



Normas urbanísticas municipales de Saldaña (Palencia)

DN-NU I NORMATIVA URBANÍSTICA –Documento para Aprobación Definitiva. Septiembre de 2016

Promotor: Ayuntamiento de Saldaña (Palencia)

Redactor: UTE PLANZ Planeamiento Urbanístico SLP – GAMA Grupo de Alternativas Medioambientales y Territoriales SL

FICHA SÍNTESIS DE DATOS DE PLANEAMIENTO

DATOS GENERALES

DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO:	NUM SALDAÑA (PALENCIA)	MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO PREVIO:	SI
TIPO DE PLANEAMIENTO:	NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES	PROVINCIA:	CÓDIGO INE:
NOMBRE DEL MUNICIPIO:	PALENCIA	PALENCIA	34157
FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA:			

OTROS DATOS DE INTERÉS

POBLACIÓN Habitantes:	3149 habitantes (a 01/01/ 2015)
SUPERFICIE MUNICIPAL	132,34 km ²

CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA:

TIPO:	FECHA:
FOTOGRAMETRICA 1:1.000	2008
FOTOGRAMETRICA 1:10.000	2004

REDACTORES

DIRECCIÓN TÉCNICA: Gregorio Vázquez Justel, Arquitecto-Urbanista. PLANZ Planeamiento Urbanístico S.L.P.
 DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO Y REDACCIÓN DE DOCUMENTOS: Andrea Roderer, Arquitecto. PLANZ S.L.P./ Miguel Ángel Ceballos Ayuso, Geógrafo. GAMA S.L
 ANÁLISIS DEL MEDIO FÍSICO: GAMA Grupo de Alternativas Medioambientales y Territoriales S.L
 ESTUDIO Y CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO: STRATO Gabinete de Estudios Históricos y Arqueológicos S.L.
 DIAGNÓSTICO DE INFRAESTRUCTURAS: UTE Planz Planeamiento Urbanístico S.L.P.-GAMA Grupo de Alternativas Medioambientales y Territoriales S.L

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

CLASES DE SUELO

SUELO URBANO m ²	1.708.111
SUELO URBANIZABLE m ²	414.978
SUELO RÚSTICO m ²	130.215.689
TOTAL CLASES m²	132.338.778

CATEGORÍAS DEL SUELO

URBANO		URBANIZABLE		RÚSTICO	
SALDAÑA	1.241.628	SUR 1	67.347	SRC	54.394.213
CARBONERA	27.331	SUR 2	106.885	SRPN-CR	5.035.295
MEMBRILLAR	30.027	SUR 3	49.295	SRPN-VE	25.753.052
RELEA DE LA LOMA	45.824	SUR 4	62.758	SRPN-CM	22.882.113
RENEDO DEL MONTE	27.515	SUR 5	76.425	SRPN-EA	17.030.277
SAN MARTIN DEL OBISPO	71.511	SUR 6	52.268	SRPA AGROP	2.600.251
VALCABADILLO	74.198			SRP INFRAEST	1.260.262
VALENOSO	18.362			SR ASENT. IRREG	25.069
VEGA DE DOÑA OLIMPA	52.681			SRP CULTURAL	1.481.777
VILLAFRUEL	15.508			SRP ESPECIAL	106.502
VILLALAFUENTE	26.401				
VILLANUEVA DEL MONTE	21.338			SR SUPERPUERTO	-353.122
VILLASUR	34.428				
VILLORQUITE DEL PÁRAMO	21.359				
TOTAL m²	1.708.111	TOTAL m²	414.978	TOTAL m²	130.215.689

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO

SECTORES EN SUR

SUR 1	67.347
SUR 2	106.885
SUR 3	49.295
SUR 4	62.758
SUR 5	76.425
SUR 6	52.268
TOTAL SECTORES EN SUR m²	414.978

SECTORES EN SU-NC

SUNC 1	20.030
SUNC 2	16.432
SUNC 3	17.896
SUNC 4	19.518
SUNC 5	5.324
TOTAL SECTORES EN SU-NC m²	79.200

DOTACIONES URBANÍSTICAS

DOTACIONES URBANÍSTICAS

DOTACIONES URBANÍSTICAS	SISTEMAS GENERALES	SISTEMAS LOCALES	TOTALES
EQUIPAMIENTOS m ²	- EQUIPAMIENTOS m ²	- EQUIP. PÚBLICOS m ²	157.319 EQUIPAMIENTOS m ²
ESPACIOS LIBRES m ²	- ESPACIOS LIBRES m ²	- ESPACIOS LIBRES m ²	216.036 ESPACIOS LIBRES m ²
SERVICIOS URBANOS m ²	- SERVICIOS URBANOS m ²	- EQUIP. PRIVADOS	28.232 SERVICIOS URBANOS m ²
VIARIO	- VIARIO m ²	- SERVICIOS URBANOS m ²	19.559 VIARIO
TOTAL m²	TOTAL m²	TOTAL m²	421.146 TOTAL m²

TÍTULO I. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL	7
CAPÍTULO I. NORMAS GENERALES DE CONTENIDO Y TRAMITACIÓN	7
Artículo 1. Objeto y finalidad de las Normas Urbanísticas Municipales	7
Artículo 2. Determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales	7
Artículo 3. Documentos de las Normas Urbanísticas Municipales	8
Artículo 4. Determinaciones gráficas de las Normas Urbanísticas Municipales	8
Artículo 5. Normas de interpretación	8
Artículo 6. Tramitación de las Normas Urbanísticas Municipales	9
Artículo 7. Marco normativo de las Normas Urbanísticas Municipales	9
Artículo 8. Obligatoriedad	10
Artículo 9. Vigencia de las Normas Urbanísticas Municipales	10
Artículo 10. Supuestos de revisión	10
Artículo 11. Modificación de las Normas Urbanísticas Municipales	10
Artículo 12. Integración con la ordenación del territorio	11
Artículo 13. Consulta urbanística	11
Artículo 14. Seguimiento ambiental	11
CAPÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO	12
Sección 1ª. Condiciones generales para todo el término municipal	12
Artículo 15. Régimen urbanístico y clasificación del suelo	12
Sección 2ª. Suelo Urbano	13
Artículo 16. Definición y delimitación del Suelo Urbano	13
Artículo 17. Planeamiento previo incorporado	13
Artículo 18. Derechos y deberes en Suelo Urbano Consolidado	13
Artículo 19. Derechos y deberes en Suelo Urbano No Consolidado	14
Artículo 20. Condiciones previas para edificar	15
Artículo 21. Gestión en Suelo Urbano	15
Artículo 22. Actuaciones Aisladas	16
Artículo 23. Actuaciones Integradas	16
Sección 3ª. Suelo Urbanizable	16
Artículo 24. Definición y delimitación	16
Artículo 25. Condiciones de Ordenación General en Suelo Urbanizable	16
Artículo 26. Desarrollo del Suelo Urbanizable	17
Artículo 27. Derechos y deberes de los propietarios	17
Artículo 28. Edificación en Suelo Urbanizable	17
Sección 4ª. Suelo Rústico	18
Artículo 29. Definición de Suelo Rústico	18
Artículo 30. Categorías de Suelo Rústico	18
Artículo 31. Usos permitidos, excepcionales y prohibidos en Suelo Rústico	19
CAPÍTULO III. DOTACIONES URBANÍSTICAS	20
Sección 1ª. Determinaciones generales sobre dotaciones urbanísticas	20
Artículo 32. Concepto de dotaciones urbanísticas	20
Artículo 33. Formas de obtención y criterios de ejecución	20
Sección 2ª. Sistemas locales	21
Artículo 34. Definición	21
Artículo 35. Titularidad y régimen urbanístico	21

CAPÍTULO IV. LICENCIAS Y AUTORIZACIONES	22
Artículo 36. Tipos de obras	22
Artículo 37. Competencia	23
Artículo 38. Normas para el otorgamiento de licencias	23
Artículo 39. Actos sujetos a licencia	24
Artículo 40. Actos no sujetos a licencia	24
Artículo 41. Actos sujetos a procedimiento especial	24
Artículo 42. Licencia de obra mayor	25
Artículo 43. Licencia de obra menor	25
Artículo 44. Licencias de ocupación	25
Artículo 45. Licencias de parcelación	26
Artículo 46. Procedimiento y efectos	26
Artículo 47. Documentación para la solicitud de Licencia	26
Artículo 48. Caducidad y prórroga de las licencias	29
CAPÍTULO V. CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN	30
Sección 1ª. Deberes urbanísticos relacionados con la edificación	30
Artículo 49. Deber de conservación	30
Sección 2ª. Órdenes de ejecución	30
Artículo 50. Objeto, procedimiento y efectos	30
Sección 3ª. Declaración de ruina	30
Artículo 51. Condiciones para la declaración de ruina	30
Artículo 52. Ruina parcial	31
Artículo 53. Ruina inminente	31
CAPÍTULO VI. USOS FUERA DE ORDENACIÓN Y USOS DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO	32
Artículo 54. Usos Fuera de Ordenación	32
Artículo 55. Usos Disconformes con el Planeamiento	32
Artículo 56. Edificaciones existentes	32
Artículo 57. Régimen jurídico aplicable	32
CAPÍTULO VII. CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	33
Artículo 58. Desarrollo del Suelo Urbano	33
Artículo 59. Aprobación del planeamiento de desarrollo	33
Artículo 60. Contenido de los Estudios de Detalle	33
Artículo 61. Contenido de los Planes Parciales en Suelo Urbanizable	34
Artículo 62. Contenido de los Planes Especiales	35
CAPÍTULO VIII. CONDICIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO	36
Sección 1ª. Gestión y ejecución	36
Artículo 63. Gestión de Actuaciones Aisladas	36
Artículo 64. Gestión de Actuaciones Integradas	36
Sección 2ª. Contenido de los Instrumentos de Gestión y ejecución	36
Artículo 65. Proyectos de Actuación	36
Artículo 66. Proyectos de urbanización	37

CAPÍTULO IX. ELABORACIÓN Y TRAMITACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANÍSTICA.....	38
Sección 1ª. Competencia y normas de presentación	38
Artículo 67. Competencia para su elaboración	38
Artículo 68. Formato y número de ejemplares.....	38
Artículo 69. Procedimiento	38
Sección 2ª. Ejecución de los instrumentos de gestión urbanística	39
Artículo 70. Delimitación de unidades de actuación	39
Artículo 71. Garantía de urbanización	39
Artículo 72. Edificación y urbanización simultáneas	39
Artículo 73. Inspección municipal de las obras de urbanización	39
Artículo 74. Aceptación de las obras de urbanización	40
Artículo 75. Iniciación del procedimiento de aceptación	40
Artículo 76. Aceptación provisional de las obras de urbanización	41
Artículo 77. Periodo de garantía	41
Artículo 78. Aceptación definitiva de las obras de urbanización	42
Artículo 79. Conservación de la urbanización	42
CAPÍTULO X. ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD.....	43
Artículo 80. Actividad administrativa de protección de la legalidad	43
Artículo 81. Inspección urbanística.....	43
Artículo 82. Infracciones urbanísticas y sanciones	44
TÍTULO II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	45
CAPÍTULO I. DEFINICIÓN DE PARÁMETROS Y CONCEPTOS	45
Artículo 83. Definiciones generales	45
Artículo 84. Definiciones sobre la parcela	45
Artículo 85. Definiciones sobre la posición de la edificación	46
Artículo 86. Definiciones sobre la intensidad de la edificación	46
Artículo 87. Definiciones sobre volumen y forma de la edificación	47
Artículo 88. Definiciones sobre plantas de la edificación	47
CAPÍTULO II. CONDICIONES GENERALES DE USO Y TIPOLOGÍA	48
Sección 1ª. Condiciones de los usos	48
Artículo 89. Condiciones generales de los usos	48
Artículo 90. Clases de usos	48
Sección 2ª. Usos globales	49
Artículo 91. Calificación zonal y usos Globales	49
Sección 3ª. Usos Pormenorizados	49
Artículo 92. Usos Pormenorizados. Compatibilidad de Usos	49
Sección 4ª. Usos Elementales	49
Artículo 93. Uso Residencial	49
Artículo 94. Uso Equipamiento	50
Artículo 95. Uso Terciario	50
Artículo 96. Uso Industrial	52
Artículo 97. Uso Servicios Urbanos	52
Artículo 98. Uso Espacios Libres.....	53
Artículo 99. Uso Viario Público	53
Artículo 100. Uso Infraestructuras Territoriales	54
Artículo 101. Tabla síntesis de usos.....	54
Sección 5ª. Zonificación acústica	55
Artículo 102. Delimitación de áreas acústicas	55
Artículo 103. Medidas para prevenir y reducir la contaminación acústica	55

CAPÍTULO III. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN	56
<i>Sección 1ª. Ámbito de aplicación</i>	56
Artículo 104. Condiciones aplicables a las construcciones	56
<i>Sección 2ª. Condiciones generales de volumetría y edificabilidad</i>	56
Artículo 105. Disposición de la edificación	56
Artículo 106. Edificabilidad máxima	56
Artículo 107. Volumen máximo edificable	56
Artículo 108. Altura máxima de fachada	57
Artículo 109. Altura máxima de edificación	57
Artículo 110. Gálibo de cubierta	58
Artículo 111. Condiciones de la edificación bajo rasante	58
Artículo 112. Condiciones de los espacios bajo cubierta	58
Artículo 113. Condiciones de los vuelos y elementos salientes	58
Artículo 114. Condiciones relativas a la altura libre interior de plantas	59
Artículo 115. Cómputo de la edificabilidad	59
<i>Sección 3ª. Condiciones de la edificación</i>	60
Artículo 116. Condiciones de las instalaciones y servicios básicos de la edificación	60
Artículo 117. Condiciones de accesibilidad	60
Artículo 118. Condiciones de seguridad	60
Artículo 119. Condiciones acústicas, térmicas y de protección contra incendios	60
Artículo 120. Condiciones de sostenibilidad	61
<i>Sección 4ª. Condiciones de las viviendas</i>	61
Artículo 121. Ámbito de aplicación	61
Artículo 122. Condiciones de superficie y programa de vivienda	62
Artículo 123. Condiciones higiénicas	62
<i>Sección 5ª. Condiciones de los garajes</i>	63
Artículo 124. Condiciones de acceso y aparcamiento	63
Artículo 125. Condiciones constructivas. Condiciones de iluminación y ventilación	64
Artículo 126. Dotación mínima de plazas de aparcamiento	64
<i>Sección 6ª. Condiciones generales estéticas</i>	65
Artículo 127. Condiciones estéticas y compositivas generales	65
Artículo 128. Cierre de parcelas y solares	65
Artículo 129. Espacios libres y ajardinamientos	65
Artículo 130. Condiciones específicas para el Conjunto Histórico	66
CAPÍTULO IV. CONDICIONES GENERALES DE LA URBANIZACIÓN	69
<i>Sección 1ª. Condiciones generales</i>	69
Artículo 131. Condiciones generales de la urbanización	69
Artículo 132. Condiciones específicas para la urbanización que afecta a la red de carreteras	69
<i>Sección 2ª. Abastecimiento de aguas</i>	70
Artículo 133. Garantías de caudal y sanidad	70
Artículo 134. Acometida a la red de abastecimiento	70
Artículo 135. Condiciones de diseño para los nuevos tramos de red	71
Artículo 136. Condiciones de la red de riego	71
<i>Sección 3ª. Saneamiento</i>	71
Artículo 137. Acometida a la red de alcantarillado	71
Artículo 138. Condiciones de diseño para los nuevos tramos de red	71
Artículo 139. Fosas sépticas y pequeñas plantas depuradoras	72
<i>Sección 4ª. Energía eléctrica y alumbrado público</i>	73
Artículo 140. Red de distribución eléctrica	73
Artículo 141. Transformación eléctrica	73
Artículo 142. Alumbrado público	73

Sección 5ª. Urbanización, pavimentación y ajardinamiento	74
Artículo 143. Condiciones generales de pavimentación, jardinería y mobiliario urbano	74
Artículo 144. Condiciones generales de jardinería	74
Artículo 145. Condiciones generales de mobiliario urbano	74
Artículo 146. Condiciones generales de los viales públicos	74
TÍTULO III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS	77
<hr/>	
CAPÍTULO I. DETERMINACIONES ESPECÍFICAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO	77
Artículo 147. Ordenanzas en Suelo Urbano	77
Artículo 148. Ordenanzas de edificación Residencial.....	78
Artículo 149. Ordenanzas de edificación industrial.....	99
Artículo 150. Ordenanzas de edificación terciario	106
Artículo 151. Ordenanzas de edificación equipamiento.....	109
Artículo 152. Ordenanzas de Servicios Urbanos.....	113
Artículo 153. Ordenanzas de espacios libres	116
Artículo 154. Ordenanzas de viario	119
CAPÍTULO II. DETERMINACIONES ESPECÍFICAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	122
Artículo 155. Sectores en Suelo Urbano No Consolidado	122
Artículo 156. Edificabilidad máxima de los sectores en Suelo Urbano No Consolidado.....	122
Artículo 157. Condiciones de adecuación al entorno.....	122
CAPÍTULO III. DETERMINACIONES ESPECÍFICAS EN SUELO URBANIZABLE	123
Artículo 158. Sectores en Suelo Urbanizable	123
Artículo 159. Edificabilidad máxima de los sectores en Suelo Urbanizable.....	123
Artículo 160. Condiciones de sostenibilidad y de adecuación al entorno	123
CAPÍTULO IV. DETERMINACIONES ESPECÍFICAS EN SUELO RÚSTICO	124
Sección 1ª. Condiciones de los usos en Suelo Rústico	124
Artículo 161. Régimen general de los usos en Suelo Rústico	124
Artículo 162. Protección de caminos públicos e infraestructuras.....	124
Artículo 163. Protección de los cauces superficiales.....	128
Artículo 164. Condiciones en las zonas inundables en suelo rústico.	128
Artículo 165. Protección de las aguas subterráneas	129
Artículo 166. Protección de vistas de los núcleos.....	129
Sección 2ª. Condiciones de parcelación y edificación en Suelo Rústico	130
Artículo 167. Parcelaciones en Suelo Rústico	130
Artículo 168. Construcciones autorizables en Suelo Rústico	130
Artículo 169. Construcciones agropecuarias en Suelo Rústico	132
Artículo 170. Construcciones vinculadas a actividades extractivas en Suelo Rústico	133
Artículo 171. Construcciones vinculadas a obras públicas e infraestructuras en Suelo Rústico	134
Artículo 172. Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar en Suelo Rústico	134
Artículo 173. Construcciones vinculadas a actividades de interés público en Suelo Rústico	135
Sección 3ª. Categorías de Suelo Rústico	138
Artículo 174. Suelo Rústico Común (SR-C).....	138
Artículo 175. Suelo Rústico de Asentamiento Irregular (SR-AI)	139
Artículo 176. Suelo Rústico con Protección Agropecuaria (SR-PA).	139
Artículo 177. Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (SR-PI)	140
Artículo 178. Suelo Rústico con Protección Cultural (SR-PC).....	141
Artículo 179. Suelo Rústico con Protección Natural (SR-PN).....	142
Artículo 180. Suelo Rústico con Protección Especial (SR-PE).....	144
Artículo 181. Tabla resumen de condiciones de la edificación en Suelo Rústico	145

TÍTULO IV. CATÁLOGOS Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DEL PATRIMONIO CULTURAL	149
Sección 1ª. Determinaciones generales	149
Artículo 182. Alcance y contenido	149
Artículo 183. Catálogos	149
Artículo 184. Documentos complementarios para la tramitación de licencias.....	149
Artículo 185. Eliminación o atenuación de desajustes formales.....	150
Artículo 186. Hallazgos de interés.....	150
Artículo 187. Condiciones de protección en Suelo Urbano	150
Artículo 188. Condiciones de protección en Suelo Rústico	150
Artículo 189. Entornos de interés	150
Sección 2ª. Protección de elementos del Catálogo Arquitectónico	151
Artículo 190. Estrategia de Protección: Conjuntos patrimoniales y protecciones particulares	151
Artículo 191. Niveles de protección de los elementos catalogados.....	151
Artículo 192. Uso de las edificaciones protegidas	152
Artículo 193. Obras permitidas.....	152
Artículo 194. Edificaciones monumentales (BIC/PM).....	153
Artículo 195. Edificaciones protegidas integralmente (PI)	153
Artículo 196. Edificaciones protegidas estructuralmente (PE)	153
Artículo 197. Edificaciones protegidas ambientalmente (PA).....	154
Artículo 198. Elementos heráldicos.....	154
Sección 3ª. Protección de elementos del Catálogo Arqueológico	155
Artículo 199. Niveles de protección establecidos y criterios de intervención arqueológica en cada uno de ellos.....	155
Artículo 200. Nivel de protección arqueológica de Grado 1	155
Artículo 201. Nivel de Protección arqueológica de Grado 2	156
Artículo 202. Nivel de Protección arqueológica de Grado 3.....	157
Artículo 203. Procedimiento que debe seguirse ante la necesidad de intervenir arqueológicamente en alguna de las zonas protegidas.....	157
Artículo 204. Procedimiento que debe seguirse ante la aparición fortuita de bienes del Patrimonio Arqueológico en una obra	158
Artículo 205. Normas para la conservación de los hallazgos arqueológicos.....	159
ANEXOS	161
ANEXO 1 NORMATIVA	161
1.I.- Normativa sectorial estatal	161
1.II.- Normativa sectorial de Castilla y León	164
ANEXO 2 MAPA DE ZONIFICACIÓN ACÚSTICA	167
EQUIPO REDACTOR	173

TÍTULO I. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

CAPÍTULO I. NORMAS GENERALES DE CONTENIDO Y TRAMITACIÓN

Artículo 1. Objeto y finalidad de las Normas Urbanísticas Municipales

El presente documento de Normas Urbanísticas Municipales de Saldaña (Palencia) —en adelante NUM— tiene por objeto la ordenación urbanística y territorial del municipio de Saldaña, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Urbanismo de Castilla y León, —en adelante LUCyL— y en el Reglamento de Urbanismo —en adelante RUCyL—, para el término municipal de Saldaña.

