales las conexiones de estructura general de el y con el núcleo planteada en el Plan.

7.- Será obligada la previsión de red de riego independiente de la red de abastecimiento.

8.- La altura máxima de cada fachada de un nuevo edificio, no podrá ser superior a tres medios de la distancia a la fachada más próxima.

9.- El 30% de la edificabilidad residencial de cada Sector residencial, se destinará a viviendas con algún régimen de protección pública dentro de cada Sector.

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

CAPÍTULO 33: DESARROLLO DE PLANES Y PROYECTOS.

ART. 109:

a) Se desarrollará un sólo Plan Parcial para cada Sector clasificado como suelo urbanizable delimitado.

b) En todo caso el desarrollo del Plan Parcial se ajustará a las condiciones de uso y de edificación que fijan este Plan para este tipo de suelo.

ART. 110:

El Plan Parcial se redactará conteniendo las determinaciones y documentaciones previstas en la Ley 5/1999 y su Reglamento, y lo señalado en el presente Plan General.

ART. 111: Reservas:

Los propietarios de los terrenos situados en el ámbito del Plan Parcial deberán cumplir, obligatoria y gratuitamente, con las reservas de suelo previstas en la Ley 5/1999, (mínimo 20 m² de suelo/100 m² construibles, para Espacios Libres Públicos, con un mínimo del 10% de la superficie del Sector y 15 m² de suelo/100 m² construibles para Equipamientos Públicos, con un mínimo del 5% de la superficie del Sector; 2 plazas de aparcamiento/ 100 m² construibles (mínimo 1 plaza, de uso público). Todo ello, cumpliendo las condiciones de los Arts. 104, 105 y 106 del RUCyL.

A los propietarios les corresponde el 90 % del aprovechamiento medio del Sector, correspondiendo el 10% restante al Ayuntamiento. Este 10% del Ayuntamiento, será sobre el máximo aprovechamiento permitido por el PGOU en cada Sector, con independencia del que realmente se ejecute o desarrolle por los propietarios privados en el mismo.

ART. 112: Las reservas mínimas de suelo para equipamientos y espacios libres públicos, son las señaladas en el art. 44 y siguientes de la Ley 5/1999, Modificada por la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo. Caso de realizarse reservas para equipamientos públicos y cederse gratuitamente, éstas no computan aprovechamiento-edificabilidad de la asignada en cada Sector.

Igualmente los propietarios de los terrenos afectados por el Plan Parcial deberán costear la urbanización, tanto interior como de la conexión con la red existente y los sistemas generales infraestructurales del núcleo urbano. Respecto a los Sistemas Generales externos al Sector, la única obligación es la cesión de los terrenos, no su urbanización. Para los internos al sector, la obligación es de cesión y urbanización.

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

ART. 113: Para los índices de variedad urbana, tipológico...etc., se estará a lo dispuesto en las fichas pormenorizadas de cada sector.

ART.114: Antes de autorizar cualquier tipo de edificación en desarrollo del Plan Parcial, habrá de estar Aprobado Definitivamente el Proyecto de Actuación y Proyecto de Urbanización admitiéndose la urbanización y edificación simultánea si previamente se ha avalado el 100% de la urbanización, según lo dispuesto en la Ley 5/1999, Modificada por la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo y RU.

También se habrán ejecutado las cesiones.

ART.115: En tanto no se desarrolle el Plan Parcial, el suelo urbanizable se registrará por lo dispuesto para el suelo rústico común, en el presente PGOU.

CAPÍTULO 34: CONDICIONES ESPECÍFICAS.

ART. 116: Serán obligadas en este Capítulo las determinaciones, que en su caso sean aplicables, del Capítulo “Disposiciones Generales y Comunes” del presente documento.

TÍTULO CUARTO: NORMAS PARA EL SUELO RÚSTICO.

CAPÍTULO 35. NORMATIVA EN SUELO RÚSTICO. CATEGORÍAS EN SUELO RÚSTICO.

ART. 117: AMBITO DE APLICACIÓN Y ALCANCE DE LA NORMATIVA

a- Se aplica la normativa general sobre la totalidad del suelo rústico, en sus distintas categorías, delimitado en los planos de ordenación.

b- Su alcance es el de normativa básica respecto a todas las cuestiones reguladas. No obstante, cuando se señalen condiciones de ordenación particulares para determinados usos, en cualquier categoría del suelo rústico, prevalecerá esa normativa singular sobre la de carácter general.

c- De igual modo, prevalecerán sobre ella las determinaciones contenidas en las normativas sectoriales que así lo tengan establecido.

ART. 118: CATEGORÍAS.

SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN:

- Con Protección Cultural - Áreas de Yacimientos Arqueológicos y Áreas de protección del Canal de Castilla.

(Según Memoria, Catálogo e Informe Arqueológico del presente PGOU). Cualquier actividad urbanística permitida en estas áreas precisará la elaboración de un Estudio Arqueológico previo.

- Con Protección Natural - Áreas forestales de mayor riqueza e interés ecológico (en DUEÑAS se asocian a la presencia de Montes Públicos, laderas y cornisas-; Vías Pecuarias; L.I.C. y Áreas de Especial protección de Riberas y la Ley de Aguas, así como banda de Protección externa del Canal de Castilla.

- Con Protección Agropecuaria - Áreas de interés productivo.

- Con Protección Especial –incluidas en la protección natural de riberas: línea de máxima avenida de 100 años-; y la paisajística. (En estas dos áreas se prohíbe cualquier tipo de edificación).

- Con Protección de Infraestructuras: Carreteras, Ferrocarril y AVE, Líneas Eléctricas, Gaseoducto, Oleoducto y Telecomunicaciones.

OTROS SUELOS RÚSTICOS:

- RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL, son los terrenos que se estima necesario proteger para preservar las formas tradicionales de ocupación humana del territorio que no se emplacen en suelo urbano.
- RÚSTICO DE ENTORNO URBANO, son los terrenos que se estima necesario preservar del proceso urbanizador para mantener el paisaje tradicional fomentando una transición armónica entre el medio urbano y el medio natural.
- RÚSTICO COMÚN: suelos agrícolas normales. Son los suelos no incluidos en las categorías anteriores y los suelos ocupados por equipamientos e instalaciones existentes en esta categoría de suelo.

ART. 119: DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS EN SUELO RÚSTICO

a- Los propietarios de parcelas de suelo rústico tienen los “derechos ordinarios” que señala el Art. 56 del Reglamento de Urbanismo, sintetizados genéricamente en la posibilidad de disponer de sus terrenos conforme a la naturaleza rústica de los mismos, lo cual incluye, junto a las tradicionales actividades agropecuarias, forestales, etc., las actividades culturales, científicas, deportivas y recreativas...o similares que no impliquen edificación (usos no constructivos u ordinarios).

b- Tienen, igualmente, los “derechos excepcionales” a que hace alusión el Art. 57 del RU. (usos constructivos o excepcionales), de acuerdo con la regulación y condiciones que el Plan General establezca para cada categoría del suelo rústico.

En suelo rústico pueden autorizarse los siguientes usos excepcionales, atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial:

1) Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

2) Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

3) *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.*

4) *Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.*

5) *Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que cuenten con acceso y servicios exclusivos y que no formen un nuevo núcleo de población.*

6) *Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.*

7) *Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, 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.*

c- En ningún caso la prohibición o la limitación de los usos constructivos en el suelo rústico genera derechos de indemnización.

ART. 120: DEBERES DE LOS PROPIETARIOS EN SUELO RÚSTICO

Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tienen el deber de respetar las limitaciones contempladas, de modo general, en la normativa de carácter territorial, urbanística y sectorial, así como las impuestas, de forma específica, por los planes y proyectos desarrollados a su amparo.

ART. 121: USOS PERMITIDOS, AUTORIZABLES Y PROHIBIDOS EN SUELO RÚSTICO.

a- Los “usos ordinarios” (no constructivos) del suelo rústico se consideran siempre “usos permitidos”, sin menoscabo de que puedan precisar licencia urbanística y las autorizaciones sectoriales que procedan.

b- Los “usos excepcionales” (usos constructivos) se califican como “permitidos”, “autorizables” y “prohibidos”. El Plan General señala cuáles son los usos permitidos (precisan siempre licencia urbanística, condicionada o no a autorizaciones sectoriales previas) y autorizables (precisan, además de la licencia, autorización previa otorgada por el Ayuntamiento según el procedimiento establecido en el Art. 307 del RU., independiente también de otras posibles autorizaciones sectoriales) en cada categoría del suelo rústico, así como sus condiciones urbanísticas y de edificación particulares, debiendo entenderse que están prohibidos los no mencionados en cada caso.

c- Los usos excepcionales del suelo rústico autorizables en función de su “interés público” deben acreditar fehacientemente esa circunstancia, así como la necesidad de ocupar este tipo de terrenos, según lo previsto en el Art. 57.g) del RU. La declaración del interés público debe otorgarla el Pleno de la Corporación Municipal.

De acuerdo al art. 306 al 308 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y siempre de acuerdo y cumpliendo lo establecido para cada categoría de suelo rústico en las Directrices de Ordenación Provincial de Palencia.

ART. 122: INSTALACIONES PRODUCTIVAS, DOTACIONALES Y DE SERVICIOS EXISTENTES.

a- El Plan General asume, con sus características edificatorias y con sus usos actuales, todas las instalaciones productivas, dotacionales y de servicios, públicas o privadas, que actualmente existen en el suelo rústico, con independencia del procedimiento seguido para su ejecución, dejando abierta de ese modo su posible legalización.

b- En los casos de construcciones ilegales, sus instalaciones podrían ser objeto de proyectos de legalización, y obtener en consecuencia la correspondiente licencia, siempre que se trate de actuaciones respecto a las que se den las siguientes circunstancias:

No estar afectadas por expedientes disciplinarios o expropiatorios en curso.

No incumplir determinaciones directas de la ley.

No resultar contrarias a normativas sectoriales.

Tratarse de usos calificados como permitidos o autorizables respecto a la categoría del suelo rústico donde se ubican.

El plazo para esa posible legalización, con sus condiciones urbanísticas actuales, será de dos años a contar desde la entrada en vigor del PG.

c- Iguales requerimientos de encaje en un marco legal de carácter general y el mismo plazo serán tenidos en cuenta cuando se trate de autorizar actividades desarrolladas sin la correspondiente licencia.

d- A los efectos de posibles ampliaciones de las construcciones, o de cambios de actividad, todas las instalaciones existentes en el suelo rústico estarán a lo dispuesto, en cuanto a los tipos de usos permitidos o autorizables y en cuanto a sus condiciones de edificación, en las ordenanzas de las distintas categorías del suelo rústico contenidas en el PG.

e- Quedan excluidas del anterior proceso de legalización las viviendas aisladas construidas al margen del planeamiento, cuyo régimen será el previsto en la ley para los "usos disconformes", salvo que se las declare de modo expreso en situación de "fuera de ordenación".