Artículo 2. Determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales

1. El documento de Normas Urbanísticas Municipales recoge con precisión las condiciones de la ordenación urbanística en el ámbito del Término Municipal de Saldaña. A tales efectos, el suelo del conjunto del ámbito se clasifica en Urbano, Urbanizable y Rústico, en sus distintas categorías.

2. Se definen como Condiciones de Ordenación General para todo el término municipal: la clasificación de suelo; las dotaciones urbanísticas, incluida su localización, calificación y dimensionado, y la catalogación de los bienes arquitectónicos y arqueológicos. Asimismo se definen como Condiciones de Ordenación General las nuevas alineaciones y cambios de alineación expresamente establecidos en los planos de ordenación escala 1:1000 (en leyenda, realineación).

3. Para el Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, son condiciones de Ordenación General la delimitación de los sectores, los usos predominantes, compatibles y prohibidos definidos para dichos ámbitos; la densidad máxima y mínima; y las determinaciones establecidas como tales en las fichas particularizadas de cada sector.

4. Se definen como Condiciones de Ordenación Detallada para cada parcela en Suelo Urbano Consolidado, la asignación de usos, edificabilidad y tipología edificatoria, que se realiza mediante la calificación por ordenanzas de edificación.

En el Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable constituyen la Ordenación Detallada de cada sector, la asignación de uso pormenorizado, por manzanas o por parcelas, con sus edificabilidades y tipologías edificatorias asociadas a las ordenanzas de edificación, así como las condiciones, posición y cuantías de los sistemas locales, espacios libres públicos, equipamientos y viarios, y localización de las reservas de aparcamiento, que en su caso se establezcan en la documentación de las Normas.

Artículo 3. Documentos de las Normas Urbanísticas Municipales

Las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales se articulan a través de los siguientes documentos:

1. Documentos de Información
 - a. Memoria Informativa
 - b. Estudio Arqueológico
 - c. Planos de Información, Análisis y Diagnóstico
 - d. Informe de Sostenibilidad Ambiental
 - e. Estudio Hidrológico-Hidráulico I Río Valdeperal
 - f. Estudio Hidrológico-Hidráulico II Arroyo del Valle
2. Documentos de Ordenación
 - a. Memoria Vinculante
 - b. Normativa Urbanística
 - c. Ámbitos de Planeamiento y Gestión.
 - d. Planos de Ordenación
 - i. Ordenación General: Clasificación del Suelo
 - ii. Ordenación General
 - iii. Ordenación Detallada
 - iv. Catálogo Arqueológico.
 - v. Catálogo Arquitectónico y Urbano
 - e. Catálogo Arqueológico
 - f. Catálogo Arquitectónico

Artículo 4. Determinaciones gráficas de las Normas Urbanísticas Municipales

1. En **planos a escala 1:10.000** las Normas Urbanísticas Municipales definen la estructura territorial del término y la clasificación del suelo en todo el Término Municipal.

2. En **planos a Escala 1:5.000** las Normas Urbanísticas Municipales definen la **Ordenación General**, estableciendo la estructura urbana, el sistema viario y de espacios libres, estableciendo las condiciones generales de ordenación vinculantes en los suelos clasificados como urbanos y urbanizables.

3. En **planos a Escala 1:1.000** las Normas Urbanísticas Municipales definen la Ordenación Detallada del Suelo Urbano Consolidado, estableciendo tanto las condiciones de ordenación vinculantes de obligado cumplimiento y derivadas de las condiciones generales, así como otras condiciones de carácter indicativo, que las NUM consideran necesarias para facilitar el desarrollo urbanístico coherente en cada caso.

4. En **Fichas** para cada Sector, en Suelo Urbano No Consolidado, en Suelo Urbanizable y para cada unidad de actuación aislada en Suelo Urbano Consolidado, se establecen las **condiciones particulares de ordenación y de gestión** que corresponden a cada ámbito.

Artículo 5. Normas de interpretación

1. Las determinaciones de cada uno de los anteriores documentos se interpretarán con base a los criterios que, partiendo del sentido propio de sus textos y definiciones, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, en relación con el contexto y los antecedentes de cada caso, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

2. Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

3. Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los distintos documentos de estas NUM, la jerarquía vinculante para su interpretación será:

- a) Catálogos.
- b) Fichas de Ámbitos de Planeamiento y Gestión.
- c) Planos de Ordenación.
- d) Normativa.
- e) Memoria Vinculante.
- f) Documentos de Información, Análisis y Diagnóstico.

4. Por último, y con carácter general, en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulten: menor edificabilidad, mayores espacios libres públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural y natural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo, salvo prueba fehaciente en contrario, y todo ello en virtud de la función social de la propiedad y del sometimiento de esta al interés general.

Artículo 6. Tramitación de las Normas Urbanísticas Municipales

El Ayuntamiento de Saldaña es competente para aprobar inicial y provisionalmente las Normas Urbanísticas Municipales, correspondiendo la aprobación definitiva a la administración regional competente en materia de urbanismo. Una vez aprobadas definitivamente, las NUM serán públicas, inmediatamente ejecutivas y de aplicación obligatoria.

Artículo 7. Marco normativo de las Normas Urbanísticas Municipales

1. Las presentes NUM serán ejecutadas con plena sujeción a lo previsto en la normativa urbanística aplicable, y en particular a la que se lista a continuación:

NORMATIVA URBANISTICA ESTATAL

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

NORMATIVA URBANISTICA DE CASTILLA LEON

- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- Ley 3/2008, de 17 de junio, de aprobación de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León.
- Decreto 6/2009, de 23 de enero de 2009, por el que se aprueban las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia.

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. (BOCyL. 15.04.99), en su texto modificado por la Ley 10/2002,, Ley 21/2002, Ley 13/2003, Ley 13/2005, Ley 09/2007, Ley 04/2008.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. (BOCyL 2.02.2004) y sus modificatorias (Decreto 99/2005, Decreto 68/2006, Decreto 6/2008, Decreto 45/2009)
- Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, por el que se regula la promoción adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda joven en Castilla y León.

2. Asimismo, será de aplicación la normativa sectorial, de nivel estatal o autonómico, vigente, y particularmente la referida a edificación, protección ambiental y patrimonial y gestión de infraestructuras.

Artículo 8. Obligatoriedad

Las NUM son vinculantes para las Administraciones públicas y para los particulares, todos los cuales están obligados a su cumplimiento.

Artículo 9. Vigencia de las Normas Urbanísticas Municipales

La vigencia de estas Normas Urbanísticas Municipales, una vez aprobadas definitivamente y atendiendo a lo dispuesto en el artículo 167 del RUCyL, será indefinida. No obstante, las Administraciones públicas competentes pueden proceder en cualquier momento de oficio o a instancia de otras administraciones públicas, o de los particulares, a modificar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico mediante los procedimientos de revisión y modificación regulados en los artículos 168 y 169 del RUCyL.

Artículo 10. Supuestos de revisión

Se recomienda la revisión del presente documento de las Normas Urbanísticas Municipales, más allá de las determinaciones establecidas por el artículo 168 del RUCyL y sus modificaciones:

- a) Cuando se den condiciones de carácter excepcional que hayan modificado sustancialmente el contexto territorial, económico, social,... en el que se redactaron las NUM, tales como catástrofes naturales, cambios del contexto económico,...
- b) Cuando sea necesario un ajuste de las previsiones de las NUM en materia de suelo, dotaciones,... a las demandas de la población residente o de las actividades económicas vinculadas al municipio
- c) Cuando, de forma evidente, no se cumplan las determinaciones previstas por este documento de las Normas Urbanísticas Municipales para el Suelo Urbano.

Artículo 11. Modificación de las Normas Urbanísticas Municipales

La alteración de elementos de la ordenación y de la normativa que no implique un cambio sustancial del modelo urbano y territorial definido por las presentes Normas Urbanísticas Municipales, podrán ser objeto de modificación que, conforme a lo previsto en el RUCyL, habrá de sujetarse las condiciones establecidas en su artículo 169.

Artículo 12. Integración con la ordenación del territorio

Las presentes NUM recogen las disposiciones de los Instrumentos de Ordenación del Territorio aplicables, en particular las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la Provincia de Palencia, en adelante DOPPa.

Artículo 13. Consulta urbanística

1. Toda persona tiene derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito sobre clasificación, calificación y demás características del régimen urbanístico aplicable a un terreno concreto, o bien al sector, unidad de actuación, ámbito de planeamiento o ámbito de gestión en que se encuentre incluido, en su caso.

2. Las consultas urbanísticas se responderán mediante una certificación suscrita por el secretario del Ayuntamiento, que contendrá, al menos, las indicaciones del párrafo segundo del artículo 426 del RUCyL.

3. Las solicitudes de información urbanística han de ajustarse a las disposiciones legales vigentes e identificar de manera fehaciente la finca objeto de consulta.

4. El Ayuntamiento solo podrá denegar información urbanística en los casos establecidos por la Legislación vigente.

Artículo 14. Seguimiento ambiental

Una vez aprobadas definitivamente las NUM, el Ayuntamiento de Saldaña elaborará cada cuatro años un Informe de seguimiento donde se analice la evolución y el desarrollo urbanístico del planeamiento en el municipio y se evalúe su sostenibilidad ambiental y económica, debiendo ser elevado al Pleno del Ayuntamiento y trasladado a las Administraciones afectadas y personas interesadas que hayan participado en el proceso de Evaluación Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales.

CAPÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Sección 1ª. Condiciones generales para todo el término municipal

Artículo 15. Régimen urbanístico y clasificación del suelo

1. Las NUM establecen la Clasificación del Suelo según las clases y categorías establecidas por la legislación vigente en materia de urbanismo, y en particular la LUCyL y su desarrollo reglamentario. Las NUM de Saldaña clasifican el conjunto del término municipal en alguna de las siguientes clases y categorías de suelo: Suelo Urbano, (Consolidado y No Consolidado), Suelo Urbanizable o Suelo Rústico en cualquiera de sus categorías. El RUCyL recoge en sus artículos 20 y siguientes el régimen de derechos y deberes básicos de aplicación para clase y categoría de suelo, que las presentes NUM desarrollan en su texto articulado.

- a) La aprobación del planeamiento determina el deber de los propietarios de incorporarse al proceso urbanizador y edificatorio.
- b) La ejecución del planeamiento implicará las obligaciones, por parte de los interesados, de: cesión de los terrenos destinados a dotaciones públicas; cesión de los aprovechamientos obligatorios; costear y ejecutar la urbanización en los plazos previstos (salvo que se especifique lo contrario), solicitar licencia de edificación en los plazos previstos y edificar los solares de acuerdo con la preceptiva licencia.
- c) En las parcelas del Suelo Urbano Consolidado el aprovechamiento urbanístico será el resultante de la aplicación de las ordenanzas correspondientes.
- d) El derecho a edificar se adquirirá mediante la concesión de la licencia correspondiente, de acuerdo con la legislación urbanística.
- e) El derecho al aprovechamiento urbanístico se adquirirá por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de acuerdo con lo indicado en fichas para cada sector.
- f) La ordenación definida como general por las NUM (en planos o en fichas) será siempre vinculante.
- g) Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos efectivamente al uso en cada caso establecido por las Normas Urbanísticas Municipales y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del Medio Ambiente y Adaptación al entorno y del Patrimonio Arquitectónico, Arqueológico y Urbano, de acuerdo a lo expresado en los artículos 17 a 19 del RUCyL.

Sección 2º. Suelo Urbano

Artículo 16. Definición y delimitación del Suelo Urbano

1. El Suelo Urbano está constituido por los terrenos ya urbanizados o incorporados al proceso de urbanización. Las NUM incluyen estos terrenos en la clase Suelo Urbano, cuyos límites se grafican en los planos de estructura general y planos de ordenación

Dentro del suelo urbano las NUM distinguen dos categorías:

- a) Suelo Urbano Consolidado
- b) Suelo Urbano No Consolidado

2. El Suelo Urbano No Consolidado está dividido en sectores definidos en los planos de ordenación y en los planos de clasificación del suelo, estableciéndose sus condiciones de desarrollo a través de fichas pormenorizadas. Estas NUM los identifica con el código SU-NC y su desarrollo ha de llevarse a cabo mediante los instrumentos de planeamiento y de gestión integrada previstos por la legislación urbanística.

Artículo 17. Planeamiento previo incorporado

1. Las presentes NUM incorporan aquellos sectores de las Normas Subsidiarias de 1997 que, a fecha de redacción del mismo, ya contaban con una ordenación detallada y cuyas obras de urbanización han sido recepcionadas. Las NUM integran estos sectores como Suelo Urbano Consolidado, regulado por esta Normativa y definido con Ordenación Detallada, sustituyendo estas Normas a los instrumentos del planeamiento de desarrollo previos.

2. Tal es el caso de los ámbitos de los planes parciales PPO “construcción de viviendas unifamiliares en la carretera de Guardo” y el PP SAU IV, que han sido recogidos en las presentes NUM como Planeamiento Incorporado en sus Determinaciones de Ordenación General y en las de Ordenación Detallada.

Artículo 18. Derechos y deberes en Suelo Urbano Consolidado

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

- a) A completar la urbanización de sus parcelas a fin de que alcancen o recuperen la condición de solar.
- b) A edificar las parcelas que hayan alcanzado o recuperado la condición de solar, con las condiciones que señale en cada caso el planeamiento urbanístico, dentro de los límites establecidos por el citado artículo 40.1.b

- c) A estos efectos, corresponde a los propietarios el aprovechamiento real que se obtiene aplicando las determinaciones del planeamiento urbanístico sobre la superficie bruta de sus parcelas. En el caso de parcelas en las cuales se produzca un incremento del aprovechamiento con relación al planeamiento anterior vigente (NNSS 1997), corresponderá a los propietarios la suma del aprovechamiento real anteriormente previsto más el porcentaje sobre el incremento que en su caso establezca la legislación urbanística vigente (90 % con carácter general).

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

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

Artículo 19. Derechos y deberes en Suelo Urbano No Consolidado

1. Los propietarios de Suelo Urbano No Consolidado, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 42 del RUCyL, tendrán derecho a:

- a) A participar en la ejecución de una actuación urbanística cuyo objeto sea completar la urbanización de la unidad de actuación en la que estén incluidos sus terrenos, a fin de que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar, en un régimen de equitativa distribución de beneficios y carga entre todos los propietarios afectados en proporción a su aportación.
- b) A edificar las parcelas que hayan alcanzado la condición de solar, con las condiciones que señale en cada caso el planeamiento urbanístico, dentro de los límites establecidos por el citado Artículo 42.1.b.

2. Los propietarios de Suelo Urbano No Consolidado tienen, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 43 del RUCyL y con el fin de ejercer los derechos establecidos en el punto anterior, el deber de asumir como carga real la participación en los deberes de la promoción de las actuaciones urbanísticas que se desarrollan en el artículo 48 del RUCyL, así como

- a) Permitir ocupar los bienes necesarios para la realización de las obras al urbanizador responsable de ejecutar la actuación, cuando no asuman ellos mismos dicha condición.
- b) Proceder al reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivados de las determinaciones del planeamiento urbanístico.
- c) Edificar sus solares en los plazos y con las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanística.

Artículo 20. Condiciones previas para edificar

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

2. En Suelo Urbano No Consolidado, el derecho a edificar no podrá ser ejercitado hasta que esté aprobado el sistema de actuación correspondiente y se garantice la ejecución simultánea de la edificación y de la urbanización pendiente mediante el procedimiento habilitado por el artículo 202 del RUCyL.

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

Artículo 21. Gestión en Suelo Urbano

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

2. En Suelo Urbano No Consolidado, la gestión urbanística se lleva a cabo mediante Actuaciones Integradas, a desarrollar sobre agrupaciones de parcelas denominadas Unidades de Actuación. Estas Unidades de Actuación podrán ser continuas o discontinuas.

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

Artículo 22. Actuaciones Aisladas

1. En suelo urbano consolidado estas Normas delimitan actuaciones aisladas de urbanización y normalización, en aquellos casos en los que resulta necesario:

- a) Adaptar la configuración física de las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones de estas Normas.
- b) Completar la urbanización a fin de que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar.

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

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

Artículo 23. Actuaciones Integradas

1. En Suelo Urbano No Consolidado estas NUM delimita Sectores como ámbitos a desarrollar mediante actuaciones integradas encaminadas a urbanizar los terrenos para que alcancen la condición de solar, una vez cumplidos los deberes establecidos en el RUCyL.

2. Para la gestión de las Unidades de Actuación Integrada se aplicará alguno de los sistemas previstos por el RUCyL en su Artículo 234.3.

Sección 3ª. Suelo Urbanizable

Artículo 24. Definición y delimitación

1. El Suelo Urbanizable está constituido por aquellos terrenos aptos para ser incorporados al proceso de urbanización, o en curso de incorporación al mismo, y que son delimitados por las presentes NUM.

2. Las NUM dividen el Suelo Urbanizable en Sectores, grafiados en los planos de ordenación y en los planos de clasificación del suelo, para los que se establecen sus condiciones de ordenación general y los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos, así como de forma singular algunas determinaciones complementarias de Ordenación General y Ordenación Detallada de carácter vinculante.

Artículo 25. Condiciones de Ordenación General en Suelo Urbanizable

1. Constituyen la Ordenación General de cada Sector de Suelo Urbanizable, su delimitación, su densidad máxima y mínima, su uso predominante, el plazo para establecer la Ordenación Detallada y el índice de integración social.

2. Se destinará al menos un 30 por ciento, con un máximo del 80 por ciento, de la edificabilidad residencial total de cada sector para viviendas con protección pública.

3. Las Condiciones de Ordenación General y demás características vinculantes de cada Sector se recogen sintéticamente en la "Ficha de Características" de ese sector, recogida en el documento de Fichas de Ámbitos de Planeamiento y Gestión en Suelo Urbano y Urbanizable.

Artículo 26. Desarrollo del Suelo Urbanizable

1. Cada uno de los Sectores de Suelo Urbanizable se desarrollará mediante un solo Plan Parcial. Los Planes Parciales se redactarán de acuerdo con lo dispuesto en la presente Normativa, sin perjuicio de las exigencias establecidas por la Legislación vigente.

2. Los Planes Parciales deberán establecer la ordenación detallada de cada sector a través de las ordenanzas definidas en las presentes Normas Urbanísticas Municipales, cumpliendo asimismo cuantas condiciones de ordenación general y detallada sean de aplicación a dicho ámbito.

Artículo 27. Derechos y deberes de los propietarios

1. Los propietarios de Suelo Urbanizable sin ordenación detallada tienen derecho a promover la urbanización de sus terrenos presentando un Plan Parcial que establezca su ordenación detallada y cuya aprobación definitiva les otorgue los derechos de urbanización y edificación.

2. Hasta que se apruebe las determinaciones completas sobre reparcelación, podrán autorizarse usos provisionales según el artículo 19 de la LUCyL.

Artículo 28. Edificación en Suelo Urbanizable

1. El derecho a edificar no podrá ser ejercitado hasta que:

- a) Se hayan aprobado definitivamente el Plan Parcial, el Proyecto de Actuación y el Proyecto de Urbanización correspondientes.
- b) Se hayan cumplimentado los trámites del sistema de actuación correspondiente, incluida la formalización de las cesiones obligatorias.
- c) Se hayan ejecutado las obras de urbanización previstas.

2. No obstante lo anterior, en cualquier momento se podrán ejecutar las obras correspondientes las Dotaciones urbanísticas o aquellas de carácter provisional que puedan ser autorizadas por no dificultar la ejecución del sector.

3. Una vez aprobados definitivamente el Plan Parcial, el Proyecto de Actuación y, en su caso, el Proyecto de Urbanización correspondientes, el Ayuntamiento podrá conceder licencia urbanística cuando exista compromiso garantizado de gestionar simultáneamente la urbanización y de entrega de las cesiones obligatorias. En este caso no se permitirá la ocupación de los edificios mientras la urbanización no esté completamente terminada y funcionen a pleno rendimiento los suministros de agua, gas, energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones y saneamiento.

Sección 4ª. Suelo Rústico

Artículo 29. Definición de Suelo Rústico

1. Se consideran como Suelo Rústico todos aquellos terrenos que deben ser preservados del proceso urbanizador, bien por estar sometidos a algún régimen de protección especial incompatible con su urbanización (carreteras, líneas eléctricas, antenas de telecomunicaciones, dominio público hidráulico, espacios naturales, vías pecuarias, yacimientos arqueológicos, protecciones sanitarias), bien porque en dichos suelos concurren especiales valores intrínsecos (naturales, históricos, paisajísticos o agropecuarios) y deben ser sometidos a algún régimen específico de protección. Asimismo, forman parte del Suelo Rústico los terrenos que no se clasifiquen como Suelo Urbano ni Urbanizable. Los terrenos que pertenecen a esta clase de suelo están delimitados, según sus categorías, en los Planos de Ordenación a escala 1:10.000.

2. Su régimen se ajustará a la legislación de suelo estatal, a la legislación autonómica aplicable y a las determinaciones de aplicación plena de las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia, así como a aquella legislación sectorial que pueda implicar limitaciones en el Suelo Rústico. Cualquiera que sea su categoría el Suelo Rústico carece de aprovechamiento urbanístico.

Artículo 30. Categorías de Suelo Rústico

1. Se definen siete categorías de Suelo Rústico, en función de los objetivos que se pretenden conseguir en el modelo territorial propuesto, atentas en cada caso a los valores de distinta índole que aconsejan su protección específica, y de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente:

- **SR-C:** Suelo Rústico Común
- **SR-AI:** Suelo Rústico de Asentamiento Irregular
- **SR-PA:** Suelo Rústico con Protección Agropecuaria
- **SR-PI:** Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras
- **SR-PC:** Suelo Rústico con Protección Cultural
- **SR-PN:** Suelo Rústico con Protección Natural, con las siguientes subcategorías:
 - **SR-PN CR,** Suelo Rústico con Protección Natural Cauces y Riberas
 - **SR-PN VE,** Suelo Rústico con Protección Natural Valor Ecológico
 - **SR-PN CM,** Suelo Rústico con Protección Natural Cuestas y Montes
 - **SR-PN EA,** Suelo Rústico con Protección Natural Enclaves Agrícolas
- **SR-PE:** Suelo Rústico con Protección Especial

2. Al amparo de lo señalado en el artículo 39 del RUCyL las delimitaciones de estas categorías de Suelo Rústico pueden superponerse entre sí (protegido) y con otras protecciones sectoriales (relativas a medio ambiente, a las infraestructuras, dominio público hidráulico, etc.) también grafadas en los Planos de Ordenación, a excepción del Suelo Rústico Común. De ello resultará una concurrencia de regímenes de protección en determinados suelos rústicos que se ha de resolver en favor de la protección de los valores naturales y culturales, y en último extremo prevaleciendo aquel que otorgue una mayor protección.

Artículo 31. Usos permitidos, excepcionales y prohibidos en Suelo Rústico

1. Los propietarios de terrenos clasificados como Suelo Rústico tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos sin restricciones urbanísticas a cualesquiera usos no constructivos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, que no alteren su naturaleza rústica, tales como su explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética, o las actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del Suelo Rústico. En consecuencia son **usos permitidos** en Suelo Rústico los usos no constructivos directamente derivados del ejercicio de ese derecho.

2. De forma complementaria a los usos permitidos con carácter general sobre Suelo Rústico, y atendiendo a lo dispuesto en la LUCyL y el RUCyL, las presentes NUM establecen, para cada una de sus categorías, un conjunto de **usos excepcionales**, que podrán, en cada caso estar adscritos a alguno de los regímenes siguientes:

- a) **Usos permitidos**, que solo precisan la obtención de licencia urbanística y, en su caso, de las autorizaciones que procedan conforme a la legislación sectorial que les sea de aplicación.
- b) **Usos sujetos a autorización de uso excepcional**, previa a la licencia urbanística, que evalúe las circunstancias de interés público que avalan su implantación en Suelo Rústico e imponga las cautelas que procedan.
- c) **Usos prohibidos**. La prohibición o denegación justificada de autorización de uso excepcional en Suelo Rústico no confiere derecho a los propietarios de los terrenos a ser indemnizados.

3. La definición de los usos excepcionales y su régimen específico de aplicación se desarrolla de forma particularizada para cada una de las categorías de Suelo Rústico definidas por las presentes NUM.

4. La autorización de uso excepcional en Suelo Rústico se tramitará previa o simultáneamente con la licencia urbanística según lo dispuesto en los artículos 306 a 308 del RUCyL.

CAPÍTULO III. DOTACIONES URBANÍSTICAS

Sección 1ª. Determinaciones generales sobre dotaciones urbanísticas

Artículo 32. Concepto de dotaciones urbanísticas

1. Las dotaciones urbanísticas del término municipal de Saldaña están constituidas por el conjunto de las Vías públicas, Servicios Urbanos, Espacios Libres Públicos y Equipamientos, recogidos en los planos de ordenación y en el documento de Memoria Vinculante, y por todas las infraestructuras básicas consideradas Servicios Urbanos.
2. Las dotaciones urbanísticas se podrán localizar en terrenos de cualquier clase y categoría de suelo.
3. Pueden ser de carácter público o privado, teniendo en cuenta que tanto las vías públicas como los espacios libres públicos deben ser en todo caso de uso y dominio público.

Artículo 33. Formas de obtención y criterios de ejecución

1. Los terrenos reservados por estas NUM para la ejecución de las dotaciones urbanísticas públicas pueden ser obtenidos mediante alguno de los procedimientos siguientes regulados en el artículo 190 del RUCyL:
 - a) Por cesión gratuita.
 - b) Por expropiación forzosa.
 - c) Por ocupación directa.
2. En Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable la obtención de las dotaciones urbanísticas se ajustará a lo establecido por las determinaciones señaladas para cada sector.
3. Al establecer la ordenación detallada, todo Estudio de Detalle o Plan Parcial deberá señalar los terrenos correspondientes a las dotaciones urbanísticas, los cuales se pondrán a disposición del Ayuntamiento para que los destine al fin previsto.
4. Los criterios para el diseño y ejecución de las dotaciones urbanísticas son los señalados en las condiciones generales de uso para equipamientos y espacios libres públicos y en las condiciones generales de urbanización para el viario y los espacios libres públicos.

Sección 2ª. Sistemas locales

Artículo 34. Definición

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

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

Artículo 35. Titularidad y régimen urbanístico

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

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

CAPÍTULO IV. LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Artículo 36. Tipos de obras

1. Sin perjuicio de su ulterior consideración como obra mayor o menor a efectos de concesión de licencias u otras autorizaciones, se admiten, de manera general, los siguientes tipos de obras:

- a) **Obra nueva:** actuaciones destinadas a la edificación de construcciones de nueva planta, en solares vacantes o previa demolición de la edificación existente. Se incluyen en esta categoría las actuaciones de reconstrucción, entendidas como la reproducción de partes o de la totalidad de un edificio preexistente desaparecido, en el lugar que ocupaba originariamente, con criterios que garanticen su plena identidad estructural y constructiva.
- b) **Restauración:** actuación cuya finalidad es conservar o restituir las características arquitectónicas de una edificación valiosa, manteniendo mayoritariamente su conformación original. Se admitirán aquellas obras de adecuación funcional o modificaciones de la distribución interior exigidas para el correcto desarrollo de las actividades autorizadas en el edificio, siempre que no supongan menoscabo de sus valores arquitectónicos, debiendo en todo caso adecuarse al régimen de protección con que cuente el edificio.
- c) **Rehabilitación:** actuación efectuada en un edificio que presente un deterioro físico y funcional, que tiene por finalidad su adecuación para su uso autorizado, conservación mayoritaria o integralmente la configuración arquitectónica y estructura originaria. Se admiten alteraciones de la distribución interior, siempre que conserven los elementos determinantes de su configuración tipológica.
- d) **Reestructuración:** actuaciones que tengan por finalidad la adecuación de una edificación para su uso autorizado, a través de obras que supongan la modificación de la configuración arquitectónica, manteniendo en todo caso el volumen del edificio. La reestructuración puede ser parcial o total. Cualquier alteración del sistema estructural se considerará reestructuración total.
- e) **Adición:** ampliación de un edificio existente, mediante el incremento de plantas o su ocupación en planta, sin modificar sus alineaciones y manteniendo sus planos de fachada.
- f) **Demolición**, que podrá ser total o parcial.
- g) **Obras de urbanización:** tienen por finalidad la ejecución, reforma o renovación de las vías públicas (explanación, pavimentación, arbolado, canalizaciones, etc.), servicios urbanos (agua potable, saneamiento, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones, etc.) y/o espacios libres públicos (jardinería, plantación de arbolado, mobiliario urbano, etc.).

Artículo 37. Competencia

1. La competencia para desarrollar la actividad urbanística pública en el Término Municipal de Saldaña corresponde al Ayuntamiento, conforme a la legislación sobre régimen local, y su ejercicio debe ajustarse a lo dispuesto en dicha legislación y en las demás normas aplicables.
2. No obstante, las restantes administraciones públicas y sus entidades dependientes pueden también ejercer la actividad urbanística pública en las formas y con el alcance previsto en la normativa urbanística (artículo 5 del RUCyL).

Artículo 38. Normas para el otorgamiento de licencias

1. La actividad urbanística debe desarrollarse, atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 5 del RUCyL, con plena sujeción a lo previsto en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables.
2. La concesión de licencias urbanísticas se regirá con arreglo a lo dispuesto en los artículos correspondientes del RUCyL. Se ajustará, en el procedimiento de concesión y tramitación a lo dispuesto en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y en la legislación del Régimen Local correspondiente.
3. Todos los actos sometidos a licencia que están vinculados a parcelas afectas por protección de infraestructuras (carreteras, cursos de agua, redes de abastecimiento o conducción, etc.) estarán sujetos a informe previo preceptivo por parte de la autoridad competente, según la legislación vigente y en desarrollo de lo indicado en esta normativa.
4. Cualquier intervención en las áreas correspondientes a los Bienes de Interés Cultural y sus entornos, deberá obtener autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia, incluyendo escudos, emblemas, piedras heráldicas, royos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico, y en su caso también para los edificios que los sustentan. La misma autorización se solicitará para cualquier actividad arqueológica y para los trabajos de consolidación o restauración de bienes muebles o inmuebles del Patrimonio Arqueológico.

Lo descrito en el párrafo anterior es de obligatorio cumplimiento para toda intervención dentro de las áreas en él especificadas, sean dichas actuaciones promovidas por particulares o por el propio ayuntamiento, en bienes o espacios tanto privados como públicos.

5. Para la concesión de licencias de derribo en Suelo Urbano Consolidado será necesaria la presentación simultánea de proyecto básico o de ejecución de la nueva edificación, salvo en el caso de que se haya declarado situación de ruina inminente.
6. Para las alteraciones en edificios construidos de elementos comunes como sustitución o incorporación de nuevas carpinterías en fachadas, apertura de huecos en faldones de cubierta, etc., será necesario presentar proyecto conjunto para todo el edificio o conjunto, o al menos una copia del acuerdo de la comunidad de vecinos por el que se concede permiso para la realización de esas obras.
7. Previamente al inicio de las obras se deberá solicitar del Ayuntamiento el deslinde de la alineación oficial de fachada, si esta fuese afectada.

Artículo 39. Actos sujetos a licencia

1. Están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones administrativas que procedan conforme a la normativa aplicable a cada caso, los actos de uso del suelo relacionados en el artículo 288 RUCyL.

Artículo 40. Actos no sujetos a licencia

1. No estarán sujetos a licencia los siguientes tipos de actuaciones:

- a) Las obras públicas y demás construcciones e instalaciones eximidas expresamente por la legislación sectorial.
- b) Los actos previstos en Planes y Proyectos Regionales aprobados conforme a la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León.
- c) Los actos amparados por órdenes de ejecución dictadas por el Ayuntamiento, las cuales producen los mismos efectos que el otorgamiento de licencia urbanística.
- d) Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su Término Municipal, cuya aprobación produce los mismos efectos que el otorgamiento de licencia urbanística.
- e) Las obras contenidas en Proyectos de Urbanización aprobados, y en general todos los actos singulares que estén incluidos en proyectos de contenido más amplio para los que ya se haya otorgado licencia urbanística.
- f) La demolición de construcciones e instalaciones en caso de ruina inminente.

Artículo 41. Actos sujetos a procedimiento especial

1. Atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 306 del RUCYL, los actos de uso de suelo sujetos a autorización en suelo rústico conforme a los artículos 59 a 65 del RUCyL deben obtener dicha autorización previamente al otorgamiento de licencia urbanística, salvo si están previstos y definidos en un Plan o Proyecto Regional.

2. La competencia para otorgar la autorización de uso excepcional en suelo rústico corresponde a la Comisión Territorial de Urbanismo.

3. El procedimiento para la solicitud de autorización de uso excepcional se regirá por lo dispuesto en los artículos 306 a 308 del RUCyL.

4.- En la documentación exigible para la tramitación de la autorización de uso excepcional se incluirá un estudio arqueológico de la zona de intervención en el que se acredite la no existencia de afecciones sobre el patrimonio arqueológico.

5. En los terrenos clasificados como Suelo Rústico con Protección Cultural se deberá obtener para cualquier actividad autorización previa de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia

Artículo 42. Licencia de obra mayor

1. Estarán sujetos a licencia de Obra Mayor los siguientes tipos de actuaciones:

- a) La ejecución de las obras de edificación de nueva planta o de ampliación en todas sus clases incluso interiores a edificaciones.
- b) La ejecución de las obras de urbanización, implantación de infraestructuras y movimientos de tierras, salvo que estén comprendidas en un Proyecto de Urbanización o de Edificación.
- c) Las obras de demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente.
- d) Las obras de modificación, rehabilitación o reforma de construcciones o instalaciones, salvo aquellas donde no sea necesario proyecto específico según normativa sectorial
- e) Las obras de construcción de embalses, presas y balsas, así como las obras de defensa y corrección de cauces públicos.

Artículo 43. Licencia de obra menor

Se consideran obras menores, y precisarán de previa licencia de obra menor, todas las no incluidas como obra mayor en el artículo anterior, y en particular y con carácter no exhaustivo:

- a) Las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica y económica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta, siempre y cuando 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, y sus locales.
- b) Las obras de construcción o instalación de cerramientos, muros y vallados de fincas.
- c) Las obras de instalación de antenas y demás equipos de telecomunicaciones, así como elementos de climatización.
- d) La colocación de vallas y carteles publicitarios visibles desde la vía pública.
- e) La implantación de construcciones e instalaciones prefabricadas, móviles o provisionales, salvo en el interior de campamentos de turismo u otras zonas autorizadas para ello. La instalación de andamios requerirá la presentación de un Certificado emitido por Técnico competente.
- f) Colocación de bolardos, plataformas y otros elementos similares de mobiliario urbano.

Artículo 44. Licencias de ocupación

1. En aquellos actos de uso del suelo que precisen de licencia de obra mayor, una vez finalizada la misma, el titular deberá solicitar licencia de primera ocupación, con carácter previo a su utilización o puesta en servicio.

2. Para su concesión deberá aportarse certificado final de obra y valoración final de la misma, junto con una declaración de la adecuación de la obra realizada al Proyecto aprobado, todo ello suscrito por técnico competente.

3. En aquellas obras de construcción que tengan vinculadas obras de urbanización, deberá acreditarse que dichas obras de urbanización han sido ejecutadas de conformidad con lo dispuesto en las presentes NUM.

Artículo 45. Licencias de parcelación

1. Atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 309 del RUCyL, toda parcelación, división o segregación de terrenos precisa una licencia urbanística previa, denominada licencia de parcelación, que solo podrá otorgarse si las fincas resultantes reúnen las características exigidas por la legislación aplicable y el planeamiento territorial y urbanístico. Para el otorgamiento de las licencias de parcelación deben cumplirse las condiciones establecidas en los artículos 309, 310 y 311 del RUCyL.

2. Quedan exceptuados de la necesidad de licencia de parcelación los siguientes supuestos:

- a) Cuando haya sido aprobado un Proyecto de Actuación o de Reparcelación, los cuales llevan implícita la autorización de las operaciones de división o segregación de fincas que se deriven de las actuaciones reparcelatorias que contengan.
- b) Cuando la división o segregación haya sido autorizada expresamente con motivo de otra licencia urbanística.
- c) Cuando la división o segregación sea obligada a consecuencia de una cesión de terreno a alguna Administración Pública para destinarlo al uso al que esté afecto.

Artículo 46. Procedimiento y efectos

1. El otorgamiento de las licencias urbanísticas se efectuará conforme al procedimiento regulado en los artículos 291 a 300 del RUCyL, con las particularidades señaladas en los artículos siguientes, además de a las disposiciones legales sobre administración local aplicables.

2. Su concesión produce los efectos y vinculaciones señalados en los artículos 301 a 305 del RUCyL.

Artículo 47. Documentación para la solicitud de Licencia

1. Las solicitudes de licencia urbanística deben presentarse acompañadas de la documentación que permita conocer suficientemente su objeto, junto con el resto de documentos exigidos por la legislación sectorial aplicable.

2. Las solicitudes de obra mayor deberán acompañarse del correspondiente proyecto técnico suscrito por facultativo competente en los supuestos previstos en la legislación sobre ordenación de la edificación, o la normativa sectorial que corresponda. En particular:

- a) Las solicitudes de licencia urbanística para actos de uso del suelo que requieran también licencia de actividad para cuya tramitación se exija presentar un proyecto de ejecución, deben acompañarse necesariamente del mismo.

- b) Las demás solicitudes de licencia urbanística que requieran la presentación de proyecto técnico pueden acompañarse simplemente de un proyecto básico que defina las características generales de las obras.
- c) A la solicitud de Licencia de Obra Mayor se acompañará, en todo caso, la documentación técnica establecida legalmente, redactada por técnico competente, presentándose el número de ejemplares necesarios para informar por las administraciones implicadas, incluyendo plano de rasantes del terreno, y plano de replanteo con referencias a elementos fijos que permanezcan durante la obra, un alzado conjunto de la edificación propuesta con la adyacente, plano de situación sobre planos de ordenación y de emplazamiento sobre catastral actualizado, así como lo relativo a instalaciones de protección a vía pública: vallas, andamios, etc., y justificación del cumplimiento de estas NUM, con detalle respecto a la ordenanza de aplicación escrita y gráfica.

3. Para edificaciones de nueva planta el Proyecto incluirá, plantas de todos los niveles y de parcela completa, secciones y fachadas, todos en escala mínima de 1:100, y con sus respectivas cotas, incluyendo la de los vuelos en relación a la alineación oficial. También se adjuntará una planta de emplazamiento a escala 1:1.000, copia de los Planos de Ordenación de las NUM y constarán en ella las alineaciones actuales y las nuevas aprobadas.

4. En el supuesto de actuaciones sobre edificaciones existentes, además de lo establecido en el punto anterior, se aportará la documentación gráfica necesaria para la adecuada comprensión de la intervención y fotografías a color de todas las fachadas. La memoria incluirá una breve descripción del inmueble existente, con indicación de sus características fundamentales, estado de conservación, uso actual, cuadro de superficies y elementos protegidos, en su caso.

5. Los proyectos referidos a actuaciones en construcciones existentes dentro del ámbito del Conjunto Histórico Declarado comprenderán la documentación exigida en los puntos anteriores según sea obra nueva o en edificación existente, y además la siguiente:

- a) Plano de emplazamiento de la edificación en el Conjunto Histórico Declarado, y relación con edificaciones y espacios colindantes.
- b) Documentación fotográfica, referida al edificio en su conjunto y a sus elementos más característicos, con especial detalle de las partes afectadas por las obras. Como mínimo, deberán realizarse del frente del solar, desde su izquierda y su derecha que permitan apreciar las fachadas de los edificios colindantes, así como los testeros, hastiales y medianeras.
- c) Levantamiento a escala mínima 1:100 del estado actual de la edificación: plantas, alzados interiores y exteriores, cubiertas, secciones y otros elementos del edificio, especificando materiales y técnicas constructivas.
- d) Descripción de los usos existentes y estado de ocupación del edificio así como de sus daños y deficiencias, aportando, si fuese necesario, fotografías.
- e) Planos de proyecto, en su caso, a escala mínima 1:100. (1:50 en el caso de edificios catalogados), especificando el alcance de la intervención y señalando las áreas y materiales que se mantienen y aquellos otros que se modifican. Se incluirá la documentación correspondiente al estado reformado, en correspondencia con la documentación de estado actual.