ART. 123: CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN.

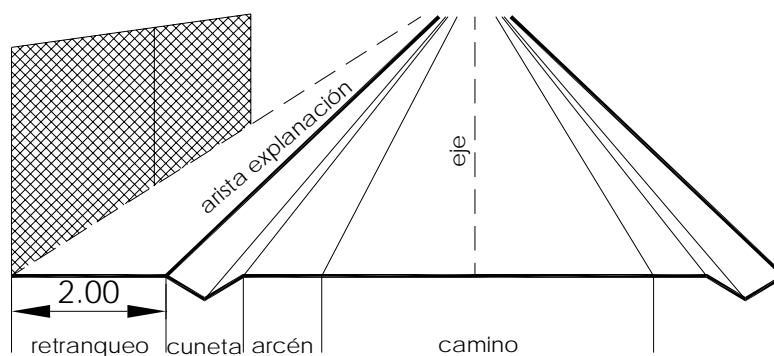
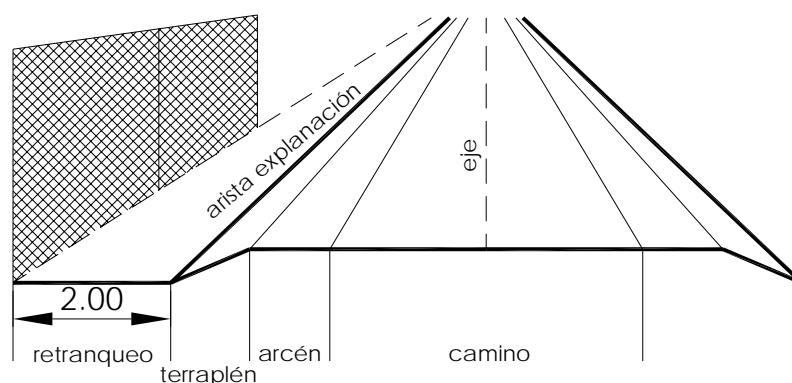
Sin menoscabo de otras limitaciones o condiciones derivadas de la aplicación de normativas sectoriales o de ordenación del territorio, así como de las específicas para distintos usos y categorías del suelo establecidas en este PG., las construcciones permitidas o autorizables del suelo rústico deberán respetar las siguientes condiciones:

- Retranqueos mínimos a linderos de 7,00 m.
- Ocupación máxima de parcela del 50%.
- Altura máxima de 8,00 m. a cornisa y de 11,00 m. a cumbre, excepto en los casos de las viviendas de cualquier tipo (aisladas o vinculadas a otras construcciones), cuya altura máxima será de 7,00 m. a cornisa y dos plantas (baja +1).
Excepcionalmente, las construcciones no residenciales del suelo rústico podrán superar las alturas máximas previstas en aquellas partes o elementos singulares que, por su función o por requerimientos técnicos particulares, así lo requieran: silos, torretas que alberguen elevadores o cintas transportadoras, etc.
- Superficie máxima construida de 0,1 m²/m², máximo de 2.000 m².

Para las construcciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales, será de 0,2 m²/m².

ART. 124: CONDICIONES DE LOS CERRAMIENTOS Y VALLADOS. La regla general en vallados en suelo rústico es la valla cinegética, sin perjuicio de la posibilidad de obra en supuestos de explotaciones o actividades.

- a. Excepcionalmente, y sólo en parcelas con actividad de las explotaciones podrán ejecutarse cerramientos y vallados con obra de fábrica de altura máxima 2,5 m., estando obligados a un retranqueo mínimo de 3,00 m. respecto a los bordes exteriores de caminos de dominio público.
- b. Para el resto de los cerramientos y vallados (transparentes, vegetales, etc.), se deberá retranquear de la arista de la explanación del camino a una distancia mínima de 2 metros. Se considera arista de la explanación, la intersección del terreno con el talud del camino o con el límite de la cuneta.



En cualquier caso se deberá cumplir que la separación será de 3,00 m. del borde exterior de los caminos cuando estos estuvieran bien definidos, o 5,00 m. de sus ejes cuando no lo estén.

Todo ello con independencia de posibles restricciones, más gravosas, derivadas de otras normativas sectoriales o de los instrumentos aprobados a su amparo, de los cuales podría desprenderse incluso la prohibición de los vallados en determinados ámbitos y en especial los siguientes:

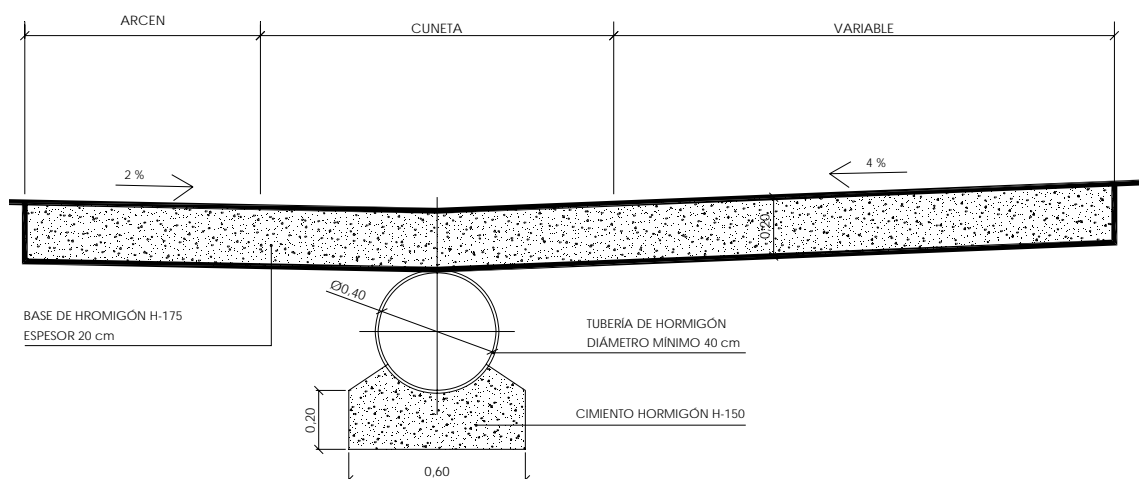
. Los cerramientos totalmente diáfanos, sobre piquetes sin cemento de fábrica, sólo se autorizarán a más de 3 mts. de la arista exterior de la explanación, de la carretera P-405, según se establece en el Art.41 apto. f del Decreto 45/2011, de 28 de julio, por el que se aprueba el de Carreteras de Castilla y León. Cualquier otro tipo de cerramiento sólo se autorizará exteriormente a la línea límite de edificación.

ART. 125: CONDICIONES DE DOTACIÓN DE SERVICIOS.

a - Todas las construcciones del suelo rústico deberán resolver, de modo autónomo, las necesidades de abastecimiento, saneamiento, depuración, energía eléctrica, etc., que precisen en relación a las actividades que se vayan a desarrollar en su interior. La garantía de disponibilidad de los servicios necesarios, en condiciones adecuadas, será condición indispensable para autorizar las construcciones y sus actividades.

b- La dotación de servicios incluye también resolver las necesidades de acceso, con la obtención de los permisos oportunos en su caso, y la obligación de habilitar las superficies de aparcamiento necesarias, que serán de uso público cuando se trate de instalaciones cuyas actividades tengan ese carácter.

Los accesos a parcela desde los caminos, no interrumpirán el discurrir de las aguas. A tal efecto se permitirá el paso de las mismas mediante tubos de hormigón de 40 cm. de diámetro, recubiertos con una solera de hormigón.



c- La instalación de nuevos servicios o la ampliación de los existentes guardará proporción siempre con esas actividades y con la escala de las construcciones, y no podrá ser compartida entre distintas parcelas, entendiéndose que no se produce esa circunstancia cuando se utilicen las mismas vías de acceso si se trata de viario público, o redes de energía eléctrica cuyo propietario sean las empresas del ramo.

Las conducciones subterráneas se dispondrán en la zona de afección de las carreteras P-102, P-110, P-903 y P-122, a más de 8 mts. de la arista exterior de la explanación de las mismas.

Respecto a los **accesos desde las parcelas limítrofes a las carreteras P-102, P-110, P-903 y P-122**, se realizarán conforme a lo establecido en la circular de accesos:

, La construcción de la obra debe ajustarse, en cuanto a dimensiones y características a lo detallado en el croquis de la circular y cumplir los siguientes requisitos.

. El eje del acceso debe ser perpendicular a la carretera. La plataforma del acceso mantendrá una pendiente uniforme del 4%, desde el borde de la calzada hasta el plano vertical que pasa por la generatriz superior de la tubería, y a partir de ese punto comenzará la rampa o pendiente de acceso, todo ello para asegurar que las aguas pluviales no discurran sobre la plataforma de la carretera.

. El camino de acceso será de CINCO (5) metros de ancho, y sus bordes se unirán al de la calzada mediante enlaces rectos formando un ángulo de al menos 45 grados con el borde de la calzada, o mediante enlaces formados por curvas circulares de radio igual o superior a cinco metros.

. Toda la superficie del acceso se pavimentará con un firme de hormigón tipo HM-20 de 0,20 metros de espesor, hasta una distancia de CINCO (5) metros de la arista exterior de la calzada (línea de arcén).

. El tubo salva-cuneta se colocará paralelo a la carretera en el fondo de la cuneta, dando continuidad a las aguas que por la misma discurran, con tubo de hormigón de 0,50 metros de diámetro interior, sobre solera de 0,20 metros de espesor de hormigón y reforzado todo él con hormigón.

. La conservación del acceso, así como su limpieza, será de cuenta del beneficiario, debiendo mantenerlo en las debidas condiciones de utilización, impidiendo que las aguas se embalsen en cualquier punto del mismo.

. En ningún caso y bajo ningún pretexto alguno adquirirá el beneficiario derecho de propiedad sobre el terreno de dominio público que resulte afectado por las obras, la autorización que pueda derivar de este Informe se otorgará a TÍTULO PRECARIO, de forma que el Organismo titular de la carretera podrá, cuando las circunstancias así lo exijan y en beneficio de la misma, proceder a demolición, acondicionamiento o modificación de las características del acceso o del emplazamiento del mismo.