- f) Justificación de haber realizado las actuaciones arqueológicas exigibles en el ámbito del Conjunto Histórico Declarado, incluyendo informe final de la administración competente en materia de cultura en la que se recoja en su caso el procedimiento a seguir para el mantenimiento de los materiales arqueológicos localizados.
- g) Cuando los edificios estén sujetos a protección en el Catálogo, se aportará una justificación de la conservación, restauración o reposición de los elementos constructivos u ornamentales originales de interés; una breve memoria de acabados exteriores, con indicación de texturas, calidades, y color de los mismos; detalle de elementos en cubierta, como buhardillas o chimeneas, cuando se prevea la sustitución de los mismos; y la justificación de la supresión de elementos disconformes con la composición arquitectónica del edificio.

6. Las solicitudes de licencia urbanística para actos de uso del suelo que afecten directa o indirectamente sobre algún elemento que cuente con protección en las presentes NUM se acompañarán necesariamente de la documentación indicada en el Artículo 184 de la presente Normativa.

7. Las actuaciones que afecten a bienes incluidos en el catálogo arqueológico incorporarán la documentación descrita en el Artículo 203.

8. Una vez concedida la licencia de obra deberá aportarse el Proyecto de Ejecución, si antes solo se presentó el Básico, y Compromiso de Dirección de Obra, en la que figuren los técnicos competentes que se harán cargo de la misma, y de la Coordinación de Seguridad y Salud en la obra, en los supuestos en que esta resulte obligatoria. Comprobado que el proyecto de Ejecución coincide con el Básico, se expedirá el título de licencia que habilita el inicio de las obras.

9. Una copia del documento de expedición de licencia deberá estar disponible en la obra, junto a una copia del proyecto técnico debidamente diligenciado.

10. En los accesos a las obras sujetas a licencia urbanística que requieran la presentación de proyecto técnico, así como en las obras de ejecución de los Proyectos de Urbanización, los promotores tienen la obligación de instalar carteles informativos y de mantenerlos durante el tiempo que duren las obras, respetando las siguientes reglas:

- a) En los carteles informativos debe indicarse el objeto, número y fecha de la licencia, o en su caso de la aprobación del Proyecto de Urbanización, así como la identidad del promotor, del proyectista, del constructor y de los directores de obra y de ejecución. Es responsabilidad del promotor que la información sea veraz y esté actualizada.
- b) Los carteles informativos deben ubicarse en lugares visibles desde la vía pública, pero sin riesgo para la seguridad vial o para terceros.
- c) La forma, dimensiones y demás características de los carteles informativos deben ser supervisadas y aprobadas por el Ayuntamiento.

11. Para la solicitud de licencias de obra menor, se presentará una Memoria en la que se describan con suficiente detalle las obras a realizar, su localización, y su coste, detallado en el correspondiente presupuesto. Las memorias se acompañarán de aquella documentación gráfica — planos, fotografías, etc.— necesaria para la adecuada descripción de las obras a realizar.

Artículo 48. Caducidad y prórroga de las licencias

1. Las licencias de obra menor caducarán, quedando sin efecto y sin derecho a indemnización, cuando las obras no se hubiesen finalizado en el plazo de 6 meses desde la notificación de la concesión y tras la declaración expresa de caducidad, previa audiencia del interesado. No obstante el interesado podrá solicitar, dentro de esos 6 meses, una prórroga de otros seis, transcurridos los cuales la licencia caducará según los mecanismos señalados.

2. Las licencias de obra mayor caducarán, quedando sin efecto y sin derecho a indemnización, cuando las obras no se hubiesen iniciado en el plazo de 6 meses desde la notificación de la concesión, y si las mismas no hubiesen finalizado en el plazo de dos años desde la notificación de la concesión de licencia y tras la declaración expresa de caducidad, previa audiencia del interesado. No obstante el interesado podrá solicitar, dentro de esos 2 años, una prórroga por un periodo no superior al original, transcurrido el cual la licencia caducará según los mecanismos habituales.

3. Una vez caducada una licencia sin posibilidad de prórroga, podrá realizarse una nueva solicitud de licencia, realizándose el pago de las tasas correspondientes de acuerdo a un presupuesto actualizado, siempre que no hubieran sufrido modificación las determinaciones del planeamiento que ampararon la anterior licencia.

4. Si por causas de fuerza mayor sobrevenidas fuera obligada la suspensión temporal de la actividad, los promotores presentarán los oportunos informes justificativos, a la vista de los cuales el Ayuntamiento podrá acordar la suspensión de las obras por plazo no superior a seis meses, sin merma en la vigencia de las licencias concedidas.

CAPÍTULO V. CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Sección 1ª. Deberes urbanísticos relacionados con la edificación

Artículo 49. Deber de conservación

Los propietarios de bienes inmuebles deben mantenerlos en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, realizando los trabajos necesarios para conservar o reponer dichas condiciones, en los términos indicados en el artículo 19 del RUCyL.

Sección 2ª. Órdenes de ejecución

Artículo 50. Objeto, procedimiento y efectos

1. El Ayuntamiento puede dictar las órdenes de ejecución precisas para obligar a los propietarios de bienes inmuebles a cumplir los deberes urbanísticos señalados en el artículo anterior, así como el resto de deberes indicados en el artículo 14 del RUCyL.

2. El procedimiento para su dictado y tramitación se ajustará a lo dispuesto en el artículo 321 del RUCyL

Sección 3ª. Declaración de ruina

Artículo 51. Condiciones para la declaración de ruina

1. El Ayuntamiento debe declarar el estado de ruina de un inmueble, previa tramitación del correspondiente procedimiento, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando el coste de las obras y actuaciones necesarias para mantener o reponer las condiciones indicadas en el Artículo 49 sea superior al límite del deber legal de conservación, definido en el apartado 2 del artículo 19 del RUCyL.
- b) Cuando se requiera la realización de obras que no puedan ser autorizadas por encontrarse declarado el inmueble fuera de ordenación.

2. Las edificaciones catalogadas en cualquiera de sus grados Monumental-BIC, Integral, Estructural o Ambiental que fuesen declaradas en ruina, conforme a las determinaciones del RUCyL y de la legislación de Patrimonio Cultural vigente, no podrán ser demolidas, manteniéndose en cualquier caso los elementos protegidos según su nivel de catalogación.

3. La tramitación y resolución del procedimiento de declaración de ruina se efectuará conforme a lo dispuesto en los artículos 325 y 326 del RUCyL.

Artículo 52. Ruina parcial

1. La declaración podrá ser parcial cuando el estado ruinoso afecte únicamente a determinadas partes del inmueble, siempre que el resto del mismo cuente con suficiente autonomía estructural y sea susceptible de ser utilizado y mantenido de forma independiente.

Artículo 53. Ruina inminente

1. Se entiende por ruina inminente de un inmueble la situación de deterioro físico del mismo tal que suponga un riesgo actual y real de las personas y las cosas, o que ponga en peligro la integridad de un Bien de Interés Cultural declarado o en proceso de declaración.

2. La actuación municipal en estos casos se circunscribirá a lo dispuesto en el artículo 328 del RUCyL.

CAPÍTULO VI. USOS FUERA DE ORDENACIÓN Y USOS DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO

Artículo 54. Usos Fuera de Ordenación

1. Tendrán la consideración de Usos Fuera de Ordenación aquellos terrenos y edificios expresamente señalados en los Planos de Ordenación con el acrónimo FO.

FO1. Edificio situado en calle Alfonso VII S/N, en la intersección con calle Ronda de San Pedro, incluida dentro del ámbito de actuación aislada UAA-NU SA 2.

FO2. Edificio situado en calle San Lázaro 2, incluida dentro del ámbito de actuación aislada UAA-NU SA 4.

2. Las construcciones e instalaciones realizadas mediante actos constitutivos de infracción urbanística grave o muy grave, que hubieren prescrito.

Artículo 55. Usos Disconformes con el Planeamiento

1. Tendrán la consideración de Usos Disconformes con el Planeamiento

- a) Los emplazados en terrenos, construcciones o instalaciones que se encuentren expresamente prohibidos por las NUM o por la legislación sectorial aplicable.
- b) Las construcciones e instalaciones y los usos del suelo que siendo anteriores a la aprobación definitiva de las NUM resulten disconformes con las determinaciones de la misma pero que no se hayan declarado expresamente fuera de ordenación.

Artículo 56. Edificaciones existentes

1. Las edificaciones que existentes con anterioridad a la vigencia de estas NUM, siempre que cuenten con sus autorizaciones y licencias en regla, y salvo que se encontrasen declaradas expresamente fuera de ordenación, podrán ser mantenidas en uso. En el caso de que cesase su actividad o se procediese a la sustitución de la edificación, las nuevas construcciones deberán realizarse de acuerdo a la normativa y ordenación de las presentes NUM.

Artículo 57. Régimen jurídico aplicable

1. Las únicas obras autorizables en los terrenos que sustenten usos declarados fuera de ordenación son las previstas en el artículo 64.2 de la LUCyL y el artículo 185.2 del RUCyL.
2. En los terrenos que sustenten usos disconformes con el planeamiento urbanístico, serán autorizables las obras establecidas en el artículo 64.3 de la citada Ley y en el artículo 186 del Reglamento.

CAPÍTULO VII. CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Artículo 58. Desarrollo del Suelo Urbano

1. Las NUM se desarrollarán en Suelo Urbano No Consolidado mediante Estudios de Detalle, y en el caso de solares en suelo urbano consolidado y ajustados a la Normativa, mediante proyecto de ejecución y licencia de obras. Asimismo será posible el desarrollo de las determinaciones del planeamiento a través de los distintos tipos de actuaciones aisladas recogidas en la legislación vigente en materia de urbanismo—de expropiación, normalización de fincas, de urbanización, de ocupación directa—

2. En los casos de Suelo Urbano Consolidado cuyo nivel de urbanización no alcance los niveles establecidos, se deberá desarrollar el instrumento de Actuación Aislada propuesto en estas NUM, con un proyecto de urbanización que incluya las obras necesarias.

3. Se redactarán Estudios de Detalle para desarrollar o modificar la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado así como cuando sea necesario modificar alguno de los parámetros del suelo urbano consolidado.

4. Conjuntamente o por separado se deberá presentar proyecto de urbanización del área incluido dentro del sector en el que se determinen las obras necesarias para dotar a ese suelo de las condiciones básicas del capítulo anterior.

Artículo 59. Aprobación del planeamiento de desarrollo

1.- El Ayuntamiento de Saldaña, en ejercicio de su competencia urbanística y de acuerdo con el artículo 55 de la LUCyL es competente para aprobar definitivamente los Estudios de Detalle en suelo urbano.

2.- La competencia para la aprobación de los Planes Parciales en Suelo Urbanizable corresponderá a la Comisión Territorial de Urbanismo. Asimismo corresponde a la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia la aprobación definitiva de las modificaciones de las NUM, salvo cuando estas tengan por objeto la alteración de las delimitaciones de las unidades de normalización, unidades de actuación o los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

Artículo 60. Contenido de los Estudios de Detalle

1. Además de los supuestos previstos legalmente, será preceptiva la formulación de Estudio de Detalle en los casos expresamente mencionados en estas NUM, tales como:

- a) Modificación de las alineaciones previstas en las NUM, siempre cumpliendo con las condiciones que imponen las ordenanzas específicas y las condiciones de urbanización establecidas en esta normativa.
- b) La reordenación interior de la parcela, alterando las condiciones de los Planos de Ordenación, en las ordenanzas Residenciales.

2. Los Estudios de Detalle deben contener todos los documentos necesarios para ilustrar y justificar adecuadamente su contenido, finalidad y determinaciones, dando cumplimiento a los requisitos documentales mínimos establecidos en el Artículo 136 del RUCyL, incluyendo además:

- a) Fotografías de la situación y estado del emplazamiento, incluyendo localización de edificación y arbolado existente.
- b) Planos acotados que reflejen detalladamente la ordenación y alineaciones resultantes, incluyendo los volúmenes colindantes en planta y alzado.
- c) Plano de accesibilidad en situaciones de emergencia, que demuestre la posibilidad de acceder por parte de los servicios de emergencias y evacuar cualquier edificación por procedimientos normales.
- d) Plano de imagen de la actuación.

Artículo 61. Contenido de los Planes Parciales en Suelo Urbanizable

1. Será preceptiva la formulación de Planes Parciales para el establecimiento de la ordenación detallada de los sectores de suelo urbanizable previstos en las presentes Normas Urbanísticas.

2. Los Planes Parciales en suelo urbanizable deben contener todos los documentos necesarios para ilustrar y justificar adecuadamente su contenido, finalidad y determinaciones, dando cumplimiento a los requisitos documentales mínimos establecidos en el Artículo 142 del RUCyL, incluyendo además:

- a) Fotografías de la situación y estado del emplazamiento, incluyendo la localización de edificación y arbolado existente.
- b) Planos acotados que reflejen detalladamente la ordenación y alineaciones resultantes.
- c) Estudio detallado de tráfico y movilidad.
- d) Programa de urbanización y edificación, con sus etapas correspondientes, en las siguientes condiciones:
 - i. Se repartirán entre las etapas los espacios libres públicos previstos en el Plan Parcial, sin ser posible su fraccionamiento, salvo que se justifique la autonomía de su funcionamiento en partes, y con un criterio proporcionado sobre la base de las dotaciones urbanísticas.
 - ii. Cada etapa habrá de constituir una unidad funcional directamente utilizable a efectos de la posible urbanización y edificación simultáneas.
- e) Plano de accesibilidad en situaciones de emergencia, que demuestre la posibilidad de acceder por parte de los servicios de emergencias y evacuar cualquier edificación por procedimientos normales.
- f) Plano de imagen de la actuación

Artículo 62. Contenido de los Planes Especiales

1. Podrán elaborarse Planes Especiales para cualquiera de las finalidades descritas en el artículo 143 RUCyL.
2. Contendrán la documentación necesaria para reflejar adecuadamente sus determinaciones, en las condiciones establecidas por los artículos 144 a 148 RUCyL, así como en la legislación sectorial aplicable a cada caso.
3. En particular, el ámbito del Conjunto Histórico Declarado de la Plaza Vieja y entorno se ordenará mediante el correspondiente Plan Especial de Protección (PEPCH), que establecerá todas las determinaciones exigidas por la legislación sobre patrimonio cultural, y desarrollará las establecidas por las presentes NUM para dicho ámbito. Su contenido y documentación serán, al menos, los indicados en el artículo 94 del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León. El PEPCH podrá, justificadamente, ampliar el ámbito de protección más allá del área declarada como Conjunto Histórico.

CAPÍTULO VIII. CONDICIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Sección 1º. Gestión y ejecución

Artículo 63. Gestión de Actuaciones Aisladas

1. La gestión urbanística, en suelo urbano consolidado, se efectuará mediante Actuaciones Aisladas —de gestión pública o privada—, a desarrollar sobre las parcelas existentes o sobre agrupaciones de parcelas. Las actuaciones aisladas podrán ser de urbanización, normalización o de urbanización y normalización, en las condiciones de los artículos 211 a 222 del RUCyL.

2. Las administraciones públicas podrán desarrollar actuaciones aisladas en cualquier clase de suelo, para ejecutar las dotaciones urbanísticas públicas, así como para ampliar los patrimonios públicos de suelo. En este supuesto las actuaciones aisladas podrán ser de expropiación, de ocupación directa, en las condiciones de los artículos 223 a 232 del RUCyL, así como de obras públicas ordinarias, conforme a la legislación sobre régimen local.

Artículo 64. Gestión de Actuaciones Integradas

1. La gestión urbanística, en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, se efectuará mediante Actuaciones Integradas, con la finalidad de urbanizar los terrenos con dicha clasificación, a fin de que alcancen la condición de solar.

2. Se desarrollarán sobre agrupaciones de parcelas denominadas unidades de actuación, mediante Proyectos de Actuación como instrumentos de gestión urbanística.

Sección 2º. Contenido de los Instrumentos de Gestión y ejecución

Artículo 65. Proyectos de Actuación

1. Los Proyectos de Actuación que se presenten al Ayuntamiento deberán contener los documentos legalmente establecidos y, además fichas de parcelas iniciales y de parcelas resultantes, individualizadas, incluyendo las de titularidad pública y los restos de fincas matriz de las que solo una parte esté incluida en el ámbito del Proyecto de Actuación:

- a) Definición geométrica acotada, superficie, lindes y referencia a coordenadas UTM referidas a las bases topográficas municipales.
- b) Condiciones de Ordenación: Edificabilidad, Uso, Edificación.
- c) Titularidad. Parcela inicial de la que procede la titularidad.
- d) Cargas, gravámenes y arrendamientos transmitidos de la parcela inicial y sus titulares.

- e) Cargas de urbanización, con especificación del porcentaje y la cantidad según cuentas provisionales.

2. Han de contener al menos los datos exigidos en el Artículo 7 del Real Decreto 1.093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, o normativa que le sustituyere.

Artículo 66. Proyectos de urbanización

Contendrán la documentación prevista por la normativa urbanística, y además:

- a) Planos de ordenación del documento de planeamiento que desarrolla, y justificación del ajuste a sus determinaciones.
- b) Estudio geotécnico de los terrenos sobre los que la obra se va a ejecutar, en su caso.
- c) Plano de replanteo de las obras, a escala mínima 1:500, con acotaciones de anchuras, ángulos y radios, y cuadro de coordenadas; que definan completamente y con precisión, en planta y alzado, la totalidad de los ejes del viario, los límites de las parcelas de la urbanización, y los bordillos que delimiten calzadas, aceras y aparcamientos.
- d) Anejo a la memoria justificativo del cumplimiento de las prescripciones de accesibilidad en emergencias e instalaciones de protección contra incendios contemplados en la normativa sectorial aplicable.
- e) Programa de desarrollo de los trabajos o plan de obra de carácter indicativo.
- f) Estudio de seguridad y salud o, en su caso, estudio básico de seguridad y salud, en los términos de las disposiciones legales en materia de seguridad y salud en las obras de construcción.

CAPÍTULO IX. ELABORACIÓN Y TRAMITACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

Sección 1º. Competencia y normas de presentación

Artículo 67. Competencia para su elaboración

1. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo y de gestión urbanística pueden ser elaborados tanto por el Ayuntamiento como por otras Administraciones públicas y por los particulares, sin perjuicio de que su aprobación corresponda exclusivamente a las Administraciones públicas competentes en cada caso.

Artículo 68. Formato y número de ejemplares

1. Para el inicio de la tramitación formal, deberá presentarse un mínimo de seis ejemplares completos de los instrumentos de planeamiento de desarrollo y tres de los de gestión urbanística.

Dos ejemplares se presentarán en soporte papel acompañados de un soporte informático en CD/DVD con la documentación gráfica y escrita en ficheros con formatos habituales de texto (*.doc), hojas de cálculo (*.xls) dibujo (*.dwg o .dxf) e imagen (*.jpg o *.tif), así como una copia en formato *.pdf firmado por los redactores del mismo. El resto de los ejemplares puede entregarse en formato digital no editable (*.pdf o similares)

2. La georreferenciación de los diferentes documentos se realizarán en coordenadas UTM, y cotas absolutas, utilizando el sistema de referencia geodesico oficial en España (ETRS89 -European Terrestrial Reference System 1989-), correspondiéndose con las bases cartográficas de las NUM.

3. Los documentos deberán seguir en todos los casos la Instrucción Técnica Urbanística (ITPLAN) aprobada por Orden de la Consejería de Fomento 1572/2006, de 27 de septiembre, sobre normalización de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

Artículo 69. Procedimiento

1. La tramitación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo se iniciará de oficio o a petición de los interesados y se ajustará según el instrumento de que se trate a lo establecido en el Capítulo V, Título II del RUCyL en lo relativo tanto a la tramitación propiamente dicha (iniciación, petición de informes previos, aprobación inicial, información pública, trámite ambiental, suspensión del otorgamiento de licencias, cambios posteriores a la información pública y aprobación definitiva) como a los actos posteriores a la aprobación (notificación, publicación, interpretación, corrección de errores y elaboración de textos refundidos).

2. La tramitación de los instrumentos de gestión urbanística se iniciará de oficio o a petición de los interesados y se ajustará según el instrumento de que se trate a lo establecido en el Capítulo IV, Título III del RUCyL

Sección 2º. Ejecución de los instrumentos de gestión urbanística

Artículo 70. Delimitación de unidades de actuación

1. La delimitación de las unidades de actuación se efectuará por el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector. En defecto de delimitación se entiende que la unidad de actuación coincide con el sector.

Artículo 71. Garantía de urbanización

1. En aquellas actuaciones de gestión urbanística, tanto aisladas como integradas, donde se prevea la ejecución de obras de urbanización, se exigirá la presentación de una garantía de urbanización con la finalidad de asegurar ante el Ayuntamiento la total ejecución de la actuación.

2. El importe de dicha garantía será del 6% del total del presupuesto de ejecución material de la urbanización de la Unidad. En el caso de urbanización y edificación simultáneas en unidades aisladas, el ayuntamiento podrá exigir una garantía que alcance el total de los gastos de urbanización.