. El acceso se utilizará para el uso solicitado, debiendo otorgarse nueva autorización para el cambio de uso primitivo. Sí mismo el acceso que se autorice no implicará en ningún caso exclusividad.

ART. 126: CONDICIONES DE LAS PARCELAS. PARCELA MÍNIMA Y SEGREGACIÓN DE PARCELAS

a- Como norma general, son susceptibles de albergar edificaciones todas las parcelas del suelo rústico cuyo tamaño sea igual o superior al señalado como mínimo para cada uso excepcional y categoría del suelo rústico.

b- En lo tocante a segregaciones de parcelas, se estará a lo dispuesto por la legislación agrícola vigente respecto a las Unidades Mínimas de Cultivo y la prohibición de segregaciones de las cuales se deriven nuevas parcelas de tamaño inferior a las mismas.

En base al Decreto 76/1984 la Unidad Mínima de Cultivo se fija en 6 Has para seco y 2 Has para regadío.

c- No obstante, al amparo del régimen de excepcionalidad, por motivos urbanísticos, contemplado en la propia legislación agrícola, se permite la segregación de parcelas rústicas con tamaño inferior a la UMC en todos aquellos supuestos de construcciones cuya justificación para localizarse en esa clase de suelo no sea la de estar vinculadas a la explotación de los recursos naturales, la de responder a formas tradicionales de ocupación del territorio, la de tratarse de viviendas aisladas, o la de tratarse de parcelas donde ya existan construcciones respecto a las cuales se autoricen actuaciones de mantenimiento y reparación. Con las siguientes condiciones:

El tamaño mínimo de la parcela segregable será el indicado como tal para cada tipo de uso excepcional y en cada categoría del suelo rústico.

No podrá existir licencia de segregación si no existe licencia previa o simultánea de edificación.

No podrán obtenerse, como consecuencia de las segregaciones, parcelas de tamaño inferior al señalado como mínimo para el uso excepcional que en cada caso las justifique, salvo si esas parcelas residuales se agregan a otras colindantes.

Ninguna de las parcelas obtenidas como consecuencia de un proceso de segregación amparado en motivos urbanísticos podrá volver a experimentar fragmentaciones o particiones por la misma causa (anotación registral de indivisibilidad por motivos urbanísticos). Además, las parcelas construidas quedarán vinculadas legalmente a los usos autorizados.

d- Quedan al margen de cualquier regulación urbanística relativa a las parcelas, su tamaño, sus posibilidades de segregación... las obras públicas y las infraestructuras como tales (no las construcciones vinculadas a ellas), quienes se registrarán en esa materia por lo dispuesto en sus correspondientes normativas sectoriales o en la legislación general aplicable al efecto.

ART. 127: CONDICIONES PAISAJÍSTICAS Y DE ADAPTACIÓN AL ENTORNO.

Las intervenciones edificatorias en particular, y el resto de los usos excepcionales del suelo rústico en general, deberán guiarse por los criterios de adaptación al entorno y de protección del paisaje recogidos en el Art. 17 del RU. A tales efectos:

- Los materiales de las construcciones armonizarán en cuanto a tipos, colores y tonos, etc., con los tradicionales de la zona, con las lógicas excepciones derivadas de determinados usos y adaptaciones funcionales de las construcciones.
- Todos los proyectos de actuaciones incluirán información detallada de los perfiles naturales del terreno original, y adoptarán las soluciones adecuadas para reducir al mínimo su posible alteración.
- De igual modo, la información de los proyectos dará cuenta de la vegetación existente allí donde se pretenda intervenir, en particular del arbolado, que deberá respetarse en la medida de lo posible, y reponerse cuando sea inevitable su tala.
- Todos los proyectos de edificación incluirán un capítulo dedicado a las plantaciones, interiores y perimetrales, de sus respectivas parcelas, que deberán ser proporcionales a la extensión de la superficie construida. Salvo en el supuesto de las construcciones vinculadas al servicio de las vías públicas, una parte de esas plantaciones consistirá obligatoriamente en arbolar el frente de las parcelas y los linderos donde el impacto visual sea más acusado.
- La obligación del arbolado perimetral se extiende a todos los linderos en los casos de parcelas destinadas a acoger basureros y estercoleros, escombreras, depósitos de chatarra... y de almacenamiento, al aire libre, de materiales en general.
- Como medida de protección paisajística, se establece la prohibición de los carteles publicitarios en parcelas colindantes o próximas a las vías públicas, salvo cuando se trate de señalizaciones de carácter oficial, de paneles informativos patrocinados por instituciones públicas, o de paneles promovidos por particulares asociados a construcciones autorizadas.

ART. 128: CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS Y REQUERIMIENTOS ESPECÍFICOS DE LAS EDIFICACIONES Y DE LAS ACTIVIDADES.

a- Todas las edificaciones, y en su caso las actividades que no precisen de ellas, están obligadas a cumplir lo previsto por la normativa técnica correspondiente en función tanto de su uso como de sus características constructivas: normativa de habitabilidad, accesibilidad, CTE, etc. o vigente en su momento.

b- De modo particular, las actividades habrán de respetar lo previsto en la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León 11/2003, donde se regulan los regímenes de “comunicación previa” al Ayuntamiento, “licencia ambiental” y posterior “licencia de apertura”, “autorización ambiental” y su correspondiente “autorización de inicio de actividad”, o necesidad de “Evaluación de Impacto Ambiental”, que afectan a las actividades y sus instalaciones.

ART. 129: INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTES.

a- El PG asume en su integridad, en tanto que instrumento de ordenación del territorio cuyas determinaciones poseen rango normativo superior en ocasiones a las del propio planeamiento urbanístico municipal, las DOASS PALENCIA.

b- Los ámbitos afectados por las DOASS PALENCIA quedan regulados por sus normativas específicas, de modo que sólo serán aplicables en ellos las determinaciones del PG cuando se trate de cuestiones no resueltas, en cada caso, por las primeras.

ART. 130: DEFINICIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.

Dando cumplimiento a lo previsto por el Art. 57.e) del RU., y a fin de evitar la aparición de nuevos núcleos de población dentro del término municipal, se define dicho núcleo de población como toda agrupación de cuatro o más viviendas, exclusivamente residenciales (sin vinculación con instalaciones productivas), inscribibles dentro de un círculo de 250 m. de radio, en la que concurren además alguna de las siguientes condiciones:

- Una separación media entre viviendas inferior a 30 m.
- La constancia de haberse llevado a cabo algún proceso irregular de parcelación (segregación de una parcela en dos o más lotes independientes o en cuotas indivisas).
- La existencia de dotaciones urbanísticas o de servicios comunes, excluidos los de acceso rodado de titularidad pública y de energía eléctrica cuyo propietario sean las compañías suministradoras.

ART. 131: DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DETALLADA.

a- Tienen rango de determinaciones de ordenación general todas las señaladas por el Art.90.2 del RU., así como aquellas que, en función de lo previsto por su Art.91.c), establece el propio PG. En concreto, tienen esa consideración:

La clasificación del suelo rústico y su calificación (categorías).

La identificación de los usos como permitidos, autorizables o prohibidos en cada categoría del suelo rústico.

Los parámetros de edificación relativos a parcela mínima, ocupación máxima de parcela, altura máxima de las construcciones y retranqueos mínimos al dominio público y a linderos.

Los retranqueos mínimos de vallados y cerramientos respecto al dominio público.

La definición de núcleo de población, con sus condiciones destinadas a evitar la aparición de nuevos núcleos.

Las catalogaciones que afecten a construcciones o elementos aislados del suelo rústico.

b- Tienen también rango de determinaciones de ordenación general aquellas regulaciones normativas contenidas en las DOASS PALENCIA asimilables a las anteriormente citadas del propio PG.

c- El resto de las determinaciones del PG referidas al suelo rústico tienen rango de determinaciones de ordenación detallada.

d- En el caso de las DOASS PALENCIA, sus determinaciones tienen el rango que el propio documento las atribuye (aplicación plena, básica y orientativa), y sólo pueden ser cambiadas mediante modificación específica de las DOASS PALENCIA.

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

ART. 132: RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO COMÚN.

Afecta a los terrenos excluidos del proceso de urbanización que no han sido adscritos a ninguna de las categorías de protección especial o singular.

1- Usos permitidos: tienen la consideración de permitidos todos los usos ordinarios del suelo rústico, así como los usos excepcionales siguientes:

Las construcciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales, incluyendo las viviendas de los titulares de las explotaciones siempre que estén asociadas a otras construcciones de carácter productivo y se justifique su necesidad por los medios que el Ayuntamiento estime oportunos.

Las obras públicas y las infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, tales como gasolineras, talleres, áreas de servicio o de descanso, puestos de socorro, básculas, etc., siempre que estén previstas en el propio planeamiento, en instrumentos de ordenación del territorio o en instrumentos de planificación sectorial.

. Como usos excepcionales, las instalaciones y equipamientos existentes y en tramitación, señalados en el presente PGOU (El Centro Penitenciario, la industria de Chocolates Trapa, el centro de tratamiento de residuos no peligrosos de Albimas, los colegios de enseñanza y religiosos existentes y las instalaciones industriales de Precom)

2- Usos autorizables:

Las obras públicas y las infraestructuras del epígrafe anterior, con sus instalaciones asociadas, cuando no hayan sido previstas por ningún instrumento de planeamiento, de ordenación del territorio o de planificación sectorial.

Las actividades extractivas, junto a las instalaciones necesarias para su funcionamiento.

Las construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, cuando no puedan considerarse usos permitidos por su vinculación a las explotaciones agropecuarias.

Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones existentes, cualquiera que sea su uso, que no estén declaradas fuera de ordenación.

Las construcciones de uso dotacional, comercial, industrial, de almacenamiento, de ocio, etc., que puedan considerarse de interés público y que justifiquen la necesidad de instalarse en suelo rústico.

3- Usos prohibidos: todos los demás.

4. Condiciones de edificación:

Sin menoscabo de otras limitaciones o condiciones derivadas de la aplicación de normativas sectoriales o de ordenación del territorio, las construcciones permitidas o autorizables del suelo rústico común deberán respetar las siguientes condiciones generales:

- Retranqueos mínimos a linderos de 7,00 m.; en parcelas de ancho o frente inferior a 20 mts., retranqueos mínimos 3 mts. a linderos laterales. Arbolado perimetral en mínimo frentes visibles desde caminos o vías públicas

- Ocupación máxima de parcela del 50%.