3. La garantía deberá constituirse en alguna de las formas indicadas en el artículo 202 del RUCyL, en el plazo de un mes:

- a) desde la notificación del otorgamiento de la licencia urbanística o la aprobación del Proyecto de Normalización, en actuaciones aisladas.
- b) desde la aprobación del Proyecto de Actuación que contenga las determinaciones completas de urbanización.

Artículo 72. Edificación y urbanización simultáneas

1. Se podrá solicitar la licencia de edificación con anterioridad a la adquisición de la condición de solar cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización mediante las garantías y compromisos establecidos en la normativa urbanística.

2. En todo caso deberá quedar garantizada la ejecución de la urbanización, constituyendo el promotor una garantía de urbanización por el importe necesario para asegurar la ejecución subsidiaria de las obras por el Ayuntamiento.

Artículo 73. Inspección municipal de las obras de urbanización

1. A efectos de la inspección municipal, con anterioridad al comienzo de las obras de urbanización, el agente urbanizador deberá presentar notificación de comienzo de las mismas, que contenga:

- a) Fecha exacta de comienzo de obra, y plan de obras detallado.
- b) Designación nominal del Director de la obra, y del Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

- c) Plan de control de calidad a realizar y determinación del laboratorio homologado para la realización de ensayos de control de calidad.
 - d) Listado de los materiales fundamentales a emplear en las obras, especificando fabricante y modelo, y con la documentación justificativa del cumplimiento de las Normas y Pliegos de Condiciones Técnicas, para su aceptación previa a la puesta en obra.
2. La inspección municipal tiene, entre otras, las facultades de:
- a) Vigilar la ejecución de la urbanización.
 - b) Ordenar la realización de pruebas y ensayos, adicionales a los previstos por el plan de control de calidad.
 - c) Advertir las medidas que estime necesarias para asegurar la correcta ejecución de las determinaciones del planeamiento y del proyecto de urbanización.
3. Los costes derivados de las actuaciones ordenadas por la inspección municipal descritas en el apartado anterior tendrán la consideración de gastos de urbanización.

Artículo 74. Aceptación de las obras de urbanización

1. Una vez concluidas las obras de urbanización correspondientes a una actuación urbanística, o de una unidad funcional de la misma, la aceptación de la urbanización corresponde al Ayuntamiento:
- a) Si la urbanización fue encargada por el propio Ayuntamiento, la aceptación se considera realizada con la recepción de las obras, conforme a lo dispuesto en la legislación sobre contratación de las Administraciones Públicas.
 - b) En otro caso, se aplica lo dispuesto en los artículos siguientes

Artículo 75. Iniciación del procedimiento de aceptación

1. Corresponde solicitar la aceptación de la urbanización al agente urbanizador, sea este público o privado. La solicitud de aceptación será acompañada, como mínimo, de:
- a) Certificado de Final de Obras expedido por el Director de las mismas, en el que se responsabilice de que las obras responden al proyecto aprobado, así como de su correcta ejecución.
 - b) Relación valorada final de obra ejecutada, certificada por el Director de las obras.
 - c) Plano final de obra ejecutada, a escala mínima 1:500, con acotaciones de anchuras, ángulos y radios, y cuadro de coordenadas, que definan completamente y con precisión, en planta y alzado, la totalidad de los ejes del viario, los límites resultantes de las parcelas de la urbanización, y los bordillos que delimiten calzadas, aceras y aparcamientos.

- d) Planos finales del estado de cada uno de los servicios urbanos ejecutados, en planta y en alzado en los que éste sea relevante, y de la jardinería y mobiliario, a escala mínima 1:500.
- e) Certificados de los ensayos de control de calidad efectuados durante la ejecución de las obras extendidos por el Laboratorio homologado encargado.

2. La totalidad de los planos y documentación final de obra se realizará en coordenadas UTM y cotas absolutas, referidas a las bases topográficas de las NUM.

3. Deberá presentarse un mínimo de tres ejemplares completos de la documentación final de obra, todos ellos en soporte papel e informático.

4. En defecto de solicitud, el Ayuntamiento puede también iniciar el procedimiento de aceptación, de oficio o a instancia de cualquier interesado.

Artículo 76. Aceptación provisional de las obras de urbanización

1. Tras la solicitud presentada por el agente urbanizador, o el inicio del procedimiento por el Ayuntamiento, este notificará al agente urbanizador su conformidad o disconformidad con la urbanización ejecutada en atención al cumplimiento de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento y gestión aplicables, señalando, en su caso, las deficiencias observadas, y otorgando plazo para su subsanación.

2. Esta conformidad puede darse con condiciones a cumplimentar antes de la aceptación definitiva, siempre que no sean importantes a los fines propios de la urbanización.

3. Si las obras no fueran conformes, el agente urbanizador, tras subsanar las deficiencias existentes, debe reiterar la solicitud de aceptación.

Artículo 77. Periodo de garantía

1. A partir de dicha aceptación, comenzará a contar el periodo de garantía que en ningún caso será inferior a un año, durante el que el urbanizador está obligado a subsanar las deficiencias derivadas de una incorrecta ejecución.

2. La aceptación provisional dará lugar al uso público de los terrenos urbanizados, incluidas las vías públicas, servicios urbanos y espacios libres públicos.

3. Corresponden al urbanizador los gastos de conservación y mantenimiento de la urbanización, incluidas sus zonas verdes, espacios libres públicos y servicios urbanos, hasta la aceptación definitiva. Se excluyen expresamente de los gastos anteriores los siguientes conceptos:

- a) Limpieza del viario y recogida de basuras.
- b) Suministro de agua para riego u otros fines públicos.
- c) Electricidad para el alumbrado público.

Artículo 78. Aceptación definitiva de las obras de urbanización

1. Finalizado el periodo de garantía, tras solicitud del urbanizador, y de no existir deficiencias en la urbanización, se procederá a la aceptación definitiva de la misma.
2. Tras la aceptación definitiva procede la devolución o liberación de las garantías constituidas.

Artículo 79. Conservación de la urbanización

1. Una vez aceptada definitivamente la urbanización, su conservación y mantenimiento corresponden al Ayuntamiento, con las excepciones previstas en la Normativa Urbanística o en el Planeamiento.
2. Sin perjuicio de lo anterior, el Ayuntamiento puede suscribir convenio urbanístico con la finalidad de que los propietarios de bienes inmuebles incluidos en un ámbito colaboren en la conservación y mantenimiento de la urbanización, través de una entidad urbanística de conservación,

CAPÍTULO X. ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD

Artículo 80. Actividad administrativa de protección de la legalidad

1. El Ayuntamiento velará por el adecuado cumplimiento de la normativa urbanística mediante la actividad administrativa de protección de la legalidad, que comprende las siguientes competencias:

- a) La inspección urbanística.
- b) La adopción de medidas de protección y restauración de la legalidad.
- c) La imposición de sanciones por infracciones urbanísticas.

2. Con carácter general, toda infracción urbanística determina la imposición de sanciones a sus responsables, así como la obligación de los mismos de restaurar la legalidad urbanística y resarcir los daños e indemnizar los perjuicios que la infracción produzca. Tales sanciones son independientes, compatibles y concurrentes con las medidas de protección y restauración de la legalidad.

3. Con independencia de las sanciones que se impongan, ante cualquier vulneración de la normativa urbanística el Ayuntamiento está obligado a adoptar las medidas de protección y restauración de la legalidad que sean necesarias, así como a reponer los bienes afectados a su estado anterior.

4. Cuando proceda tramitar, para un mismo acto, procedimiento sancionador por infracción urbanística así como procedimiento de restauración de la legalidad, ambos pueden ser objeto de un único expediente, sin perjuicio de regirse por su respectiva normativa de aplicación.

Artículo 81. Inspección urbanística

1. La inspección urbanística tiene por objeto la vigilancia, investigación y comprobación del cumplimiento de la normativa urbanística, y además:

- a) La propuesta de adopción de medidas provisionales y definitivas de protección y, en su caso, de restauración de la legalidad.
- b) La propuesta de inicio de procedimientos sancionadores a los responsables de las infracciones urbanísticas.
- c) El asesoramiento e información en materia de protección de la legalidad, en especial a otras Administraciones públicas y a las personas inspeccionadas.

2. El personal encargado de la inspección urbanística tiene la condición de agente de la autoridad, y como tal puede recabar, en el ejercicio de sus funciones, cuanta información, documentación y ayuda material precise para el adecuado cumplimiento de sus cometidos, de todas las personas relacionadas con cualquier actuación urbanística, incluidos las entidades prestadoras de servicios, así como de las Administraciones públicas y demás entidades con competencia sobre la actuación urbanística de que se trate o relacionadas con la misma, todos los cuales están obligados a prestar la colaboración requerida. A tal efecto el Ayuntamiento debe expedir a dicho personal la oportuna acreditación.

3. En sus actuaciones, el personal encargado de la inspección urbanística está autorizado, previa acreditación oficial de su condición, para entrar sin necesidad de previo aviso en fincas, construcciones y demás lugares que sean objeto de inspección, así como a permanecer en los mismos durante el tiempo necesario para ejercer sus funciones. No obstante, cuando fuera precisa la entrada en un domicilio, debe obtenerse el consentimiento del titular o, en su defecto, la oportuna autorización judicial.

4. Las actas y diligencias que se extiendan en el ejercicio de las funciones de inspección urbanística tienen la naturaleza de documentos públicos y constituyen prueba de los hechos constatados que motiven su formalización, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos e intereses puedan aportar los interesados.

Artículo 82. Infracciones urbanísticas y sanciones

Son infracciones urbanísticas las acciones u omisiones que vulneren lo establecido en el planeamiento urbanístico. Las infracciones urbanísticas serán objeto de sanción previa tramitación del oportuno expediente conforme al procedimiento, tipificación y cuantías regulados en los Artículos 348 a 360 del RUCyL.

TÍTULO II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

CAPÍTULO I. DEFINICIÓN DE PARÁMETROS Y CONCEPTOS

Artículo 83. Definiciones generales

1. **Alineación:** Línea que separa los terrenos de uso y dominio público destinados a vías públicas de las parcelas destinadas a otros usos, definida en el Plano de Ordenación a escala 1:1.000.
2. **Alineación nueva,** se corresponde con aquellas propuestas realizadas por el documento de las NUM que suponen la alteración de la alineación existente o la incorporación de una nueva en el caso de que no exista. (en leyenda planos 1:1000, realineación).
3. **Rasante:** Es la cota existente que determina la elevación de un punto del terreno. Para el Suelo Urbano Consolidado, la rasante viene definida por el nivel de acerado en la alineación —en el eje de la vías en los casos de plataforma única—, debiendo la edificación ajustarse a la misma.
4. **Ancho de vial:** la distancia más corta en cada punto entre las alineaciones que definen el vial.
5. **Solar:** superficie de suelo urbano consolidado legalmente conformada o dividida, apta para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, y que cuenten con acceso por vía urbana y los servicios de abastecimiento de agua potable, saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público y telecomunicaciones, en las condiciones indicadas en el artículo 24 RUCyL.

Artículo 84. Definiciones sobre la parcela

1. **Parcela:** Unidad de suelo, tanto en la rasante como en el vuelo o el subsuelo, que tenga atribuida edificabilidad y uso o solo uso urbanístico independiente.
2. **Parcela mínima:** superficie mínima que debe tener una parcela para que se puedan autorizar sobre ella los usos permitidos por esta Normativa.
3. **Frente mínimo de parcela:** Es la mínima longitud de frente sobre vía pública o espacio libre público que debe tener una parcela para que se puedan autorizar sobre ella los usos permitidos por esta Normativa.
4. **Frente máximo de fachada:** Es la máxima longitud de frente continuo que puede tener un conjunto edificado, perteneciente a una única parcela o a varias adosadas, para que se puedan autorizar sobre ella los usos permitidos por esta Normativa.
5. **Fondo edificable:** distancia que, medida perpendicularmente desde la línea de fachada, establece la superficie susceptible de ocupación con edificación de la parcela.
6. **Cerramiento de parcela:** elementos constructivos situados en los bordes de la parcela; se distingue entre cerramiento exterior, situado sobre la alineación, y el resto, cerramientos interiores.

7. **Linderos:** líneas perimetrales que establecen los límites de una parcela; se distinguen entre lindero frontal, lateral y fondo. Si hay más de un lindero frontal, los restantes serán laterales.

8. **Lindero frontal o frente de parcela:** el que delimita la parcela en su contacto con las vías públicas; en las parcelas urbanas, coincide con la alineación.

9. **Superficie de parcela:** dimensión de la proyección horizontal del área comprendida entre los linderos de la misma.

Artículo 85. Definiciones sobre la posición de la edificación

1. **Ocupación de parcela:** superficie de suelo de parcela, en proyección horizontal, que se permite ocupar con la edificación. Puede definirse mediante un porcentaje sobre la superficie total de parcela, o mediante las condiciones de volumen edificable. Para cada zona de ordenanza, el planeamiento puede distinguir entre:

- **Ocupación sobre rasante:** superficie de parcela ocupada por la proyección horizontal de la edificación sobre rasante, excluyendo los elementos volados que se permitan.
- **Ocupación bajo rasante:** superficie de parcela ocupada por la proyección horizontal de la edificación situada bajo rasante.

2. **Retranqueo:** separación mínima de la edificación a la alineación o a los linderos, medida perpendicularmente a ella y que se mantiene en todo el sentido del recorrido; se distingue entre retranqueo a fachada (respecto a la alineación), retranqueos laterales (respecto a los linderos laterales) y retranqueo a fondo (respecto al fondo de la parcela).

3. **Separación entre edificaciones:** la distancia más corta entre edificaciones.

4. **Línea de edificación:** posición donde debe ubicarse la edificación, por determinación de la normativa urbanística.

Artículo 86. Definiciones sobre la intensidad de la edificación

1. **Edificabilidad:** cantidad de metros cuadrados de techo edificables, que asigna o permite el planeamiento sobre un ámbito determinado.

2. **Índice de edificabilidad:** es el coeficiente resultado de dividir la edificabilidad de un ámbito entre su superficie. Se expresa en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de superficie de suelo (m^2/m^2).

3. **Edificabilidad máxima:** Es la máxima superficie de techo edificable en un ámbito específico que asigna o permite la presente normativa. La determinación de la edificabilidad máxima en cada ámbito podrá realizarse por cualquiera de los siguientes mecanismos:

- a) Por asignación directa, en m^2 de techo edificables.
- b) Multiplicando el índice de edificabilidad por la superficie total de la parcela.

- c) Como resultado de la aplicación de las condiciones volumétricas autorizadas sobre un ámbito en función de la ordenanza asignada
- d) Tomando como referencia la edificabilidad existente y/o reconocida en un ámbito específico, en el caso de actuaciones de rehabilitación

Artículo 87. Definiciones sobre volumen y forma de la edificación

1. **Altura de la edificación o altura de cumbre:** distancia vertical medida desde la rasante hasta el punto o línea que se encuentra a mayor cota de la edificación.
2. **Altura de fachada o altura de cornisa:** distancia vertical en el plano de fachada medida desde la rasante hasta la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.
3. **Altura de libre de planta:** distancia vertical medida entre la cara superior del forjado de suelo terminado y la cara inferior del forjado de techo o, en su caso, falso techo, que delimitan una planta.
4. **Altura de piso:** distancia vertical medida entre suelos terminados de dos plantas consecutivas
5. **Cuerpos volados:** partes de la edificación que sobresalen de los planos que delimitan un volumen de edificación y son susceptibles de ser ocupados o habitados.
6. **Elementos salientes:** elementos constructivos e instalaciones que sobresalen de los planos que delimitan un volumen edificado y no son susceptibles de ser ocupados o habitados.
7. **Pendiente de cubierta:** ángulo máximo que forma el plano de cubierta con la horizontal, expresado en tanto por ciento o grados sexagesimales.

Artículo 88. Definiciones sobre plantas de la edificación

1. **Planta baja:** se denomina planta baja a la de acceso al edificio desde el espacio público situada entre $-1,00$ m y $+1,00$ m de altura respecto a la rasante del vial de acceso.
2. **Planta piso:** es toda aquella situada por encima del forjado de techo de la planta baja.
3. **Bajo cubierta:** son los espacios situados entre la última planta permitida y los planos de cubierta, susceptible de ser ocupados o habitados.
4. **Ático:** Se entiende por ático la planta situada por encima de la altura máxima de fachada, inscrita en el gálibo de cubierta, incluyendo también la altura del peto en la misma y con una altura máxima de cornisa de 3 m medidos sobre el solado acabado de la terraza, siempre bajo las condiciones de retranqueo mínimo respecto a los planos de fachada de 2,50 m. y dentro de la ocupación máxima del 75% respecto a la planta inmediatamente inferior, una vez despojada ésta de sus cuerpos volados.
5. **Planta sótano:** se consideran sótanos todos los espacios de planta inferior a la planta baja de un edificio, en los que la cara inferior del forjado que forma su techo se encuentre al mismo nivel o por debajo de la rasante del viario de acceso.
6. **Planta semisótano:** se consideran semisótanos todos los espacios de planta inferior a la planta baja de un edificio, en los que la distancia desde la cara superior del forjado que forma su techo hasta el nivel de rasante es igual o inferior a 1,00 m.

CAPÍTULO II. CONDICIONES GENERALES DE USO Y TIPOLOGÍA

Sección 1ª. Condiciones de los usos

Artículo 89. Condiciones generales de los usos

1. La obligatoriedad de la ordenación y de las condiciones de los usos definidos por las NUM se entiende sin perjuicio de cuantas otras fueran de aplicación o deriven de la actuación de la Administración competente en cada caso.

2. Las actividades que existan en los edificios, terrenos o instalaciones con anterioridad a la entrada en vigor de estas NUM, se consideran usos existentes, y serán permitidos si tienen sus autorizaciones y licencias en regla. En el caso de encontrarse dichos usos en un edificio declarado en las NUM como fuera de ordenación, o bien al cesar en la actividad las personas física o jurídica que ostente la titularidad, deberán ajustarse a la normativa y ordenación de la presente Normativa.

3. Se considerarán dentro de los usos existentes, los correspondientes a locales no ocupados con licencia de ocupación anterior a la aprobación definitiva de las NUM.

4. Con carácter general y en lo no regulado en la presente ordenación de usos, se aplicará la legislación general del Estado y la específica sobre medio ambiente, patrimonio cultural y actividades clasificadas.

Artículo 90. Clases de usos

1. El presente documento organiza los usos en tres clases: Globales, Elementales y Pormenorizados. Los usos en suelo rústico, se establecen en su regulación específica dentro de esta Normativa.

2. Se denomina uso **Global** al que caracteriza de forma general un ámbito o sector.

3. Se denominan usos **Pormenorizados** al nivel de agrupación de usos elementales, que completado con una tipología edificatoria, puede asignarse a una parcela a través de una ordenanza. Se corresponde con una determinada agregación y combinatoria de usos elementales considerados como predominantes, compatibles o prohibidos.

4. Se denominan uso **Elemental** a aquel al que puede dedicarse un local individual, ligado a una actividad específica.

Sección 2º. Usos globales

Artículo 91. Calificación zonal y usos Globales

1. En el ámbito del presente documento de NUM se definen los siguientes usos globales:

- a) Residencial
- b) Equipamiento
- c) Terciario
- d) Industrial
- e) Servicios Urbanos
- f) Espacios Libres
- g) Viario Público
- h) Infraestructuras territoriales

2. Los usos globales establecen asimismo la estructura a partir de la cual se clasifican los distintos usos elementales.

Sección 3º. Usos Pormenorizados

Artículo 92. Usos Pormenorizados. Compatibilidad de Usos

1. Los usos pormenorizados se establecen en las ordenanzas de aplicación a cada ámbito, definiéndose a través de las mismas los usos elementales predominantes, compatibles o prohibidos en cada caso, estableciendo si es necesario los niveles u otras condiciones pertinentes para garantizar la compatibilidad entre los mismos.

2. Cuando una actividad comprenda varias clases o categorías de usos, será necesario que cada una de ellas sea compatible con las demás y que cumpla las condiciones generales, particulares y específicas que corresponden a su clase o a su categoría.

Sección 4º. Usos Elementales

Artículo 93. Uso Residencial

1. Corresponden a este uso los espacios, locales, dependencias y edificios destinados al alojamiento permanente de personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no relación de parentesco.

2. Dentro del uso Residencial se diferencian los siguientes usos elementales.

- a) **Vivienda unifamiliar:** corresponde al uso destinado al alojamiento de una única unidad de vivienda.
- b) **Vivienda colectiva:** corresponde al uso destinado al alojamiento de más de una unidad de vivienda.

3. Toda vivienda deberá tener al menos un hueco de su estancia principal abierto a vía pública (calle, plaza o espacio libre público), o a patio abierto a vía pública.

4. El uso elemental de vivienda familiar permite ser compartido con el despacho profesional del residente en la vivienda, en las condiciones que establecen estas NUM.