- Altura máxima de 8,00 m. a cornisa y de 11,00 m. a cumbrera, excepto en los casos de las viviendas de cualquier tipo (aisladas y vinculadas a otras construcciones agrícolas-únicamente-), cuya altura máxima será de 7,00 m. a cornisa y dos plantas (baja +1).

Excepcionalmente, las construcciones no residenciales del suelo rústico común podrán superar las alturas máximas previstas en aquellas partes o elementos singulares que, por su función o por requerimientos técnicos particulares, así lo requieran: silos, torretas que alberguen elevadores o cintas transportadoras, etc.

- Superficie máxima construida de 0,1 m²/m², máximo de 2.000 m².

Para las construcciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales, será de 0,2 m²/m².

ART. 133: REGIMEN DEL SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA.

- 1- Afecta a los terrenos de vega no incluidos en otras categorías de protección, donde a la especial aptitud agrícola de los suelos se suma la disponibilidad de abundantes recursos hídricos y, generalmente, infraestructuras de riego.
- 2- Usos permitidos: los usos ordinarios y excepcionales del Suelo Rústico Común, con sus mismas condiciones.
- 3- Usos autorizables:
 - a- Las obras públicas y las infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando no estén previstas en instrumentos de planeamiento, de ordenación del territorio o de planificación sectorial.
 - b- Las construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, cuando no puedan considerarse usos permitidos en función de su relación con las explotaciones agropecuarias.
 - c- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación, limitando esas posibles ampliaciones a incrementos de la superficie ocupada de un 30% respecto a la original.
 - d- Las dotaciones y equipamientos de carácter público.
 - e- Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento vinculados a la producción agropecuaria del propio municipio, respecto a los cuales se acredite el "interés público" de la ubicación en el suelo rústico. En el caso particular de usos industriales sólo tienen cabida aquellos cuyo objetivo consista en llevar a cabo una primera transformación de las materias primas, no la obtención de productos acabados y listos para el consumo.
- 4- Usos prohibidos: todos los demás.

5. Condiciones de edificación:

Sin menoscabo de otras limitaciones o condiciones derivadas de la aplicación de normativas sectoriales o de ordenación del territorio, las construcciones permitidas o autorizables del suelo rústico con protección agropecuaria deberán respetar las siguientes condiciones generales:

- Retranqueos mínimos a linderos de 7,00 m. Arbolado perimetral en mínimo frentes visibles desde caminos o vías públicas.

- Ocupación máxima de parcela del 50%.

- Altura máxima de 8,00 m. a cornisa y de 11,00 m. a cumbre, excepto en los casos de las viviendas de cualquier tipo (aisladas y vinculadas a otras construcciones agrícolas-únicamente-), cuya altura máxima será de 7,00 m. a cornisa y dos plantas (baja +1).

Excepcionalmente, las construcciones no residenciales del suelo rústico con protección agropecuaria podrán superar las alturas máximas previstas en aquellas partes o elementos singulares que, por su función o por requerimientos técnicos particulares, así lo requieran: silos, torretas que alberguen elevadores o cintas transportadoras, etc.

- Superficie máxima construida de 0,1 m²/m², máximo de 2.000 m².

Para las construcciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales, será de 0,2 m²/m².

ART. 134: REGIMEN DEL SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.

- 1- Incluye los terrenos ocupados por infraestructuras de carácter territorial, así como aquellos cuya ocupación está planificada pero sin ejecutar, y sus correspondientes zonas de servidumbre, afección o denominaciones equivalentes.

De modo concreto, se protegen los terrenos asociados a los siguientes tipos de infraestructuras:

- Carreteras y autovía
- Ferrocarril y AVE
- Oleoductos y gasoductos
- Líneas eléctricas de alta tensión
- Antenas de telecomunicaciones

2- Usos permitidos:

- a- Las obras públicas y las infraestructuras, así como las instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio que estén previstas en la propia planificación sectorial, urbanística o de ordenación del territorio.
- b- En los terrenos que las distintas normativas sectoriales identifican como zonas de servidumbre, de afección, etc., se consideran igualmente permitidos todos los usos ordinarios del suelo rústico, sin menoscabo de que deban adaptarse a las limitaciones impuestas por la legislación sectorial correspondiente (restricciones a las plantaciones arbóreas o similares).

3- Usos autorizables:

- a- Las construcciones e instalaciones necesarias para la conservación y servicio de las infraestructuras cuando no estén previstas en instrumentos de planificación sectorial, urbanística o territorial.
- b- Las obras de rehabilitación y reforma de las construcciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- c- Las construcciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales, siempre y cuando la categoría del suelo rústico colindante con el de Protección de Infraestructuras admita esos mismos tipos de edificaciones (parcelas afectadas por doble calificación).
- d- Las construcciones dotacionales de interés público.

4- Usos prohibidos: el resto.

Es de especial aplicación, lo señalado en los Arts. 144 al 148, del Capítulo 38 de la presente Normativa.

5. Condiciones de edificación –para los usos autorizables-:

Sin menoscabo de otras limitaciones o condiciones derivadas de la aplicación de normativas sectoriales o de ordenación del territorio, las construcciones autorizables del suelo rústico con protección de infraestructuras deberán respetar las siguientes condiciones generales:

- Retranqueos mínimos a linderos de 7,00 m. Arbolado perimetral en mínimo frentes visibles desde caminos o vías públicas.
- Ocupación máxima de parcela del 50%.
- Altura máxima de 8,00 m. a cornisa y de 11,00 m. a cumbrera.

Excepcionalmente, las construcciones del suelo rústico con protección de infraestructuras podrán superar las alturas máximas previstas en aquellas partes o elementos singulares que, por su función o por requerimientos técnicos particulares, así lo requieran: elementos anunciadores informativos o publicitarios, silos, torretas que alberguen elevadores o cintas transportadoras, etc.

- Superficie máxima construida de 0,1 m²/m², máximo de 2.000 m².

ART. 135: REGIMEN DEL SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL.

1- Incluye los terrenos sobre los que existen evidencias de restos arqueológicos. Se trata de una categoría del suelo rústico que se grafía, en los planos de ordenación, superpuesta a otras categorías diferentes, con la finalidad que más adelante se especifica.

2- Usos permitidos:

los usos ordinarios del suelo rústico que impliquen movimientos de tierra, desmontes de la capa superficial del suelo, remover el subsuelo, etc., con una profundidad inferior a los 40-50 cm., y los trabajos específicos de prospección arqueológica y de investigación, incluidas las instalaciones provisionales necesarias para desarrollarlos.

3- Usos autorizables:

- a- Los usos ordinarios del epígrafe anterior cuando puedan alterar las condiciones del terreno en una profundidad superior a la allí señalada.
- b- Las obras de rehabilitación y reforma de las construcciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- c- Las obras públicas y las infraestructuras, si su trazado es aéreo. Se prohíben si son subterráneas.
- d- Las construcciones destinadas a proteger o a hacer visitables los yacimientos.

En todo caso: los usos autorizables lo serán siempre y cuando no sean manifiestamente perjudiciales para el ámbito protegido, por producir un deterioro ambiental y paisajístico relevante.

4- Usos prohibidos: el resto.

5- Transitoriedad del régimen urbanístico del S. R. con Protección Cultural: puesto que la delimitación de zonas arqueológicas se basa con frecuencia en la existencia de indicios no explorados en profundidad, se contempla la posibilidad de que se propongan y ejecuten, en tales áreas, planes de prospección arqueológica, de iniciativa pública o privada pero dirigidos siempre por técnico competente y bajo supervisión de Comisión Territorial de Patrimonio Cultural. Cuando de sus resultados se concluya esa posibilidad, los terrenos afectados podrían pasar a verse regulados por el régimen urbanístico previsto para la categoría del suelo rústico que subyace bajo la de Protección Cultural, de modo íntegro o con las limitaciones que se deriven de los trabajos de prospección, pero siempre a través de una Modificación Puntual del PGOU.

6- El PGOU incluye un INFORME ARQUEOLOGICO específico, en el que se regulan estos suelos y que será de aplicación íntegra.

7. Condiciones de edificación –para los usos autorizables, en los ámbitos con edificaciones catalogadas existentes-:

Sin menoscabo de otras limitaciones o condiciones derivadas de la aplicación de normativas sectoriales o de ordenación del territorio, las construcciones autorizables del suelo rústico con protección cultural deberán respetar las siguientes condiciones generales:

- Retranqueos mínimos a linderos de 7,00 m. Arbolado perimetral en mínimo frentes visibles desde caminos o vías públicas.

- Ocupación máxima de parcela del 50%.

- Altura máxima de 4,00 m. a cornisa. Excepcionalmente, las construcciones del suelo rústico con protección cultural podrán superar las alturas máximas previstas en aquellas partes o elementos singulares que, por su función o por requerimientos técnicos particulares, así lo requieran: elementos anunciadores informativos o similares, y en este caso la recuperación y puesta en valor de las edificaciones existentes con su altura actual: torreón, ermita...

- Superficie máxima construida de 0,1 m²/m², máximo de 500 m², además de la existente en la edificación actual, para su rehabilitación y puesta en valor. Podrá superarse la edificabilidad en casos excepcionales, por su interés público o por la explotación cultural o turística de algún yacimiento o BIC.

ART. 136: REGIMEN DEL SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL.

Será de aplicación, además, lo señalado en el CAPÍTULO 39 ORDENANZAS ESPECIFICAS PARA EL SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL, del presente PGOU.

- 1- Se aplica a los espacios y recursos naturales más valiosos del municipio, buena parte de los cuales están afectados también por normativas sectoriales, MONTES PUBLICOS, DOAS PALENCIA o planificaciones estratégicas de escala europea (zonas LIC de las riberas del Pisuerga y afluentes). Esa diversidad de los terrenos incluidos en la categoría del Suelo Rústico con Protección Natural permite descomponerla en las subcategorías siguientes:

- Cauces fluviales y sus bandas de protección: del Pisuerga y Carrión.
- Riberas y zonas inundables del Duero (LIC de las Riberas del Pisuerga y Afluentes (incluido mínimo línea de avenida de 100 años, con Protección Natural y Especial por inundación) y ZEPA Riberas del Pisuerga.

En los LIC. Y ZEPA, cualquier actuación que pueda afectar a éstos terrenos se remitirá a informe favorable del Servicio Territorial de Medio Ambiente.

- Vías Pecuarias y Corredores Verdes:

Las vías pecuarias deberán mantener sus anchos legales: 75,22 mts. en la Cañada Leonesa; 20,89 m., en la Vereda de Castros o Valdire, Camino de San Martín a Tariego, Valdelimpias y Camino real de Cigales; 10 mts. en Colada de San Isidro-Tariego I y 20 mts. en Colada de San Isidro-Tariego II. Igualmente su adecuación a la Ley 3/1995, de 23 de Marzo de Vías Pecuarias, en cuanto a usos y a tramitación de actuaciones con autorización previa del Servicio Territorial de Medio Ambiente.

Será de aplicación la regulación sectorial aplicable, derivada de la Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias.

- Montes, públicos y privados, (Monte de La Villa, Cuesta de Castillo y Pico Castro, Valdeorcas y Palotero Lavandero y Vegaonecha) incluidos terrenos no cubiertos por vegetación arbórea pero asimilables a la condición de montes y la Unidad Paisajística UP Valles y Páramos Calcáreos y el LIC Montes Torozos y Páramos de Torquemada Astudillo.

Será de aplicación la regulación sectorial aplicable, derivada de la Ley de Montes, Reglamento de Montes, Ley de Conservación de los Espacios Naturales de la Flora y Fauna Silvestre, Ley de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León y demás legislación concordante.

- Banda de protección del Canal de Castilla denominada AREA DE ENTORNO en el Plan Especial del Canal.

En los suelos urbanos y urbanizables colindantes, se dará cumplimiento al CTE, para protección de incendios de entorno de áreas forestales, bandas de protección, distancias, caminos...etc.

Se hace extensiva la Especial Protección Natural a los Montes gestionados por la Junta de Castilla y León y a las laderas, haciéndose extensiva además a todos los terrenos que tengan la condición de monte según el art. 5 de la Ley de Montes y a los que lo puedan tener en el futuro.

Se ha de cumplir el art. 39 de la Ley de Montes, que establece que: “los instrumentos de planeamiento urbanístico, cuando afecten a la calificación de terrenos forestales, requerirán el informe de la Administración forestal competente. Dicho informe será vinculante si se trata de montes catalogados o protectores”.

- 2- En el Suelo Rústico con Protección Natural afectado por legislaciones y planes específicos se aplicará el régimen de usos allí establecido.

- 3- En el resto del Suelo Rústico con Protección Natural, y en el anterior cuando no existiera contradicción con su regulación particular, se aplicará el régimen de usos previsto en esta normativa:

3.1- Usos permitidos: todos los usos ordinarios del suelo rústico que no resulten contrarios a las regulaciones sectoriales específicas de cada subcategoría. En las áreas declaradas LIC y ZEPA las variaciones sustanciales respecto a los usos ordinarios actuales, tales como las sustituciones de cultivos herbáceos por plantaciones forestales o al revés, los cambios de secano a regadío, etc., deben estar autorizadas por la administración correspondiente.

3.2- Usos autorizables:

- a- Las obras públicas y las infraestructuras, así como las instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio. Las instalaciones cuyas funciones sean la conservación y el servicio de las obras públicas y las infraestructuras sólo podrán autorizarse, no obstante, cuando tengan el carácter de provisionales, salvo si están al servicio de los cursos de agua.
- b- Las obras, exclusivamente de rehabilitación y reforma, de las construcciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- c- Las instalaciones de energía renovable y su transporte, así como las señaladas en el art. 57 c) del RUCyL.
- d- Las construcciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales, y se justifique su necesidad por los medios que el Ayuntamiento estime oportunos y que sean compatibles con los valores a proteger

3.3- Usos prohibidos: todos los demás.

4. Condiciones de edificación –para los usos autorizables-:

Se prohíbe cualquier tipo de edificación que no venga avalada por la autorización de los Organismos Públicos competentes en cada materia, a los que compete establecer en cada caso las condiciones específicas de las actuaciones: Servicio Territorial de Medio Ambiente, Confederación Hidrográfica del Duero...etc. y además cumplirá, como mínimo:

- Retranqueos mínimos a linderos de 7,00 m. Arbolado perimetral en mínimo frentes visibles desde caminos o vías públicas.
- Ocupación máxima de parcela del 50%.
- Altura máxima de 4,00 m. a cornisa. Excepcionalmente, las construcciones del suelo rústico con protección natural podrán superar las alturas máximas previstas en aquellas partes o elementos singulares que, por su función o por requerimientos técnicos particulares, así lo requieran: elementos anunciadores informativos o similares.
- Superficie máxima construida de 0,1 m²/m², máximo de 500 m², además de la existente en las edificaciones actuales, para su rehabilitación y puesta en valor.

ART. 137: REGIMEN DEL SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL.

- 1- Incluye los terrenos que pueden tener riesgos de inundación (delimitados por la línea de avenidas de 100 años), los afectados por la protección paisajística y los afectados por la explotación de graveras.
- 2- En los espacios inundables se prohíbe cualquier tipo de edificación.
- 3- Usos permitidos: los ordinarios del suelo rústico. Autorizables: las obras públicas y las infraestructuras, incluidas las instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio; Prohibidos: todos los demás.
- 4- En los afectados por la explotación de graveras, únicamente se permiten actuaciones urbanísticas tendentes a su recuperación. En las áreas de graveras se permiten todas las actuaciones programadas por los proyectos de restauración correspondientes. Una vez ejecutados, el régimen de usos de los terrenos será el mismo que el de las zonas de monte, si la restauración ha consistido en su repoblación forestal. En los supuestos de otros tipos de restauraciones, el régimen de usos será el previsto por los propios proyectos y en ambos casos a través de la correspondiente Modificación Puntual del PGOU.

Régimen de usos del S.R. de Especial Protección Paisajística.

Usos permitidos: los usos ordinarios del suelo rústico.

Usos autorizables:

- a- Las construcciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas y ganaderas, excluidas las viviendas de sus titulares.
- b- Las obras públicas y las infraestructuras, incluidas las instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, pero sólo cuando se trate de construcciones de poca entidad y de titularidad pública.
- c- Las construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales.
- d- Las obras de rehabilitación y reforma de las construcciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- e- Las construcciones dotacionales de interés público.

Son usos prohibidos todos los demás.

ART. 138: REGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL Y DE ENTORNO URBANO.

- 1- Afecta a espacios, y también a construcciones singulares, que se identifican con modos tradicionales de ocupación del territorio, hábitos socioculturales... dignos de ser conservados. La diversidad de tales formas de asentamiento tradicional lleva a distinguir dos subcategorías dentro del Suelo Rústico de **ASENTAMIENTO TRADICIONAL**, con regímenes urbanísticos diferenciados: Bodegas y Caseríos.

- 2- Usos permitidos en las zonas de **Bodegas -RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL-**:
 - a- Cuando se tenga acreditada la propiedad del terreno en superficie (escritura de propiedad, certificación catastral, sentencia judicial, etc.), se permiten las pequeñas construcciones, tipo merenderos, únicamente, a la entrada de las galerías subterráneas, con una superficie máxima de 10 m². No se permiten vallados, ni ningún tipo de construcciones auxiliares, ni elementos fijos (barbacoas, porches, sotechados, pérgolas...etc.).
 - b- En caso contrario, tan sólo se permiten las obras de acondicionamiento y consolidación de las propias galerías subterráneas y de sus huecos de entrada, respiraderos... u otros elementos tradicionales.
 - c- Son usos prohibidos todos los demás.

- 3- Usos permitidos y autorizables en las áreas de **Caseríos (enclave de La Trapa: Monasterio, finca y sus instalaciones y viviendas) -RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL-**:
 - a- Son usos permitidos todos los que guarden relación con las necesidades productivas de las explotaciones, incluidas las edificaciones residenciales, siempre que no impliquen un incremento de la superficie ocupada original superior al 50%, en cuyo caso se exigiría su tramitación como usos autorizables.
 - b- Son usos igualmente sujetos a autorización previa los relacionados con las necesidades dotacionales y de servicios de los asentamientos.
 - c- Son usos prohibidos todos los demás.

- 4- Usos permitidos y autorizables en las áreas de **Chozos, Cercas y Corrales-RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL-**:
- a- Son usos permitidos los directamente relacionados con su uso específico e histórico y quedan protegidos como tales elementos, pudiéndose mantener y rehabilitar como tales.
 - b- Son usos prohibidos todos los demás.
- 5- Usos permitidos y autorizables en las áreas de **El Aguachal, Albimas y Humus Divus-RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL-**:
- a- Son usos permitidos todos los que guarden relación con las necesidades productivas de la explotación existente, excluidas las nuevas edificaciones residenciales; se permite su ampliación para esos usos permitidos en el 25% de lo existente.
 - b- Son usos igualmente sujetos a autorización previa los relacionados con las necesidades dotacionales y de servicios de los asentamientos.
 - c- Son usos prohibidos todos los demás.
- 6- Usos permitidos y autorizables en el **RÚSTICO DE ENTORNO URBANO (área de Eras)**:
- a- Son usos permitidos todos los que guarden relación con las necesidades productivas de las explotaciones, excluidas las edificaciones residenciales, con un máximo de 40 m². construidos, en una única planta, con 3 mts. de altura máxima a cornisa y retranqueada 3 mts. mínimo de todos los linderos y caminos.
 - b- Son usos igualmente sujetos a autorización previa los relacionados con las necesidades dotacionales y de servicios de los asentamientos.
 - c- Son usos prohibidos todos los demás.

ART. 139: CONDICIONES URBANISTICAS PARTICULARES DE LOS USOS Y DE LAS EDIFICACIONES.

Se aplican en todos los casos las condiciones de uso y de edificación señaladas en la normativa de carácter general, con las particularidades recogidas en esta sección.

Art.139.1.- Condiciones aplicables en el S.R. Común.**1- Parcela mínima y segregación de parcelas:**

- a- Para el supuesto de edificación de viviendas aisladas (que únicamente se permiten ligadas a las explotaciones agropecuarias), la parcela mínima es la Unidad Mínima de Cultivo.

En base al Decreto 76/1984 la Unidad Mínima de Cultivo se fija en 6 Has para seco y 2 Has para regadío.

- b- Para los supuestos de construcciones vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas y de las infraestructuras, tanto permitidas como autorizables, así como para las construcciones dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, de ocio, etc., declaradas de interés público, se establece una parcela mínima de 5.000 m², junto a la posibilidad de segregar de las parcelas matrices aquellas subparcelas en las que se edifique, de acuerdo con las condiciones fijadas en la normativa general del suelo rústico.
- c- En esos mismos supuestos, se admite también la posibilidad de edificar en parcelas menores de 5.000 m² ya existentes (parcelario de rústica), cuando resulten adecuadas para resolver las necesidades funcionales de las construcciones, sin posibilidad alguna de segregaciones posteriores.