5. Complementariamente se define la categoría de vivienda con **Protección Pública**, que corresponde a las viviendas con algún régimen de protección de los establecidos por las administraciones públicas.

Artículo 94. Uso Equipamiento

1. Corresponden a este uso los espacios, locales, dependencias, instalaciones y edificios que se destinan a la prestación de servicios básicos para la comunidad que pueden ser de carácter tanto público como privado. Estos usos no podrán ubicarse por encima de plantas con uso residencial, salvo que se trate de viviendas dependientes de dicho uso y vinculadas al mismo. Se diferencian los siguientes usos elementales:

- a) **Residencia Comunitaria:** edificios destinados a la prestación de servicios sociales de residencia en régimen comunitario (ancianos, religiosos, empleados, estudiantes, militares y análogos.
- b) **Deportivo:** equipamientos destinados a las actividades deportivas, a cubierto o al aire libre.
- c) **Servicios Funerarios:** locales destinados a la prestación de los servicios de custodia, manipulación velatorio de cadáveres y otras actividades vinculadas, adscritas al Decreto 16/2005 que regula la Policía Sanitaria Mortuoria.
- d) **Equipamiento General:** otros equipamientos no incluidos específicamente en las categorías anteriores, que se destinen a la prestación de servicios básicos para la comunidad.

Artículo 95. Uso Terciario

1. Corresponden al uso Terciario los locales o edificios destinados a la prestación, por parte de entidades privadas o públicas, de servicios privados al público que no tengan carácter de básicos para la comunidad, siempre que no originen, por sus características (materias manipuladas, productos almacenados o utilizados), molestias o comporten problemas de seguridad o salubridad, en cuyo caso deberán regirse por el uso Industrial.

2. Estos usos no podrán nunca ubicarse por encima de plantas con uso residencial, salvo que se trate de viviendas dependientes de dicho uso, o en el caso del uso elemental Despacho Profesional.

3. Se distinguen los siguientes Usos Elementales

- a) **Comercio:** locales destinados a la exposición, compra y venta de mercancías, productos o bienes, o a la prestación de servicios de carácter no administrativo. Se establecen los siguientes niveles:
 - i. Comercio 1: locales con superficie de venta igual o inferior a 500 m².

- ii. Comercio 2: locales con superficie de venta mayor a 500 m².
- b) **Oficinas**: locales o edificios destinados a la prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, de información y otros.
- c) **Despacho Profesional**: locales destinados a la prestación de servicios profesionales (administrativos, técnicos, financieros, de información y otros).
- d) **Hostelería**: destinado a la prestación de servicios de alojamiento temporal y servicios de restauración, en los siguientes niveles:
 - i. Hostelería 1: servicios vinculados a la restauración. Se incluyen en este uso los restaurantes, bares, cafeterías, mesones y similares, que no dispongan de espacios, abiertos o cerrados, en el interior de los cuales la presión sonora supere los 90 dB(A). Se ubicarán exclusivamente en planta baja, pudiendo ampliarse a planta sótano y primera, vinculados al uso en planta baja.
 - ii. Hostelería 2: servicios vinculados al alojamiento temporal en cualquiera de las categorías de establecimientos contempladas en la legislación autonómica. Se excluyen de este nivel las casas rurales, según se definen en la normativa autonómica, siempre que no cuenten con servicios de restauración y recepción.
- e) **Espectáculos**: locales destinados a reuniones, espectáculos o audiciones musicales, así como otras actividades recreativas y de relación (bares musicales, discotecas, salas de espectáculos, establecimientos de bebidas y cafés con espectáculos o con entretenimiento musical, etc.) que dispongan de espacios, abiertos o cerrados, en el interior de los cuales la presión sonora sea igual o superior a 90 dB(A).
- f) **Servicios Automóvil**: locales destinados a la conservación y reparación de vehículos, a las actividades vinculadas a su mantenimiento, incluso lavado y engrase, así como las instalaciones auxiliares (oficinas, almacenes, etc.) necesarias para el desarrollo de dicha actividad. Se consideran dentro de este uso las instalaciones y locales de suministro de combustibles. Se diferencian los siguientes niveles:
 - i. Servicios Automóvil 1: Locales destinados a la prestación de servicios de conservación y reparación del automóvil incluso lavado y engrase, incluyendo talleres mecánicos, los concesionarios de coches, etc., siempre que no incluyan servicios de almacenamiento, distribución y comercialización de combustibles y/o instalaciones de autolavado de vehículos. Este uso podrá ubicarse:
 - En espacios libres de edificación, en superficie o sótano. En el caso de ubicarse en el subsuelo de espacios de otro uso, deberá garantizarse el cumplimiento de las condiciones de permeabilidad y presencia vegetal establecidas por la presente normativa.
 - En edificios, ya sea en sótano o planta baja, en uso exclusivo o en edificios de otros usos.

- ii. Servicios Automóvil 2: Locales destinados a la prestación de servicios, conservación y reparación del automóvil que incluyan servicios de almacenamiento, distribución y comercialización de combustibles (estaciones de servicio) y/o instalaciones de autolavado de vehículos.
- g) **Garaje y estacionamiento**: locales destinados a la estancia de vehículos, según esta sea.
- i. Permanente.
 - ii. Temporal.

Artículo 96. Uso Industrial

1. Se incluyen dentro del uso Industrial los espacios, edificios, instalaciones y locales destinados a la obtención, transformación o manipulación de materias primas, incluyendo su envasado, almacenaje, transporte y distribución. Los espacios de uso industrial podrán incluir otros usos adicionales necesarios para el desarrollo de la actividad, en las condiciones de la ordenanza particularizada. Asimismo serán de obligado cumplimiento las condiciones de la normativa sectorial que sea de aplicación en cada caso.
2. El uso Industrial no podrá ubicarse por encima de plantas con uso residencial, salvo que se trate de viviendas dependientes.
3. Dentro del uso Industrial se diferencian los siguientes usos elementales:
 - a) **Taller**: locales donde se desarrollan actividades de escasa entidad, vinculadas a artes y oficios o pequeñas instalaciones para la transformación o manipulación de materiales, en locales de superficie útil inferior a 200 m², y con maquinaria específica de menos de 10 KW. de potencia instalada. En edificios de otros usos, los talleres no podrán ocupar más del 20% de la superficie útil total. Asimismo, no podrá situarse por encima de plantas con uso residencial, salvo en el caso talleres artesanos ligados a viviendas unifamiliares.
 - b) **Almacén**: locales destinados a la guarda, conservación y distribución de productos y pequeña maquinaria, sin servicio de venta directa al público, con una superficie inferior a 150 m². En edificios de otros usos, los almacenes no podrán ocupar más del 20% de la superficie útil total. Asimismo, no podrá situarse por encima de plantas con uso residencial, salvo en el caso de almacenes ligados a viviendas unifamiliares con taller.
 - c) **Industria general**: en el que se incluyen todos los locales destinados a actividades ligadas al uso industrial, incluidos los talleres y almacenes, cuyas superficies o potencias instaladas superan las establecidas en la definición de los usos elementales de Taller o Almacén anteriores.

Artículo 97. Uso Servicios Urbanos

1. Dotaciones destinadas a la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras y otros servicios públicos urbanos tales como abastecimiento, saneamiento, telecomunicaciones, energía, residuos, etc.

Artículo 98. Uso Espacios Libres

1. Corresponden a este uso los espacios no edificados destinados al ocio y esparcimiento, de carácter colectivo o individual, diferenciados en los siguientes Usos Elementales:

- a) **Zonas Verdes:** Grandes espacios libres con predominio de arbolado de alto porte, destinados preferentemente al ocio, al paseo y a mejorar las condiciones ambientales del núcleo urbano en su conjunto.

Las zonas verdes mantendrán en todo caso la primacía de los espacios arbolados sobre los ajardinados o acondicionados mediante urbanización. Su índice de permeabilidad no será inferior al 75%.

- b) **Jardín Urbano:** Espacios urbanos integrantes del sistema de parques, jardines, espacios de paseo y de disfrute de la vida urbana, que incluyen plantaciones de pequeño arbolado y jardinería, y destinados a garantizar las condiciones de bienestar, salubridad y reposo de la población.

Los jardines mantendrán en todo caso la primacía de la zona vegetal sobre la acondicionada mediante urbanización, con un índice de permeabilidad superior al 50%. Deberán contar además con elementos de juego para niños así como con áreas comunes para la práctica de juegos y deportes no reglados.

- c) **Huertas:** Espacios libres que componen el sistema verde urbano, tanto en los que se desarrollan usos tradicionales agropecuarios de rango familiar o pequeñas granjas (corrales domésticos) con tendejones o pequeñas casetas de aperos, como los espacios destinados a las plantaciones ornamentales o huertos de autoconsumo.

- d) **Patios privados**

i. **Patio de parcela:** Espacio libre resultado de la aplicación de las condiciones de edificación en cada parcela o, en su caso, del proyecto arquitectónico, delimitado por los límites de la parcela y el perímetro de la edificación

ii. **Patio de manzana:** Espacio libre resultado de la aplicación a un conjunto de parcelas de una ordenanza de edificación, formado por la agregación de los patios particulares de cada una de las parcelas, quedando limitado por las fachadas traseras de las edificaciones.

Artículo 99. Uso Viario Público

1. Corresponden a este uso los espacios e instalaciones asociadas destinadas 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 de vegetación complementarias del viario, diferenciados en los siguientes Usos Elementales:

- a) **Viario.** Incluye caminos, carreteras, calles, carriles-bici, cañadas, canales, y en general a todos aquellos corredores urbanos que componen el sistema urbano de calles, así como el sistema urbano de plazas tradicionales e históricas vinculadas a estos.

- b) **Zonas estanciales.** Incluye los espacios que se configuran o funcionan como zonas de expansión del viario público con características estanciales así también como superficies cubiertas de vegetación complementarias al viario.
- c) **Aparcamiento:** Incluye los espacios destinados a aparcamiento en vía pública.

Artículo 100. Uso Infraestructuras Territoriales

Corresponden a este uso los espacios destinados al sistema territorial de infraestructuras de comunicación, tales como redes de carreteras, así como los tendidos destinados a proveer de los servicios de telecomunicaciones, energía, saneamiento, abastecimiento, etc. de carácter superior al urbano.

Artículo 101. Tabla síntesis de usos

Uso Global	Uso Elemental	Niveles
Residencial	Vivienda unifamiliar	
	Vivienda colectiva	
Equipamiento	Residencia comunitaria	
	Deportivo	
	Servicios Funerarios	
	Equipamiento General	
Terciario	Comercio	Comercio 1 Comercio 2
	Oficinas	
	Despacho profesional	
	Hostelería	Hostelería 1 Hostelería 2
	Espectáculos	
	Servicios Automóvil	Servicios Automóvil 1 Servicios Automóvil 2
	Garaje y estacionamiento	Permanente Estancial
Industrial	Industria general	
	Taller	
	Almacén	
Servicios Urbanos	Servicios Urbanos	
Espacios Libres	Zonas Verdes	
	Jardín Urbano	
	Huertas	Huertas
	Patios	Patio de Parcela Patio de Manzana
Viario Público	Viario público	Viario
		Zonas estanciales
		Aparcamiento
Infraestructuras territoriales	Infraestructuras territoriales	

Sección 5º. Zonificación acústica

Artículo 102. Delimitación de áreas acústicas

1. A los efectos de lo establecido en la normativa sectorial sobre ruido, se clasifica el Suelo Urbano y Urbanizable del municipio en las siguientes áreas acústicas:

- Tipo 2. Área levemente ruidosa. Zonas con usos elementales Residencial, Equipamiento (Residencia Comunitaria, Servicios Funerarios y Equipamiento General), y Terciario (Hostelería 2). **Ámbito de las Ordenanzas de edificación Residencial, y viario asociado.**
- Tipo 3. Área tolerablemente ruidosa. Zonas con usos elementales Terciario (salvo Hostelería 2 y Servicios Automóvil), Equipamiento (Deportivo) y Espacios Libres. **Ámbito de las Ordenanzas Terciario, Equipamiento y Espacios Libres, y viario asociado.**
- Tipo 4. Área ruidosa. Zonas con usos elementales Terciario (Servicios Automóvil), Industrial y Servicios Urbanos. **Ámbito de las Ordenanzas de edificación Industrial, Servicios Urbanos y viario asociado.**
- Tipo 5. Área especialmente ruidosa. Zonas con uso elemental Infraestructuras Territoriales. **Dominio público de las carreteras que cruzan el término municipal, incluidas las travesías del casco urbano.**

La delimitación de la extensión geográfica de las áreas acústicas está definida por los límites de los ámbitos de las Ordenanzas en Suelo Urbano, incluyendo el viario asociado a cada ámbito de Ordenanza, con la excepción del área especialmente ruidosa, cuya delimitación está definida por el límite del dominio público de las carreteras a su paso por el núcleo de Saldaña y el barrio de San Martín del Obispo. En el Anexo 2 de esta Normativa Urbanística se reflejan las áreas de ruido en dos planos específicos.

La zonificación acústica precisa de los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable sin Ordenación Detallada se establecerá por los correspondientes instrumentos de planeamiento de desarrollo. Hasta la aprobación definitiva de éstos, se asignan al área acústica aplicable a su uso predominante.

2. El ámbito del Espacio Natural de la Red Natura 2000 "Riberas del río Carrión y afluentes" clasificado como Suelo Rústico se incluye en el área acústica Tipo 1. Área de silencio.

Artículo 103. Medidas para prevenir y reducir la contaminación acústica

1. En la zona de servidumbre acústica de la carretera CL-615, delimitada conforme a lo establecido en la normativa sectorial de ruido, se condiciona el otorgamiento de licencias de obra nueva a las actuaciones de aislamiento acústico necesarias para garantizar el cumplimiento en el interior del inmueble de los valores límite de calidad acústica en interiores establecidos para cada uso en la normativa sectorial de ruido.

CAPÍTULO III. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Sección 1ª. Ámbito de aplicación

Artículo 104. Condiciones aplicables a las construcciones

1. Todas las edificaciones realizadas en el ámbito de las presentes NUM habrán de cumplir lo aquí definido como Condiciones Generales de la Edificación, así como las condiciones específicas de cada ordenanza y las exigencias normativas sectoriales de aplicación que estén en vigor.

Sección 2ª. Condiciones generales de volumetría y edificabilidad

Artículo 105. Disposición de la edificación

1. Toda edificación estará indisolublemente ligada a una parcela.
2. La edificación deberá disponerse dentro del área de movimiento definida en cada ámbito por sus alineaciones, linderos y, en su caso, líneas de edificación y/o retranqueos (permitidos u obligatorios) y fondos edificables. Ninguna parte o elemento de la edificación podrá sobresalir de dicho área de movimiento, a excepción de los cuerpos volados y elementos salientes que permita la ordenanza.
3. Deberá respetarse en todo caso la ocupación máxima permitida, tanto sobre rasante como bajo rasante.

Artículo 106. Edificabilidad máxima

1. La edificabilidad máxima permitida en cada parcela será la suma de las edificabilidades máximas permitidas en cada una de las zonas de ordenanza incluidas dentro de ella, definida por cualquiera de los mecanismos indicados en el Artículo 86.3.
2. La edificación deberá estar comprendida dentro del volumen máximo edificable definido en el artículo siguiente.

Artículo 107. Volumen máximo edificable

El volumen máximo de una edificación está determinado por el sólido capaz, definido en planta por el área de movimiento indicado en el Artículo 105 y en sección por sus alturas máximas de fachada y de edificación y el gálibo de la cubierta.

Artículo 108. Altura máxima de fachada

1. La altura máxima que puede materializarse en la edificación viene determinada por los siguientes parámetros, que deben respetarse simultáneamente:

- a) el número máximo de plantas, indicado en los planos de ordenación y/o en las condiciones particulares de edificación (ordenanzas).
- b) la indicación de la altura máxima de fachada o cornisa determinada a partir del número de plantas, contándose 3,30 metros para la planta baja, y 3,00 metros para el resto de plantas, según la tabla siguiente (no excluyente), -salvo que la ordenanza indique una altura máxima específica-:

Nº de plantas	Altura máxima de fachada
B	3,30 m
B+I	6,30 m
B+II	9,30 m
B+III	12,30 m
B+IV	15,30 m

2. Dentro de dicho volumen podrán disponerse las plantas libremente, dentro de los siguientes márgenes:

- La altura de piso en planta baja estará comprendida entre 2,75 y 3,80 metros
- La altura de piso de las plantas superiores a la baja estarán comprendidas entre 2,75 y 3,10 metros

3. La medición de la altura se realizará en el punto medio de la fachada, con las siguientes consideraciones:

- a) La altura máxima se medirá en el punto medio de fachada, que incluye la cornisa, en tramos de 20 metros, procediéndose a la medida de la altura para cada uno de los tramos de manera independiente, debiéndose dar cumplimiento a la altura máxima en cada uno de los mismos.
- b) En edificaciones aisladas, la altura máxima deberá ser respetada en todo punto de la fachada.
- c) En parcelas pasantes, con fachada a dos vías públicas opuestas —que no tengan punto de corte en la parcela—, la medición de la altura máxima se realizará en cada una de las fachadas de manera independiente.

Artículo 109. Altura máxima de edificación

1. Con carácter general, y salvo indicación expresa en la ordenanza, la altura máxima de edificación o cubrera será igual a la altura máxima de fachada más 3,30 metros.

Artículo 110. Gálibo de cubierta

1. El sólido capaz quedará delimitado superiormente por el gálibo de cubierta, formado por sendos planos apoyados en las líneas de altura máxima de la edificación definida en el Artículo 108 correspondientes a la fachada y al fondo máximo edificable, con una inclinación de 35°. Estará limitado por la altura máxima de cumbrera definida en el artículo anterior.
2. Por encima del gálibo de cubierta únicamente podrán sobresalir las chimeneas de ventilación y extracción de humos y los elementos e instalaciones que se precisen para servicio de la edificación, que en todo caso deberán cumplir las condiciones estéticas establecidas por la presente normativa.

Artículo 111. Condiciones de la edificación bajo rasante

1. Con carácter general, en cada parcela se podrán edificar, como máximo, dos plantas por debajo de la cota de rasante (sótanos o semisótanos), a excepción de en tipologías de vivienda unifamiliar, en las cuales se limita a una el número de plantas en estas condiciones.
2. Con carácter excepcional, y cuando la funcionalidad de la dotación así lo requiera, se podrá autorizar un número de plantas bajo rasante superior en edificios destinados a equipamientos.
3. En las condiciones específicas para cada ordenanza se señalan ámbitos donde no se permite la edificación bajo rasante.
4. Se prohíbe con carácter general el uso residencial de los mismos, así como aquellos que exijan la permanencia de personas, pudiéndose destinar a garaje, trasteros o instalaciones.

Artículo 112. Condiciones de los espacios bajo cubierta

1. Con carácter general, y salvo indicación en contra en las ordenanzas particulares, se permite el empleo para uso residencial del espacio bajo cubierta como pieza habitable, siempre y cuando se vincule a la vivienda ubicada en la planta inmediatamente inferior. La superficie construida del espacio bajo cubierta no podrá superar el 70% del total de la vivienda a la que se vincula (excluyendo espacios comunes).
2. Todas las habitaciones o dependencias habitables tendrán una superficie del 50% con altura mayor o igual a 2,50 m.
3. Para las edificaciones construidas con licencia anterior a la Aprobación Definitiva de estas NUM, y en acuerdo al punto B.2 de la Modificación Puntual del año 2001 de las NNS del año 1997, se admite el uso de vivienda independiente en los bajo cubierta (solo para ordenanza de Ensanche).

Artículo 113. Condiciones de los vuelos y elementos salientes

1. Salvo determinación en contra de las condiciones particulares establecidas por las ordenanzas, se permiten los cuerpos y elementos volados sobre la línea de fachada, en las siguientes condiciones:

- a) Cuerpos de edificación cerrados y miradores acristalados: el vuelo máximo permitido será de 60 cm desde la línea de fachada. En calles de anchura menor de 8,00 metros se prohíben expresamente. La longitud máxima de todos los vuelos situados en un plano de fachada será de 2/3 la longitud de dicha fachada.
- b) Balcones: el vuelo máximo permitido será de 60 cm desde la línea de fachada.
- c) Aleros: el vuelo máximo permitido será de 60 cm desde la línea de fachada.

2. Los vuelos o elementos salientes deberán disponerse en todo caso de manera que quede libre una altura de 3,00 metros desde la acera, o espacio colindante a la fachada en las vías de plataforma única.

Artículo 114. Condiciones relativas a la altura libre interior de plantas

1. La altura libre mínima interior de la **planta baja** en viviendas será de 2.5 m, y de 2,7 m en el caso de usos abiertos al público, salvo indicación expresa de condiciones particulares en la ordenanza de aplicación.
2. La altura libre mínima interior de las **plantas piso** se determina en función de su uso y de las condiciones que se establecen en cada ordenanza de edificación, con un mínimo de 2,50 m.
3. La altura libre mínima interior de las **plantas de sótano y semisótano** será de 2.30 m.

Artículo 115. Cómputo de la edificabilidad

A efectos de **cálculo de edificabilidad**, serán computables todas las superficies de techo edificable, con las siguientes consideraciones:

- a) Computarán a efectos de edificabilidad todas las superficies por encima de la rasante, incluidos patinillos y cuartos de instalaciones.
- b) En los espacios bajo rasante (sótanos y semisótanos) computarán todas las superficies excepto las destinadas a almacén (con un máximo de 250 m² totales por edificio o 25 m² por vivienda, contabilizando los espacios de acceso), y cuartos de instalaciones.
- c) En los espacios bajocubierta, computarán todas las superficies cuya altura libre sea superior a 1,50 metros.
- d) La superficie de balcones y cuerpos volados abiertos computarán al 50 %.
- e) No computarán los patios interiores descubiertos que cumplan las condiciones y dimensiones mínimas expuestas en la presente normativa.
- f) No computará la superficie destinada a aparcamiento, incluyendo en su caso los accesos y calles, necesaria para cumplir la dotación mínima establecida en el Artículo 126. A tal efecto, se considerará como superficie necesaria 20 m² útiles por plaza en garajes para 3 o más vehículos, y 15 m² útiles por plaza en garajes para 1 o 2 vehículos.

Sección 3º. Condiciones de la edificación

Artículo 116. Condiciones de las instalaciones y servicios básicos de la edificación

1. En toda edificación serán preceptivas las instalaciones de energía eléctrica para alumbrado y usos domésticos, agua fría y caliente. Estas instalaciones tendrán que cumplir las reglamentaciones particulares vigentes para cada una de ellas.

2. En todas las viviendas se instalará, cuando menos, un cuarto de aseo compuesto de inodoro, lavabo y ducha. El acceso al aseo no se permitirá desde las estancias comedores, cocinas ni dormitorios. Si la vivienda está dotada de dos o más cuartos de aseo completos, uno de ellos podrá tener acceso directo desde un dormitorio. En la cocina o dependencia aneja se instalará un fregadero y un lavadero o toma de desagüe para lavadora.

3. En todos los edificios o parte de ellos donde se localicen actividades de carácter público (comercio, oficinas, institucional, cultural, recreativo, etc.) se dispondrá de un aseo con inodoro y lavabo si la superficie es inferior a 100 m². Si la superficie supera los 100 m² deberán disponerse dos aseos independientes. En todo caso se dispondrá un vestíbulo de independencia entre los aseos y el resto de los locales.

4. Cada uno de los inodoros y fregaderos o lavaderos irá provisto de su correspondiente sifón hidráulico, registrable y accesible. El sistema de cierre de los inodoros será siempre hidráulico.

5. Todas las aguas negras o sucias deberán recogerse en bajantes y colectores y ser conducidas a la red general de saneamiento. Los pozos negros estarán prohibidos en todo caso.

6. En núcleos urbanos menores donde se demuestre la imposibilidad de conexión a la red de saneamiento pública, se admitirá de forma excepcional el vertido a fosas sépticas privadas, siempre que estas cumplan con las determinaciones establecidas por el Artículo 139 de esta normativa y el resto de legislación sectorial aplicable, hasta tanto se complete la red de saneamiento correspondiente.

Artículo 117. Condiciones de accesibilidad

1. Se deberán cumplir las exigencias de la legislación vigente en materia de supresión de barreras arquitectónicas, y en particular la CTE-DB-SUA, así como las condiciones establecidas por las Ordenanzas Municipales correspondientes a esta materia.

Artículo 118. Condiciones de seguridad

1. Se deberán cumplir las exigencias de la legislación vigente en materia de condiciones de seguridad, y en particular la CTE-DB-SUA,

Artículo 119. Condiciones acústicas, térmicas y de protección contra incendios

1. Las condiciones acústicas, térmicas y de protección contra incendios se ajustarán a las normativas correspondientes y en particular al Código Técnico de la Edificación CTE.

2. Las viviendas, edificaciones, urbanizaciones, instalaciones aisladas, zonas ajardinadas, instalaciones de carácter industrial, deportivo o recreativo y campings ubicados en terrenos de monte y su perímetro de protección de 400 metros, deberán estar dotadas de una franja perimetral de seguridad de 25 metros de anchura mínima, libre de residuos y vegetación seca, con la vegetación herbácea segada y con la masa arbórea y arbustiva aclarada. (Orden FYM/510/2013)

Artículo 120. Condiciones de sostenibilidad

1. Toda edificación de nueva construcción, ampliación o reforma de uso no residencial deberá aplicar criterios de sostenibilidad en la ejecución de los mismos que se deben recoger y justificar en el proyecto de ejecución.

2. Para las edificaciones de uso residencial su aplicación es orientativa y en los edificios de uso industrial, se excluye la demanda energética requerida para el proceso productivo.

3. En el caso de edificaciones declaradas Bienes de Interés Cultural o incluidas en el catálogo de elementos protegidos de estas normas urbanísticas, se deberá justificar expresamente la compatibilidad de dichas condiciones con la preservación de los valores culturales y arquitectónicos. Asimismo, se deberá acreditar la compatibilidad de las medidas adoptadas con los valores culturales y arquitectónicos en el caso de intervenciones en inmuebles situados en entornos de protección de bienes de interés cultural.

4.- En el caso de inmuebles no sujetos a protección específica, pero localizados en el ámbito declarado Conjunto Histórico, el cumplimiento de las condiciones de sostenibilidad podrá ser eximido, de forma justificada, por motivos de integración visual, preservación de los valores culturales o incompatibilidad material.

5. En todos los casos, serán de obligado cumplimiento las Normas aplicables en materia de sostenibilidad en el momento de la presentación de los documentos necesarios para la solicitud de licencia.

Sección 4ª. Condiciones de las viviendas

Artículo 121. Ámbito de aplicación

1. Las condiciones de la presente sección son de aplicación a los edificios o locales con uso elemental residencial, tanto vivienda unifamiliar como colectiva.

2. Los edificios o locales con uso elemental Residencia comunitaria, del uso global Equipamiento, han de cumplir íntegramente con lo dispuesto en la presente sección cuando su superficie total no supere los 500 m² útiles, en cuyo caso únicamente habrán de cumplir aquellas que les sean de aplicación y, complementariamente, las disposiciones de la normativa sectorial sobre alojamientos hoteleros.

Artículo 122. Condiciones de superficie y programa de vivienda

1. Toda vivienda tendrá una superficie útil mínima de 40 m², contando, como mínimo, con las siguientes estancias: estar-comedor, cocina, dormitorio y cuarto de aseo. Las unidades de vivienda con un único dormitorio tendrán la consideración de apartamento y deberán respetar la superficie útil mínima de 40m².
2. La compartimentación será libre con la única condición de que las habitaciones sean independientes entre sí de modo que ninguna utilice como paso un dormitorio y sirva de paso al cuarto de baño o aseo.
3. En viviendas de un solo dormitorio la zona de estancia deberá ser independizable funcionalmente del resto de la vivienda, incluso de la zona de cocina, no siendo paso obligado a cualquier otra habitación.
4. En toda vivienda la superficie útil mínima de la estancia (E) y la acumulada de estar, comedor y cocina (E C K) será, en función del número de dormitorios, los siguientes:

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

5. Si la cocina es independiente tendrá como mínimo 7 m², de los cuales podrán corresponder 5 m² a cocina y 2 m² a terraza tendadero. Cuando se incorpore a la zona de estancia se reforzará la ventilación mediante un ventilador centrífugo.
6. La superficie útil mínima de los dormitorios de una cama será de 6 m² y de dos camas de 8 m². En toda vivienda habrá al menos un dormitorio de superficie útil no menor de 10 m².
7. Los pasillos tendrán una anchura útil mínima de 0,90 m., salvo en la parte de vestíbulo o entrada a la vivienda donde la anchura mínima será de 1,20 metros.
8. Los cuartos de aseo tendrán una superficie mínima de 1,50 m².
9. Los espacios habitables en bajo cubierta deberán estar vinculados a las viviendas que tengan debajo o bien ser destinados a trasteros, almacenes o cuartos de instalaciones. En cualquier caso nunca podrán habilitarse como viviendas independientes. Los espacios bajo cubierta tendrán siempre una altura interior libre mayor de 1,50 m, medidos en cualquier parte de la superficie considerada aprovechable.
10. Se admitirán variaciones a las dimensiones anteriores, en programas residenciales especiales como residencias comunitarias, o en tipologías singulares. Estas variaciones estarán debidamente justificadas en proyecto y siempre acordes con las determinaciones del CTE.

Artículo 123. Condiciones higiénicas

1. Toda vivienda ha de ser exterior, disponiendo para ello de al menos una habitación vividera abierta a viario público o espacios libres en contacto con viario público.

2. Se prohíbe el uso residencial en sótanos y semisótanos, sin perjuicio de que puedan ubicarse en dicha situación dependencias auxiliares o complementarias de la vivienda.

3. Los humos procedentes de calderas, calentadores, etc. tendrán evacuación directa al exterior por medio de conductos independientes de los de ventilación.

4. Los patios que proporcionen ventilación a las viviendas tendrán una superficie mínima de 9 m² y una forma tal que en su planta se pueda inscribir en su interior un círculo de diámetro igual o superior a 1/3 de la máxima altura de los paramentos que lo delimitan, con un mínimo de 3 metros.

5. En todos los casos se deberá cumplir con las determinaciones establecidas por el CTE-DB-HS

Sección 5ª. Condiciones de los garajes

Artículo 124. Condiciones de acceso y aparcamiento

1. Los garajes con más de quince plazas y acceso directo a espacio público dispondrán como mínimo de un espacio horizontal de acceso de 5 metros de longitud por 3 metros de anchura situado dentro de la parcela.

2. La superficie total en el interior de los garajes no podrá ser inferior de la correspondiente a 20 m² por coche. Las dimensiones mínimas de los espacios de aparcamiento para vehículos serán las siguientes:

Dimensiones de viales	
Ancho mínimo en rectas:	3,00 m.
Ancho mínimo en curvas de radio inferior a 16 m:	4,00 m.
Anchura de accesos horizontales sin aparcamiento:	3,00 m.
Anchura de calles con aparcamiento en batería en una o ambas bandas:	5,00 m.
Anchura de calles con aparcamiento en línea en una o ambas bandas:	4,00 m.

Dimensiones de las plazas	
Abiertas (medidas como espacio libre a caras interiores de pilares):	2,30 m x 4,80 m
Plazas extremas o cerradas por 2 o más lados	3,00 m x 4,80 m

3. Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos cumpliendo las dimensiones señaladas. Esta señalización figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de las licencias de construcción, funcionamiento y apertura.

4. La altura libre mínima será de 2,20 metros.

5. Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 16 por ciento y las rampas en curva del 12 por ciento, medida por la línea media. No se admitirán plazas de garaje con pendiente en la plaza superior al 5%.

6. Estas condiciones no serán de aplicación en las viviendas unifamiliares aisladas o que resuelvan autónomamente su garaje, así como en viviendas unifamiliares situadas en Suelo Rústico. Cualquier imposibilidad de cumplimiento en edificios protegidos o en edificios rehabilitados deberá estar suficientemente justificada.

Artículo 125. Condiciones constructivas. Condiciones de iluminación y ventilación

1. En los garajes de más de 5 vehículos se dispondrá de abastecimiento de agua mediante un grifo con racor para manguera y de desagüe mediante sumidero.
2. Deberán disponer de iluminación suficiente para garantizar visibilidad en todo el espacio y a todas horas.
3. En garajes cerrados de más de 5 plazas que no cuenten con ventilación natural permanente, se deberá instalar detectores de CO debidamente conectados a un sistema de extracción que impida la acumulación de gases en el interior.
4. Se observarán las condiciones de protección establecidas en la normativa contra incendios.

Artículo 126. Dotación mínima de plazas de aparcamiento

1. Las nuevas edificaciones que se ubiquen en Suelo Urbano Consolidado deberán contar con una dotación de plazas de aparcamiento que cumpla, al menos, los siguientes mínimos:

Uso	Dotación mínima
Vivienda unifamiliar	2 plazas por vivienda
Vivienda colectiva	1,25 plazas por vivienda
Equipamiento y Terciario	1,5 plazas cada 100 m ² edificados
Industrial	1 plaza cada 100 m ² edificados

2. Esta dotación mínima de plazas de aparcamiento podrá ser eximida cuando se dé alguna de las condiciones:
 - a) Calle de acceso con anchura menor de 6,00 m. en ese tramo de manzana correspondiente al solar.
 - b) Parcela inferior a 100 m² o con frente de parcela inferior a 5 m. o fondo inferior a 8 m.
 - c) En edificaciones con elementos catalogados dentro del ámbito del Conjunto Histórico Declarado.
 - d) Cuando expresamente se indique en la ordenanza de aplicación.
 - e) En el caso de los usos terciarios e industriales podrán establecerse coeficientes de ponderación de las plazas de aparcamiento ordinarias y de los espacios de circulación, maniobra, aparcamiento de vehículos de transporte de mercancías.
3. Para el Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, las exigencias de aparcamiento serán además las del RUCyL o bien las matizadas por las fichas particularizadas de cada Sector definido por estas NUM.

Sección 6º. Condiciones generales estéticas

Artículo 127. Condiciones estéticas y compositivas generales

1. Las fachadas serán planas, desde su arranque hasta su coronación, permitiéndose únicamente la presencia de los cuerpos volados definidos por la presente normativa o por las condiciones de ordenanza.
2. Las medianeras de la edificación se resolverán con acabados análogos a los de las fachadas exteriores de la edificación. En el caso de medianeras que, por la condiciones de ordenación, puedan ser consideradas provisionales, las medianeras deberán ser asimismo tratadas de modo análogo, permitiéndose el uso de enfoscados y aplacados cuya imagen se asemeje a las de las fachadas exteriores, siempre que se garanticen las adecuadas condiciones de ornato y la durabilidad de la intervención.
3. Los paños de cubierta serán continuos, no admitiéndose requiebros ni cambios de pendiente dentro del mismo paño. La inclinación de los paños de cubierta será la establecida por el Código Técnico de la Edificación, con las particularidades impuestas por la presente Normativa en las condiciones generales y particulares de edificación.
4. La iluminación de cubierta se realizará exclusivamente mediante ventanas tipo "velux", no permitiéndose el uso de buhardillas o cuerpos salientes. Las ventanas en cubierta continuarán los ejes de composición de las fachadas principales. En todo caso se estará a lo dispuesto en la legislación vigente, y en particular a las determinaciones del CTE.

Artículo 128. Cierre de parcelas y solares

1. Los cerramientos de parcela, tanto interiores como exteriores, tendrán carácter y tratamiento homogéneo en toda la extensión, con una altura máxima de 2 metros sobre la rasante oficial, y cumpliendo las condiciones estéticas establecidas en las presentes NUM. Pueden presentar un antepecho o cerramiento opacos hasta una altura máxima de 80 cm.
2. El cerramiento de solares en Suelo Urbano se efectuará con elementos perdurables, con una altura máxima de 2 metros sobre la rasante oficial. Deberán ejecutarse con acabados que armonicen con el entorno urbano donde se ubiquen.

Artículo 129. Espacios libres y ajardinamientos

1. Los Espacios interiores de las parcelas que no se encuentren ocupados por la edificación recibirán un tratamiento adecuado al uso al que se destinen, en consonancia con el resto de elementos construidos. La documentación que acompañe a las solicitudes de licencia que incluyan intervenciones en espacios libres de parcela recogerá detalladamente las soluciones constructivas y paisajísticas que se utilicen.
2. En el caso de que se prevean espacios libres y/o ajardinados de titularidad privada y uso público, permanente o temporal, dichos espacios cumplirán de forma complementaria las condiciones descritas en la Sección 5º del capítulo siguiente.

Artículo 130. Condiciones específicas para el Conjunto Histórico

1. Las condiciones del presente artículo, suplementaria a las condiciones estéticas generales, son de aplicación a las actuaciones que se efectúen en las edificaciones incluidas en el ámbito del Conjunto Histórico de la Plaza Vieja y su entorno, sea cual sea su uso. No obstante, en los equipamientos públicos se admiten soluciones alternativas, siempre y cuando redunden en la calidad del servicio público que se presta, no afecten a los valores arquitectónicos del conjunto y se justifiquen adecuadamente en el proyecto, debiendo en este caso recabarse autorización específica de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

2. Las obras que se efectúen subordinarán sus actuaciones a las condiciones de protección de los valores que motivaron la declaración del Conjunto Histórico, con la finalidad de propiciar la rehabilitación de la edificación existente, eliminando los elementos disconformes, la conservación, y en algunos casos recuperación de la estructura parcelaria tradicional y la puesta en valor del espacio público urbano.

3. Las actuaciones prioritarias se centrarán en la rehabilitación de las edificaciones tradicionales. Excepcionalmente, y previa Autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia, en las edificaciones o elementos que no responden a la tipología tradicional se admiten, además de las actuaciones de mantenimiento y conservación, operaciones de sustitución, que en cualquier caso se ejecutarán con materiales y soluciones constructivas que, respetando la armonía del entorno urbano donde se ubiquen, eviten reproducciones miméticas que falseen las soluciones constructivas tradicionales.

4. Se establecen con carácter general las siguientes condiciones estéticas que habrán de cumplir las actuaciones que se ejecuten en el ámbito:

- a) Con carácter general, en las intervenciones sobre edificaciones existentes se procurará el mantenimiento de las condiciones formales y materiales originales. En el caso de nuevas edificaciones, se atenderá a las condiciones señaladas en el presente artículo, debiendo justificarse adecuadamente la adopción de soluciones alternativas, que deberán garantizar en todo caso la coherencia e integración con el entorno urbano en el que se localicen.
- b) La cobertura de cubierta será de teja cerámica curva en tonos pardos-rojizos, dispuesta en canales y cobijas. La cubierta se rematará a vía pública mediante alero apoyado en canecillos de madera, o moldura formada con el propio aparejo y/o tejas curvas. Se procurará la disposición de canalones ocultos. Caso de no ser posible, los canalones y bajantes serán preferentemente de cobre, o de color similar al de la fachada, con acabados no brillantes.
- c) Las chimeneas en cubierta se ejecutarán con fábrica de ladrillo de tejar tradicional, y se rematará con cubrición de teja curva o la propia fábrica de ladrillo. Sus dimensiones máximas serán de 60 x 60 cm. Las instalaciones que resulte preciso situar en la cubierta, como por ejemplo las referidas a telecomunicaciones, se localizarán preferentemente en los faldones de cubierta volcados hacia patios o espacios interiores de parcela, de forma que, en lo posible, no sean visibles desde el espacio público.

- d) Los materiales de fachada y cerramientos de parcelas serán los tradicionales: fábrica de ladrillo macizo y mortero de cal, muros entramados con entrepaños de ladrillo macizo o canto rodado, así como fachadas exteriores enfoscadas, con tratamiento de color. Los colores recomendados serán las gamas de ocre, pardo, rojizo, tierra y similares, desaconsejándose el uso de enfoscados de colores vivos. La sillería o mampostería de piedra natural se admitirá en elementos puntuales (zócalos, machones, portales, etc.), respondiendo a las características formales y materiales de la edificación tradicional local. Se prohíbe expresamente el uso de aluminio en su color natural, el acero inoxidable, cualquier otro material con superficie especular, o brillante, el ladrillo hueco visto y el encalado paleteado de fachadas y medianeras
- e) Las medianeras que queden vistas recibirán un tratamiento de calidad similar a las fachadas.
- f) Los dinteles, molduras, jambas, cornisas o elementos constructivos u ornamentales existentes de piedra natural, se conservarán en sus condiciones y posición en los casos de rehabilitación de los edificios, siempre que correspondan a elementos originales. Se prohíbe el recercado de los huecos, a excepción de dinteles y entramados de madera, piedra o mortero existentes.
- g) Los huecos de ventana serán de proporción vertical, con carpinterías de madera, que podrán dividirse mediante cuarterones. Se admite asimismo la solución de ventana con carpintería mixta de aluminio o PVC al interior y con madera al exterior. El oscurecimiento de los huecos se efectuará preferentemente mediante cuarterones, como alternativa podrán emplearse persianas enrollables, del tipo alicantinas.
- h) En balcones únicamente se admitirán barandillas de protección de cerrajería de tipo tradicional, en color oscuro, con dominante compositiva vertical. En los casos de sustitución de edificaciones se recuperarán las barandillas existentes que cumplan las condiciones de seguridad exigibles.
- i) En las plantas bajas, los locales vacantes se cerrarán con materiales similares al resto de la fachada, prohibiéndose los enfoscados de mortero sin tratamiento cromático, metálicos, ladrillo hueco visto, y otros similares.
- j) Los rótulos comerciales en edificios y locales seguirán las siguientes indicaciones:
- No se permiten rótulos retro iluminados, toda iluminación será frontal mediante proyectores debidamente disimulados, para que pasen desapercibidos.
 - Las letras y dibujos serán corpóreos con volumetría, recortados individualmente o en relieve.
 - Se emplearán colores que armonicen con el entorno, evitando en todo caso, los tonos vivos, y por el contrario priorizando el uso de textos o grafías en materiales de color cobre, o negro.”
 - Los fondos a emplear serán o el propio paramento, o materiales planos en colores negro u ocre.