2- Instalaciones ganaderas:

- a- Las instalaciones ganaderas, y sus estercoleros, balsas de purines, etc., cuya capacidad de acogida sea igual o superior a las 20 Unidades de Ganado Mayor (UGM), según la Ley de Prevención Ambiental, deberán separarse del casco urbano de DUEÑAS la establecida en la legislación sectorial aplicable, y en falta de la misma: una distancia mínima de 500 m. en los casos del ganado porcino y avícola, y de 300 m. para el resto.
- b- Para las explotaciones de porcino se estará, además, a lo establecido en el R.D. 324/2000, de Normas Básicas de Ordenación de las Explotaciones Porcinas, tanto en lo relativo a distancias mínimas respecto a núcleos urbanos, según el tamaño de las explotaciones, como respecto a distancias a las vías públicas, entre explotaciones, etc.
- c- Todas las edificaciones se retranquearán al menos 7 m. del lindero frontal y 15 m. de los linderos laterales y trasero. Los estercoleros y balsas de purines o similares se retranquearán un mínimo de 20 m. de todos los linderos, y no podrán situarse a menos de 100 m. de las carreteras, autovía, ferrocarril y cauces de agua.

Art.139.2.- Condiciones aplicables en el S.R. con Protección Agropecuaria.

Se aplican, para los usos aquí permitidos o autorizables, las condiciones urbanísticas particulares de esos mismos usos en el S.R. Común, con la matización de que no serán segregables por motivos urbanísticos aquellas parcelas donde se construyan edificios de uso industrial, comercial o de almacenamiento autorizados por su relación con la producción agropecuaria del municipio (se equiparan sus condiciones de parcelación a las de las construcciones de uso agropecuario).

Art.139.3.- Condiciones aplicables en el S.R. con Protección de Infraestructuras.

Como en el caso de la categoría anterior, se aplican las condiciones urbanísticas particulares previstas, para los usos correspondientes, en el S.R. Común, con la salvedad de que los retranqueos de las edificaciones, de los vallados y de determinadas instalaciones en función de su actividad, podrán ser mayores que las previstas por la normativa urbanística si así lo determinan las oportunas normativas sectoriales.

. En los terrenos afectados por la línea límite de edificación se prohíbe cualquier tipo de edificación.

Art.139.4.- Condiciones aplicables en el S.R. con Protección Cultural.

- 1- Se autorizan las segregaciones singulares de parcelas cuando, como consecuencia de la información aportada por prospecciones arqueológicas detalladas, se pueda proceder a una delimitación ajustada de los yacimientos, y siempre que la finalidad de las mismas sea su adquisición por administraciones u organismos públicos.

Art.139.5.- Condiciones aplicables en el S.R. con Protección Natural.

1- En el S.R. con Protección Natural no se señalan otras condiciones urbanísticas particulares que la de solicitar de los organismos pertinentes el deslinde respecto al dominio público de las parcelas colindantes con vías pecuarias, montes o con cauces cuando se pretendan ejecutar cerramientos o vallados. Sin menoscabo, no obstante, de que tales vallados puedan estar prohibidos si afectan a terrenos incluidos en espacios de la Red Natura 2.000 o por otras circunstancias relacionadas con la protección de la fauna y el medio ambiente en general.

2- En los suelos urbanos y urbanizables colindantes, se dará cumplimiento al CTE, para protección de incendios de entorno de áreas forestales, bandas de protección, distancias, caminos...etc.

Art.139.6.- Condiciones aplicables en el S.R. con Protección Especial (Inundables, Recuperación de Graveras y Paisajística).

1- En estos espacios se prohíbe cualquier tipo de edificación.

2- Únicamente se autorizan las obras públicas y las infraestructuras, incluidas las instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio.

3- Modificación del régimen urbanístico de las áreas de graveras: en los casos de parcelas sobre las cuales se hayan ejecutado proyectos de restauración, los terrenos pasarán a disfrutar del régimen urbanístico establecido para el Suelo Rústico Común equivalente.

CAPÍTULO 36. ORDENANZAS ESPECIALES.

ART. 140: ORDENANZA MORFOTIPOLOGICA.

. Retranqueos mínimos en todas las edificaciones de 7 m., desde el borde de los viales de acceso, o linderos de parcela.

. En el resto de edificaciones, las condiciones de uso, volumen, forma y materiales serán las mismas que para los mismos usos en el Suelo Urbano, siendo edificaciones siempre aisladas y con las tipologías propias de la zona.

ART. 141: ORDENANZA URBANÍSTICA.

. Extensiva a todos los usos y cumpliendo siempre lo establecido en las DOASS PALENCIA.

. Todas las edificaciones contarán con accesos adecuados.

. Todas las edificaciones contarán también, cuando su uso lo requiera, con abastecimiento, saneamiento y electricidad.

. No se autorizan vertidos sin depurar, ni pozos ciegos. En todos los proyectos de edificación se harán constar con claridad el sistema de depuración de vertidos.

. En el caso de edificios de uso ganadero, se prohíben los estercoleros a menos de 500 m. de los núcleos habitados, 100 m. de las Ctras. de la Red Estatal, Autonómica, Comarcal – Diputación - o Local y 50 m. del resto, salvo aplicación de normativa sectorial que lo regule.

. Las mismas distancias guardarán las escombreras y depósitos de residuos industriales susceptibles de emitir olores desagradables o cualquier tipo de gases.

. Todas las edificaciones deberán aislarse visualmente por cortinas de seto o arbolado, al menos en un 50% del perímetro construido.

. Se prohíben las viviendas unifamiliares aisladas en todo el Suelo Rústico.

CAPÍTULO 37. AFECCIÓN GENERAL EN SUELO RÚSTICO.

ART. 142: DEFINICIÓN.

. Se articula a través de normas de carácter sectorial o referido a elementos muy concretos del territorio que se superponen a la anterior Normativa, según áreas y usos del suelo, sin entrar en contradicción con ella.

. En los casos de actuaciones sobre espacios cuyo uso se encuentre regulado por alguna legislación específica, la concesión de licencia exige autorización previa por parte de los organismos competentes.

ART. 143: CLASES DE PROTECCIÓN.

Todo el Suelo Rústico se encuentra afectado por normativas de carácter sectorial a nivel estatal y comunitario de obligado cumplimiento, como son:

- Cauces Públicos.
- Carreteras.
- Vías Pecuarias.
- Caminos rurales.
- Actividades Extractivas.
- Incendios Forestales.
- Estructura parcelaria Agraria.
- Red de Distribución de gas Natural.
- Red de Energía Eléctrica y otras redes de infraestructuras, telecomunicaciones...etc.
- Cauces Públicos

. Protección de la red principal de Caminos rurales: Las edificaciones que pretendan ejecutarse sobre parcelas colindantes con la red de Caminos rurales principal deberán situarse a una distancia mínima de 7 m. medidos desde el borde exterior de las mismas. El vallado de las parcelas será diáfano de altura no mayor de 2,5 m. y se situará a mínimo 3 m. del borde del camino o 6 m. del eje del mismo, cuando no esté marcado o prefijado el ancho del mismo.

. Protección General del territorio frente a actividades extractivas: Ley 22/1973 de Minas, de 21 de Julio, y el RD. 2.994/82, sobre Restauración de Espacios Naturales afectados por explotaciones extractivas.

. Protección del Monte frente a los Incendios Forestales: Ley 81/1968 sobre Incendios Forestales, de 5 de Diciembre, y el Decreto 63/1985, de la Junta de Castilla y León, sobre Prevención de Incendios Forestales.

. Ley de Concentración Parcelaria de la Junta de Castilla y León, Parcelación mínima...etc.

. Leyes que afectan a la distribución de energía eléctrica, otras instalaciones de telefonía, cable...etc. y gas natural, gaseoductos y oleoductos.

. Protecciones y regulaciones establecidas en las DOASS PALENCIA.

. En el trazado de la línea eléctrica de Alta Tensión que atraviesan el término municipal, se aplicará lo prescrito en la Ley 34/1998, de 7 de Octubre del Sector de Hidrocarburos, el R.D. 1955/2000 de 1 de Diciembre por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministros y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica y lo prescrito en la Ley 54/1997, de 27 de Noviembre del Sector Eléctrico.

CAPÍTULO 38. ORDENANZAS ESPECÍFICAS EN SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.

ART. 144: PROTECCIÓN ESPECÍFICA DE CARRETERAS.

- Las bandas de afección y protección de carreteras señaladas en los Planos de Ordenación, son aplicables a cualquier tipo de suelo, en los términos que establece la Ley 25/1988 de Carreteras el Estado. De acuerdo a esta Ley, deberá solicitarse autorización previa a Fomento del estado, para cualquier actuación en las bandas de afección de la A-62.

- El criterio para delimitar los terrenos clasificados como de Especial Protección de Infraestructuras, de acuerdo a los Planos del PGOU, engloban siempre como mínimo, calzadas, arcones y cunetas, zona de dominio público (expropiada), y siempre, como mínimo, 8 mts. desde la arista exterior de la explanación.

- Todas las distancias que se regulan en la legislación de carreteras estatales, se miden desde la arista exterior de la explanación, salvo la línea límite de edificación que es desde el borde exterior de la calzada.

- En los terrenos afectados por la línea límite de edificación se prohíbe cualquier tipo de edificación.

- La ejecución de cualquier conexión en vías alternativas o con los enlaces actuales, en los sectores, deberán ejecutarse y financiarse con cargo a sus promotores y cumpliendo la normativa estatal y autonómica de carreteras.

- En la A-62 la línea de edificación se sitúa a 50 mts. del borde exterior de la calzada correspondiente de la autovía, y a 25 mts. de los ramales de enlace e intersección.

- Se prohíbe la publicidad visible desde la autovía A-62, en todo el término Municipal, independientemente de la clasificación del suelo. Los carteles informativos, en su caso, deberán ajustarse a lo dispuesto en los Art. 89 y 90 del Rgto. General de Carreteras, aprobado por RD. 1812/94 de 2 de Septiembre.

- Cualquier actuación urbanística en suelos afectados por las bandas de afección de las carreteras incorporará un estudio específico de protección contra el ruido.

- La distancia entre las edificaciones y la arista exterior de la calzada de las carreteras P-102, P-110, P-903 y P-122 será en todos los casos superior a los 18 mts. que se establecen para la línea límite de edificación, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general (art. 26 apartado 2 y 5 de la Ley 10/2008, de 9 de Diciembre de Carreteras de Castilla y León). Por delante de esta línea no se permitirán más usos que los establecidos por la legislación vigente.

- Las zonas de afección, servidumbre, edificación y dominio público de estas carreteras son aplicables a cualquier tipo de suelo, en los términos establecidos en la Ley 10/2008 de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León. De acuerdo a esta Ley, deberá solicitarse autorización previa al Servicio Territorial de Fomento de Palencia, para cualquier actuación en estas zonas.

ART. 145: PROTECCIÓN ESPECÍFICA DEL FERROCARRIL.

.- En el término municipal de Dueñas, se ubica un tramo del trazado de la línea ferroviaria Madrid-Irún, que pertenece a la red ferroviaria de interés general.

Sus suelos de Dominio Público están afectos al Servicio Ferroviario, siéndoles de aplicación específica las disposiciones contenidas en la Ley 39/3003 de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario (BOE de 18-11-03) y en su Reglamento aprobado por Real Decreto 2.387/2004, de 30 de diciembre (BOE de 31-12-04), así como en la Orden Ministerial FOM/2893/2005 de 14 de Setiembre y se clasifican como Sistema General Ferroviario (Planos 7.1 y 7.2)

.- Las zonas de Dominio Público y de Protección, se regulan en los arts. 12 al 15 de la Ley del Sector Ferroviario y en los arts. 24 al 33 del Reglamento que la desarrolla.

. Zona de Dominio Público: Banda de terreno de 8 mts. de ancho a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

. Zona de Protección: Consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas, delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas situadas a 70 m. de las aristas exteriores de la explanación.

.- La línea Límite de Edificación se regula en el art. 16 de la Ley 39/2003 de 17 de Noviembre del Sector Ferroviario y en los arts. 34 al 36 del Reglamento que la desarrolla, aprobado por Real Decreto 2387/2004 de 30 de Diciembre y se modifica parcialmente por la Orden FOM/2230/2005 de 6 de Julio por el que se reduce la línea Límite de Edificación en los tramos de las líneas de la red ferroviaria de interés general que discurren por zonas urbanas; esta línea se sitúa a una distancia de 50 mts. de la arista exterior de la plataforma, excepto en zonas urbanas en las que la distancia se reduce a 20 mts., quedando prohibida en esa zona cualquier tipo de obra de edificación, nuevas líneas eléctricas, etc. y siendo esas distancias de 50 y 20 mts. reducibles solamente por el Ministerio de Fomento, en los casos y con el procedimiento regulado en los artículos del Reglamento y en la Orden FOM/2230/2005 anteriormente mencionados.

. Respecto a la planificación de las nuevas infraestructuras ferroviarias y reserva de suelos para las mismas, el órgano competente es el Ministerio de Fomento, Dirección General de Infraestructuras.

ART. 146: PROTECCIÓN ESPECÍFICA DEL GASEODUCTO LERMA-PALENCIA.

.- Para las afecciones del gasoducto, y el ramal a Alfaced, se estará a lo dispuesto en los apartados 68 y 69 del Real Decreto 1434 de 27/12/2002, sin olvidar lo establecido en la norma UNE 60.302 en cuanto a la categoría de Emplazamiento se refiere. Son de aplicación específica las disposiciones contenidas en la Ley 39/2003 de 17 de Noviembre, del Sector Ferroviario (BOE 18-18-2003) y en su Reglamento. Aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de Diciembre (BOE 31-12-2004).

**CONDICIONES DE EDIFICACIÓN EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DEL GASODUCTO LERMA-PALENCIA-
VALLADOLID DE LA RED BÁSICA NACIONAL**

I. Para la conducción principal:

- A. No se efectuarán trabajo de arada, cava u otros análogos a una profundidad superior a los cincuenta centímetros en una franja de terreno de cuatro metros a lo largo de la traza del gasoducto.
- B. Queda asimismo prohibido plantar árboles o arbustos de tallo alto, a una distancia inferior a dos metros y medio, a contar desde el eje del trazado del gasoducto a uno y otro lado del mismo.
- C. No se permitirá levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter provisional o temporal, ni efectuar acto alguno que pueda dañar o perturbar el buen funcionamiento, la vigilancia, conservación y reparaciones necesarias, en su caso, del gasoducto y sus elementos anejos, a una distancia inferior a diez metros del eje del trazado, a uno y otro lado del mismo. No obstante, en casos especiales y cuando por razones muy justificadas resulte necesario e imprescindible edificar a distancia del eje del gasoducto inferior a la anteriormente señalada, se deberá solicitar autorización del Área de Industria y Energía de la Delegación del Gobierno en Valladolid, la cual podrá concederla, previa petición de informe a ENAGAS y a aquellos Organismos que consideren conveniente consultar.

II. Para las estaciones de protección catódica:

- A. No se efectuarán trabajos de arada, cava u otros análogos a una profundidad superior a cincuenta centímetros en una franja de terreno de tres metros de ancho, desde las estaciones de protección catódica hasta la línea del gasoducto.
- B. Quedará prohibido plantar árboles o arbustos de raíz profunda, así como levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque éstas tuvieran carácter temporal o provisional y efectuar acto alguno que pueda dañar el buen funcionamiento, vigilancia, conservación y reparaciones necesarias en su caso, a una distancia inferior a dos metros y medio del eje del trazado desde las estaciones de protección catódica hasta la línea del gasoducto.

A efectos del cumplimiento de lo establecido la empresa concesionaria, con anterioridad al tendido y puesta en marcha de las instalaciones, deberá recoger los extremos señalados en los apartados I y II anteriores, en los convenios o acuerdos que se establezcan con los propietarios afectados, quedando obligada en todo momento a la vigilancia de su cumplimiento y, en su caso, a la notificación del presunto incumplimiento al Área de Industria y Energía de la Delegación del Gobierno en Castilla y León.

El gasoducto se dimensionó para la categoría 1ª de emplazamiento, la cual, según la Norma UNE 60-302-74, de obligado cumplimiento (ITC-MIG-5.1 / BOE 06-12-74), admite un número limitado de edificaciones.

De acuerdo con esta norma el I.e.h. 1 será menor de 8 y el I.e.h. 10 será menor de 5, siendo:

I.e.h. 1: (Índice de edificios habitados sobre 1 Km) es el número de edificios habitados situados dentro de una franja de terreno de 0,5 Km de ancho (0,25 Km por cada lado del eje de trazado de las tuberías) y de 1 Km de longitud.

I.e.h. 10: (Índice de edificios habitados sobre 10 Km) es una décima parte del que resulta de sumar los correspondientes diez índices sobre 1 Km. En el caso de que uno de los índices sobre 1 Km sea superior a 8, se considere dicho I.e.h. igual a 8.

Este número de edificaciones son las admitidas por las normas reglamentarias que regulan la construcción y funcionamiento del gasoducto, sin perjuicio de otras normas que impongan otro tipo de restricciones o autorizaciones.

Por otra parte, el art. 5 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, (BOE 8-10-98), establece:

"La planificación de instalaciones de transporte de gas y de almacenamiento de reservas estratégicas de hidrocarburos, así como los criterios generales para el emplazamiento de instalaciones de suministro de productos petrolíferos al por menor, deberán tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio, de ordenación urbanística o de planificación de infraestructuras viarias según corresponda, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes."

LAR, EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

ART. 147: PROTECCIÓN ESPECÍFICA DEL OLEODUCTO BILBAO-BURGOS-PALENCIA-VALLADOLID.

SERVIDUMBRE OLEODUCTO BILBAO-BURGOS-PALENCIA-VALLADOLID

Real Decreto 1997/1978 (B.O.E. de 25 agosto 1978) Artículo segundo:

"... comprenderá las siguientes servidumbres medidas en el terreno horizontal.

- a) Servidumbre de paso de canalización para productos petrolíferos como vía permanente de una franja de terreno de cinco metros de ancho, por cuyo eje discurrirá enterrada a la profundidad mínima de ochenta centímetros la conducción, junto con los elementos técnicos y accesorios que requiera la misma. Esta franja se utilizará para la vigilancia y mantenimiento de las instalaciones y para la colocación de las medidas de señalización adecuada.
- b) Prohibición de efectuar trabajo de arado, cava u otros análogos a una profundidad superior a cincuenta centímetros, tampoco se permitirá plantar árboles o arbustos, ni levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo aunque tenga carácter temporal o provisional, en la franja de terreno de cinco metros a que se refiere el apartado a)
- c) Prohibición de plantar árboles o arbustos de tallo alto ni levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter temporal o provisional, ni variar la cota del terreno a una distancia de cuatro metros, a cada lado del eje de la canalización.
- d) Prohibición de levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo aunque tenga carácter temporal o provisional, en la franja de seis metros a la izquierda y nueve metros a la derecha tomadas en el sentido Bilbao-Valladolid, a partir de la canalización.
- e) Libre acceso a las instalaciones de personal y de los elementos necesarios para vigilar, mantener y reparar o renovar dichas instalaciones, con pago de los daños que ocasionen en cada caso".

ART. 148. PROTECCIÓN ESPECÍFICA DE LÍNEAS ELÉCTRICAS (Línea de 400KV Grijota-Tordesillas).

. En el trazado de la línea eléctrica de Alta Tensión que atraviesan el término municipal, se aplicará lo prescrito en la Ley 34/1998, de 7 de Octubre del Sector de Hidrocarburos, el R.D. 1955/2000 de 1 de Diciembre por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministros y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica y lo prescrito en la Ley 54/1997, de 27 de Noviembre del Sector Eléctrico.

SERVIDUMBRE DE PASO AÉREO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

De acuerdo con el art. 158 del R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministros y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica (B.O.E. 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 al establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuera necesario.*
- d) *La ocupación temporal de terrenos u otros bienes, en su caso, necesarios a los fines indicados en el párrafo c) anterior."*

Asimismo, de acuerdo con el punto 3 del art. 162

"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."

El cálculo de la proyección y la distancia reglamentaria se realiza según lo prescrito en el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión, aprobado por Decreto 3.151/68 (BOE 27-12-68).

Por otra parte, el artículo 5 de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico (B.O.E de 28-11-1997), establece:

"La planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica cuando estas se ubiquen o discurran en suelo no urbanizable, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio. Asimismo, y en la medida en que dichas instalaciones se ubiquen en cualesquiera de las categorías de suelo calificado como urbano o urbanizable, dicha planificación deberá ser contemplada en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes".

CAPÍTULO 39. ORDENANZAS ESPECÍFICAS PARA EL SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL.

VÍAS PECUARIAS – TERRENOS FORESTALES – CAUCES, MÁRGENES Y RIBERAS – DOASS PALENCIA – RED NATURA 2000

El presente Capítulo, especifica y amplía, las condiciones especiales y normativa aplicable sobre los ámbitos con protección natural de vías pecuarias, montes públicos y otros ámbitos, de las Ordenanzas y Normativa general del PGOU de DUEÑAS y de sus Planos de Ordenación.

VÍAS PECUARIAS.

En el Plano específico de ordenación, se incluye la clasificación de las vías pecuarias del Término Municipal, con sus dimensiones, trazado, características y anchos legales sobre los que se aplica su normativa específica.

A este respecto:

“Las vías pecuarias son bienes de dominio público y están sujetos a su legislación sectorial, en concreto a la Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de *Vías Pecuarias*”.

De acuerdo a lo previsto en el art. 238 del RUCyL, “el uso público al que están destinadas las vías pecuarias no se verá afectado por la gestión urbanística y que, según se legislación sectorial (Ley 3/1995), los únicos usos permitidos serán los contemplados en esa norma como compatibles o complementarios con su destino, no considerándose compatibles los sistemas generales o locales de equipamientos, ni los usos que supongan obstáculos al tránsito ganadero, como los aparcamientos”.

Cualquier actuación sobre terrenos de la vía pecuaria, debe obtener, con carácter previo, la oportuna autorización tramitada ante el Servicio Territorial de Medio Ambiente de PALENCIA.

Además de las vías pecuarias se integran en esta red protegida los corredores verdes señalados en las DOASS PALENCIA, en los que se aplican sus determinaciones.

TERRENOS FORESTALES

Dentro de la Clasificación de Suelo con Protección Natural, se incluyen los Montes Públicos y Consorciados. Esta protección Natural, en algunos ámbitos se ve ampliada en su nivel de protección, por la protección paisajística, de acuerdo al Plano de Ordenación del Término Municipal, del presente PGOU, en el que se representa la delimitación de citados montes.

Las Cuestas y Laderas, señaladas en la Normativa y Planos de Ordenación, están Clasificados como Suelos Rústicos con Protección Natural, teniendo a mayores, en algunas zonas una especial protección paisajística.

En el Plano de Clasificación del Suelo del término municipal específico para Montes Públicos, se señala la delimitación y denominación de todos los Montes Públicos en el término municipal.

Se mantendrá una franja de 25 mts. de anchura libre de edificación, arbustos y vegetación, en los desarrollos urbanísticos que colinden con zonas arboladas. Igualmente un camino de 5 mts. de ancho que podrá estar incluido en dicha banda, en cumplimiento del CTE.

De acuerdo al art. 40 de la Ley de Montes, "El cambio de uso forestal de un monte, cuando no venga motivado por razones de interés general, y sin perjuicio de lo dispuesto en el art.18.4 de la Ley de Montes y de la normativa ambiental aplicable, tendrá carácter excepcional y requerirá informe favorable del órgano forestal competente y en su caso del titular del monte".

RED NATURA 2000.

Cualquier plan, programa o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar, o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable al LIC "Riberas del Pisuerga y afluentes", al LIC "Montes Torozos y Páramos de Torquemada-Astudillo" y ZEPA "Riberas del Pisuerga" ya sea individualmente o en combinación con otros planes o proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, con el fin de que la Autoridad Responsable del seguimiento de la Red Natura 2000 (el Director General del Medio Natural), informe sobre su compatibilidad con los valores que motivaron la declaración del lugar, conforme a lo previsto en el art. 45.4 de la Ley 42/2007, de 13 de Diciembre, del *Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*.

**TÍTULO QUINTO:
PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE DEBERES URBANÍSTICOS.**

CAPÍTULO 40. PLAZOS.

. ART. 149.- PLAZOS: El instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, señalará los plazos para el cumplimiento de los deberes definidos en los artículos 18 y 20 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, Modificada por la Ley 4/2008 de 15 de Setiembre de Medidas de Urbanismo y Suelo, siendo el plazo máximo de 8 años desde la Aprobación Definitiva y su publicación en el Boletín correspondiente, para todos los suelos clasificados en el presente PGOU.

Para el resto de condiciones al respecto, se estará a lo dispuesto en el art. 21. 2 y 3 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León. Modificada por la Ley 4/2008 de 15 de Setiembre de Medidas de Urbanismo y Suelo.

TÍTULO SEXTO:

PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO. GESTIÓN DE SISTEMAS GENERALES.

CAPÍTULO 41. PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO.

ART. 150.- A tenor de lo dispuesto en el Art. 369 del Reglamento de Urbanismo, el Ayuntamiento de DUEÑAS establecerá el Patrimonio Municipal de Suelo, en el que se incluirán los suelos, cesiones, aprovechamientos urbanísticos,...etc., que se deriven del desarrollo del planeamiento y gestión urbanísticas del presente Plan General, y los sistemas generales, de acuerdo a lo dispuesto en los Arts. 368 y 372 del RUCyL, con el destino señalado en el Art. 374 del RUCyL y en el presente PGOU.

ART. 151.- El Ayuntamiento de DUEÑAS establecerá igualmente el Patrimonio Municipal del Suelo, con su correspondiente documentación contable y tendrá abierta la posibilidad de creación de una Sociedad Municipal de Vivienda y/o Urbanización para desarrollar y gestionar su suelo, u otra Entidad similar de gestión, de acuerdo a las facultades que la legislación vigente le otorga en virtud de esa materia.

CAPÍTULO 42.

GESTIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES. SISTEMAS GENERALES INFRAESTRUCTURALES. EDIFICACIONES DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO.

ART. 152.- Los Sistemas Generales en el presente PGOU, se sitúan en las tres clases de suelo: En Suelo Urbano Consolidado, existentes y previstos; en Suelo Urbanizable, previstos y en Suelo Rústico, existentes.

Todos los Sistemas Generales establecidos por el presente PGOU, en la ejecución del planeamiento de desarrollo, pasarán (los que no lo sean) de forma gratuita al Ayuntamiento de DUEÑAS (el suelo, no urbanizados, salvo los internos a los sectores, que se cederán urbanizados), para incorporarse al Patrimonio Municipal de Suelo. Su obtención libre de cargas y gratuita, vendrá dada por la compensación en aprovechamiento dentro de los Sectores, o por cualquier otra medida compensatoria de las previstas en la legislación urbanística vigente, si se utilizan mecanismos de expropiación u ocupación directa como establecen los Arts. 223 y 228 del RUCyL, con la posibilidad de realizar actas de reconocimiento de aprovechamientos, para su posterior gestión dentro de los Sectores.

Además de los Sistemas Generales existentes y previstos en Suelo Urbano y existentes en Suelo Rústico que establece el PGOU de DUEÑAS, que se gestionarán de acuerdo a lo establecido en la legislación urbanística vigente, el desarrollo de los Sectores de Suelo Urbanizable lleva aparejado la aportación de Sistemas Generales nuevos. En algunos de los sectores son internos a los mismos y en el resto, externos al Sector.

En el PGOU, esta aportación se establece de la siguiente manera:

- a) Asignándolos a los Sectores en m²., en cuyo caso, el Ayuntamiento es el encargado de asignar los sistemas generales y puede elegir entre las siguientes opciones:

1.- Que el Ayuntamiento asigne al Sector los Sistemas Generales que le corresponden, atendiendo a las siguientes prioridades:

- que hallan sido ocupados por el Ayuntamiento en cesión anticipada, fruto de convenios urbanísticos.
- por necesidad de ejecución próxima, inmediata o programada, de alguna dotación urbanística pública.
- por razones de localización, dimensión, propiedad u otras similares.

Esta opción tiene prioridad sobre todas las demás.

No obstante, de los sistemas generales externos, se considera prioritario el Sistema General 1.

2.- Que el Sector adquiera alguno de los suelos señalados como Sistema General, en Suelo Urbanizable para cumplir con la cesión, libre de cargas y gratuita, de dichos suelos.

También tienen asignado el mismo aprovechamiento del Sector al que se destinen.

El Ayuntamiento en todo caso, podrá utilizar cualquier otra fórmula de las previstas en la legislación urbanística vigente, para lograr los objetivos de consecución de sistemas generales y dotaciones urbanísticas públicas.

Por último, los Sectores en Suelo Urbanizable, tienen la obligación de acometer las obras necesarias para la conexión del mismo con los sistemas generales de vías públicas y servicios urbanos, así como su ampliación o refuerzo, cuando cualquiera de ellos resulte necesario para asegurar el correcto funcionamiento de dichas vías y servicios. A tal efecto, el Ayuntamiento podrá repercutir sobre ellos, proporcionalmente, los costes de las infraestructuras generales, que están previstas en el municipio, y de las que se van a servir, (servicios urbanos, viarios estructurantes,...etc.), bajo la fórmula de Ordenanza Municipal o por cualquier otro mecanismo que le permita la legislación vigente, en función de su ejecución y puesta en servicio.

. ART. 153.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LOS SUELOS Y SISTEMAS GENERALES INFRAESTRUCTURALES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE DUEÑAS.

Todos los suelos urbanos y urbanizables del término municipal, tienen la obligación de adquirir la condición de solar, para que sea posible su desarrollo. Aquellos que no la tengan, deberán costear a su costa la implantación de todos los servicios urbanos e infraestructurales, en sus parcelas, para que adquieran la condición de edificables y mientras tanto, no podrán concederse licencias urbanísticas de ningún tipo sobre estos ámbitos.

La conexión a la red municipal para todos estos suelos es obligatoria, y deberán acometer a su costa las obras necesarias de conexión y distribución hasta pié de parcela.

Para que estos suelos adquieran la condición de solar, deben resolver a su costa, de mismo modo, el saneamiento, depuración y vertido.

Del mismo modo con el resto de infraestructuras, hasta la consecución de la condición de solar, de estos suelos.

. ART. 154.- EDIFICACIONES DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO.

Las edificaciones existentes en los suelos rústicos, no compatibles ni legalizables con la aplicación de la normativa urbanística del presente PGOU, quedan expresamente declaradas como “disconformes” con el planeamiento.

DUEÑAS. JULIO de 2013.