- Los colores que sigan criterios corporativos se modificarán para adaptarse a los aquí definidos.

- La publicidad adosada a los escaparates empleará colores que no resulten en una afección visual negativa sobre el entorno.

En todo caso se solicitará la autorización previa de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

- k) Se prohíben la ubicación de nuevas instalaciones vistas por fachada, salvo en aquellos casos que, por motivos de seguridad o en cumplimiento de la legislación sectorial vigente, sea necesaria su ubicación en los paramentos exteriores de la edificación. Las instalaciones y servicios actualmente instalados en las fachadas (cableados) deberán, de manera progresiva, ser retirados de las fachadas y/o adecuadamente integrados en las mismas.
- l) Las instalaciones de servicio a las edificaciones que sea necesario ubicar en fachada, se ubicarán preferentemente en el interior de las mismas, en espacios comunes si los hubiera. Caso de disponerse obligatoriamente en fachada, se ubicarán en armarios específicos con tratamiento similar al resto de la fachada.
- m) En las intervenciones sobre el espacio público se procurará el mantenimiento de las pavimentaciones tradicionales, en particular en espacios de alto valor histórico como la Plaza Vieja y su entorno. En caso de reposiciones, los nuevos pavimentos se ejecutarán en consonancia con la pavimentación tradicional. En el resto del ámbito se primará el uso de materiales y tonalidades que armonicen con el conjunto, limitándose el uso de pavimentos continuos –asfaltados— a los espacios destinados al tránsito de vehículos.
- n) En calles de ancho inferior a 6 metros, se recomienda la adopción de soluciones que garanticen la coexistencia de tráfico rodado y peatonal –no segregados—, primándose este último, procurando la eliminación de bordillos.
- o) Se garantizará el mantenimiento de los elementos ajardinados y árboles de gran porte existentes.

CAPÍTULO IV. CONDICIONES GENERALES DE LA URBANIZACIÓN

Sección 1ª. Condiciones generales

Artículo 131. Condiciones generales de la urbanización

1. Las siguientes condiciones serán de aplicación para cualquier intervención de urbanización en el ámbito de las presentes Normas Urbanísticas
2. La entrega y recepción de las obras de urbanización al Ayuntamiento una vez finalizadas las mismas se realizará conforme a lo establecido en el artículo 206 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, considerándose gastos de urbanización su conservación y mantenimiento hasta la recepción de las mismas.

Artículo 132. Condiciones específicas para la urbanización que afecta a la red de carreteras.

1. En suelo urbano y urbanizable será de aplicación lo establecido en el artículo 36 de la Ley 10/2008 de carreteras de Castilla y León:
 - 1) En la zona de dominio público de travesías y tramos urbanos, el otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades no ejecutadas por la administración titular de la carretera corresponde a los Ayuntamientos, previo informe vinculante de dicha administración titular.
 - 2) En las travesías y tramos urbanos, corresponde a los Ayuntamientos el otorgamiento de toda clase de licencias y autorizaciones sobre los terrenos y edificaciones situados fuera de la zona de dominio público.
 - 3) A los efectos de lo indicado en el referido artículo, se considera zona de dominio público exclusivamente la ocupada por la carretera y sus elementos funcionales. En el supuesto de que existan aceras, el límite de la zona de dominio público será el borde exterior de la acera más cercana a la calzada o a las vías de servicio, si estas fueran de titularidad de la administración de la que depende la carretera.
2. Las conducciones e instalaciones se ubicarán bajo las aceras existentes. En caso de no existir aceras, todo tipo de conducción subterránea se situará a más de 3m de la arista exterior de la explanación de la carretera.
3. El acceso a las parcelas ubicadas en las ampliaciones de suelo urbano y en los casos de cambio de calificación posteriores, se realizarán, siempre que sea posible, por vías de menor rango o accesos consolidados ya existentes.

4. En suelo urbano y urbanizable los cerramientos podrán colocarse en la arista interior de la acera más alejada de la calzada, en línea con los existentes o con la alineación y, de no existir ni acera ni alineación oficial los cerramientos totalmente diáfanos, sobre piquetes sin cemento de fábrica, solo se autorizarán a más de 3m de la arista exterior de la explanación, según se establece en el art 41 apartado f del Decreto 45/2011 de 28 de julio. Cualquier otro tipo de cerramiento solo se autorizará exteriormente a la línea límite de edificación.

5. En los sectores de suelo urbanizable SUR 01 Residencial en la carretera CL-615 y SUR 09 Industrial en la carretera P-235 la distancia entre las edificaciones y la arista exterior de la calzada de la carretera será en todos los casos superior a 18m, que se establecen para la línea límite de edificación, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. Con carácter previo al desarrollo de dichos sectores se deberá de remitir al órgano titular de dichas carreteras un proyecto de construcción del acceso con la correspondiente solicitud para su aprobación. (artículo 47.2 del Decreto 45/2011 de 28 de julio por el que se aprueba el reglamento de Carreteras de Castilla y León). Las obras de acceso autorizadas deberán realizarse previamente a las de urbanización interior de los sectores, para garantizar las adecuadas condiciones de seguridad al acceder los vehículos a los sectores en la fase de obras.

Sección 2º. Abastecimiento de aguas

Artículo 133. Garantías de caudal y sanidad

1. No se podrá otorgar licencias para construcción de viviendas, actividades comerciales, turísticas o, en general, para cualquier tipo de asentamiento mínimo, hasta tanto no quede garantizado el caudal de agua necesario para el desarrollo de su actividad, bien a través del sistema de suministro municipal u otro distinto, y se acredite la garantía sanitaria de las aguas destinadas al consumo humano de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 140/2003 de 7 de febrero por el cual se establecen los criterios sanitarios de la calidad de las aguas para consumo humano.

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

Artículo 134. Acometida a la red de abastecimiento

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

- a) El aislamiento de la red de cada edificio de la red pública por medio de llaves de corte.
- b) El aislamiento en sectores de la red para casos de avería o limpieza.
- c) La estanqueidad, el vaciado y la eliminación de aire de la red.

- d) La resistencia de las conducciones a las cargas de tráfico en los puntos de cruce con calzadas o pasos de vehículos, para lo cual se reforzará la tubería con un relleno de hormigón en masa.
- e) La protección contra las heladas y su disposición por encima de las conducciones de alcantarillado.
- f) Las separaciones de protección entre la red de abastecimiento y otras instalaciones, de modo que se cumplan las distancias señaladas en el siguiente cuadro:

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

Artículo 135. Condiciones de diseño para los nuevos tramos de red

1. Para el cálculo y diseño de los nuevos tramos de red de abastecimiento se tendrá en cuenta una dotación mínima de 200 litros por habitante y día, afectados por un coeficiente horario de 2,4. La velocidad del agua en las conducciones no sobrepasará el valor de 1 m/s para evitar fuertes pérdidas de carga y abrasiones en las conducciones.
2. De igual modo, en el diseño de la red se cumplirá la Normativa de Protección contra Incendios CTE-BD-SI, disponiendo los correspondientes hidrantes de incendio a lo largo de la red.

Artículo 136. Condiciones de la red de riego

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

Sección 3º. Saneamiento

Artículo 137. Acometida a la red de alcantarillado

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

Artículo 138. Condiciones de diseño para los nuevos tramos de red

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

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

2. En las soluciones constructivas de la red, se resolverá:

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

Artículo 139. Fosas sépticas y pequeñas plantas depuradoras

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

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

Sección 4º. Energía eléctrica y alumbrado público

Artículo 140. Red de distribución eléctrica

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

Artículo 141. Transformación eléctrica

1. En las soluciones constructivas de los centros de transformación, se resolverá:

- a) La situación de los centros de transformación, bien en sótanos o locales específicos para los centros de transformación subterráneos o bien en edificación independiente, integrada en el entorno arquitectónico, para los centros de superficie.
- b) La accesibilidad de los centros de transformación al personal y vehículos de la entidad suministradora.

Artículo 142. Alumbrado público

1. En las soluciones constructivas de alumbrado, se resolverá:

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

Sección 5ª. Urbanización, pavimentación y ajardinamiento

Artículo 143. Condiciones generales de pavimentación, jardinería y mobiliario urbano

1. La pavimentación de aceras se realizará con pavimento de piedra, empedrado, hormigón prefabricado o lavado o baldosa hidráulica antideslizante, dura y compacta. El mismo tratamiento recibirán los viales resueltos con plataforma única, debiendo ejecutarse en estos casos con la suficiente resistencia en función del tráfico previsto o permitido.
2. Para zonas de aparcamiento y estanciales, se admite la pavimentación con bloques de hormigón tipo rejilla, que colocados directamente sobre el terreno natural permiten el crecimiento de capa vegetal.
3. La evacuación del agua hacia los sumideros de la red de alcantarillado se efectuará con las pendientes transversales precisas en el pavimento, que serán del orden del 2%.
4. Las tapas de arquetas, rejillas de ventilación y alcorques han de quedar ejecutados de forma que enrasen totalmente con la cota superior de la acera peatonal.
5. Deberán asegurarse, además, las condiciones de acceso de vehículos con carácter singular, para que, por razones de urgencia, bomberos, ambulancia, etc., o de carga y descarga esporádica, mudanzas, puedan quedar a distancias del acceso del edificio no superior a 20 metros.

Artículo 144. Condiciones generales de jardinería

La pavimentación en caminos y paseos deberá ser preferentemente terriza, pudiendo incluirse zonas con pavimento de piedra, empedrado, hormigón prefabricado o lavado o baldosa hidráulica antideslizante. La jardinería y, fundamentalmente, las alineaciones de árboles marcando los itinerarios peatonales, serán los principales conformadores de su estructura interna.

Artículo 145. Condiciones generales de mobiliario urbano

1. Los viales, espacios libres y parques y jardines se deberán dotar de al menos:
 - a) Papeleras: una cada 50 m de vial o 1.000 m² o fracción de parques y jardines.
 - b) Bancos: 1/500 m² o fracción de parques y jardines.
 - c) Puntos de luz de modo que garanticen la iluminación en zonas estanciales.

Artículo 146. Condiciones generales de los viales públicos

1. La anchura mínima de los viales públicos de nueva ejecución entre límites de propiedad será de 10 m en zona residencial y 18 m en zona industrial. La anchura mínima del carril de calzada será de 3,00 m en zona residencial y de 3,50 m en zona industrial. Para vías de un único carril y sentido el ancho mínimo de calzada será de 3,50 m en todo caso. Las aceras públicas tendrán una anchura mínima de 1,50 m en zona residencial y 2,00 m en zona industrial.

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

3. Las pendientes longitudinales máximas serán del 10% en tramos rectos y del 8 % en tramos curvos y las pendientes transversales de calzada serán del 2% para asegurar el correcto drenaje viario. En el caso de espacios peatonales, la pendiente máxima se reducirá a un 6%.

4. En lo que respecta a las plazas de aparcamiento público, las dimensiones mínimas serán de 4,50 x 2,20 m. En los espacios no edificados que se destinen a aparcamiento público de superficie no se autorizarán más obras o instalaciones que las de pavimentación, debiendo hacerse compatible este uso con el de arbolado.

5. La pavimentación se diseñará según los criterios de la Orden Circular del Ministerio de Fomento O.C.10/2002 relativa a las Secciones de Firmes.

TÍTULO III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS

CAPÍTULO I. DETERMINACIONES ESPECÍFICAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

Artículo 147. Ordenanzas en Suelo Urbano

1. Las ordenanzas establecen de manera sintética y comprensiva las condiciones de uso, aprovechamiento y de edificación aplicables a un determinado ámbito (parcela, subparcela o conjunto de parcelas) en los Suelos Urbano y Urbanizable. Para el Suelo Urbano Consolidado las NUM establecen la ordenación detallada, con la calificación completa por parcela o ámbito inferior. En el caso del Suelo Urbano No Consolidado y del Suelo Urbanizable, el desarrollo de los sectores delimitados, con determinaciones de ordenación general, establecerá desde un Estudio de Detalle o desde un Plan Parcial las condiciones de ordenación detallada, siempre bajo las condiciones de ordenanza aquí definidas globalmente para el suelo urbano.

2. Los aspectos que no estén regulados en las presentes Ordenanzas, se remitirán a las restantes normas y prescripciones establecidas en las legislaciones vigentes en materia urbanística estatal y autonómica y a la legislación sectorial, o a las que las sustituyan.

3. A efectos del presente NUM, se establecen las siguientes Ordenanzas, agrupadas atendiendo a su uso predominante.

Tipología Global	Tipología Pormenorizada	Acrónimo	Niveles
Residencial	Conjunto Histórico	R-CH	R-CH 1 R-CH 2
	Núcleo tradicional	R-NT	
	Ensanche	R-E	
	Bloque	R-BL	
	Conjunto con proyecto	R-CP	
	Unifamiliar	R-U	R-U1 R-U2
	Núcleos rurales	R-NR	
	Planeamiento Asumido	R-PA	R-PA 1 R-PA 2
Industria	Industria General	I-G	
	Industria en Polígono	I-P	
	Industria Urbana	I-U	
Terciario	Terciario	T	
Equipamiento	Equipamientos públicos	EQ-Pu	
	Equipamientos privados	EQ-Pr	
Espacios Libres	Espacios Libres Públicos	EL-PU	
	Espacios Libres Privados	EL-PR	
Viario	Viario	VP-VI	
	Zonas Estanciales	VP-ZE	
Servicios Urbanos	Servicios Urbanos	SU-PU	

Artículo 148. Ordenanzas de edificación Residencial

1. Se definen las siguientes ordenanzas con uso predominante residencial

a) **Residencial Conjunto Histórico:** parcelas residenciales incluidas dentro de la delimitación del Conjunto Histórico declarado, correspondientes a edificaciones con tipologías históricas y/o tradicionales. Asimismo se incluyen en esta ordenanza las parcelas que, no estando localizadas dentro del ámbito declarado Bien de Interés Cultural, por su proximidad al mismo y por su características arquitectónicas deben ser reguladas de modo análogo.

b) **Residencial Núcleo Tradicional:** de aplicación a ámbitos pertenecientes al núcleo de Saldaña, situadas fuera del ámbito del Conjunto Histórico declarado, en las que se mantienen tipologías tradicionales con mayor o menor grado de transformación, en su mayoría de carácter popular, o bien edificaciones de construcción reciente integradas en el tejido urbano preexistente.

c) **Residencial Ensanche:** Se corresponden con conjuntos edificados de uso residencial de tipo colectivo en manzana compacta o cerrada, situados en zonas de crecimiento de la ciudad donde no se mantiene el parcelario histórico ni la tipología tradicional, derivadas en particular de las propuestas de desarrollo del planeamiento anterior.

d) **Residencial en Bloque** Se trata de aquella forma de edificación en bloque abierto, de tipología lineal o en torre.

e) **Residencial Conjunto con Proyecto:** ámbitos específicos del casco consolidado correspondientes a barrios, conjuntos o grupos de edificaciones de características homogéneas realizadas con un proyecto unitario y cuya tipología presenta una singularidad dentro del conjunto edificado.

f) **Residencial Tejido Transformado:** parcelas, pertenecientes al tejido tradicional, que han sido objeto de intervenciones/sustituciones que difieren de manera sustancial la estructura y tipologías de su entorno (parcelario, alturas,...). Se trata, en su mayoría, de edificaciones con tipología de bloque-manzana cerrada, de gran volumen construido, que requieren de actuaciones encaminadas a la mejora de su integración en el tejido tradicional.

g) **Residencial Unifamiliar:** de aplicación a áreas con uso predominante residencial, en tipologías de baja o media densidad, que no forman manzana cerrada y cuyas características edificatorias se alejan de las tradicionales. Se prevén dos grados correspondientes a edificación adosada, y edificación aislada o pareada, respectivamente.

h) **Residencial Núcleos Rurales:** parcelas residenciales localizadas en las entidades menores del término municipal, con tipología tradicional. Se aplica también a las parcelas residenciales del barrio de Triana en el núcleo principal de Saldaña.

i) **Residencial Planeamiento Asumido:** asignado a los ámbitos de los Planes Parciales de Viviendas unifamiliares en la carretera de Guardo y el SAU IV "Los Viveros", cuyas determinaciones se incorporan.

2. Las condiciones particulares para cada una de estas ordenanzas se detallan en las Fichas adjuntas.

RESIDENCIAL CONJUNTO HISTÓRICO (R-CH)

DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Esta Ordenanza se aplica a aquellas parcelas de uso predominante residencial ubicadas dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de la Plaza Vieja y entorno, así como aquellas otras que, sin ubicarse dentro de la delimitación, comparten con el ámbito declarado Bien de Interés Cultural rasgos de su estructura urbana, tipologías arquitectónicas, etc. o por su cercanía pueden influir en la conservación del espacio protegido. Estos ámbitos se caracterizan por el mantenimiento mayoritario de tipologías arquitectónicas tradicionales de edificación residencial entre medianeras, mayoritariamente de dos-tres alturas, sobre parcelas de pequeña-mediana superficie, con presencia de patios traseros.

Las NUM establecen para estos ámbitos una ordenación diferenciada, con una finalidad protectora que responde a las exigencias derivadas de la declaración como Bien de Interés Cultural del centro de Saldaña, en torno al cual se definen asimismo un conjunto de ámbitos de cautela que deben contribuir a la preservación de la estructura urbana y tipologías arquitectónicas tradicionales, primando los procesos de rehabilitación regeneración y revitalización del tejido histórico.

El tipo arquitectónico característico se corresponde con edificaciones tradicionales, de una o dos alturas, en parcelas de pequeña dimensión, formando manzanas cerradas o semicerradas que agrupan usos residenciales y otros compatibles (comerciales, hosteleros,...), todas ellas con alineación a vial, y disponiendo tradicionalmente de patios de parcela situados en el fondo de la misma.

Esta ordenanza es de aplicación a las manzanas –o porciones de manzanas- señaladas en los planos de ordenación con el acrónimo **R-CH1 y R-CH2**, correspondientes a los dos niveles de ordenanza que se establecen a través de la presente normativa. El nivel **R-CH2** incluye la condiciones de edificación básicas correspondientes a la ordenanza, estableciendo una regulación volumétrica basada en parámetros urbanísticos (fondo, altura, ocupación,...). El nivel **R-CH1** está destinada a establecer una ordenación más precisa y detallada del ámbito declarado Bien de Interés Cultural, definiendo de manera particularizada algunos de estos parámetros volumétricos, como la ocupación de parcela o las alturas, de manera expresa en los planos de ordenación.

La ordenanza R-CH1 resulta de aplicación en intervenciones de restauración y rehabilitación de la edificación existente, así como en las de ampliación y de nueva planta que excepcionalmente puedan autorizarse siempre que no interfieren visualmente con la edificación primitiva y armonizan con las características compositivas y materiales de la edificación existente en el ámbito de aplicación.

Además, el Catálogo señala todos los elementos de valor singular que, de forma complementaria a las determinaciones de la presente Ordenanza, están sometidos a algún nivel de protección individual. En el Catálogo Arquitectónico se establecen las medidas de protección para las edificaciones catalogadas.

Atendiendo a lo dispuesto por la legislación vigente en materia de patrimonio cultural, se prohíbe expresamente la modificación de las alineaciones existentes dentro del ámbito declarado Conjunto Histórico, salvo en aquellos casos que, de manera excepcional, se definan expresamente en las presentes NUM. El resto de alineaciones, establecidas en los planos de ordenación 1:1.000, en cumplimiento de las determinaciones de esta normativa, podrán ser modificadas mediante estudio de detalle, siempre y cuando esta modificación implique la ampliación y mejora del viario o los espacios libres públicos.

CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA

Condiciones segregación y agregación

Se prohíben todo tipo de segregaciones y agregaciones, debiendo conservarse íntegramente la estructura parcelaria tradicional existente

Excepcionalmente podrán autorizarse agregaciones y segregaciones que permitan la recuperación de la estructura primitiva en aquellos ámbitos, expresamente señalados en los planos de ordenación, en los que se constata la existencia de alteraciones sobre la estructura parcelaria originaria. Estos procesos excepcionales de reparcelación deberán ser debidamente justificados y garantizar la preservación de la unidad arquitectónica de la edificación afectada

CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA

Alineaciones	Serán las existentes y expresamente marcadas en los planos de ordenación, teniendo carácter obligatorio, no permitiéndose dentro del ámbito declarado Bien de Interés Cultural la modificación de las mismas
Ocupación de parcela	<p>Para la ordenanza R-CH1, la ocupación máxima vendrá determinada por el área delimitada como ordenanza R-CH1 en los planos de ordenación. El resto de la parcela se regirá por lo dispuesto en la ordenanza Espacio Libre Privado</p> <p>En el nivel de ordenanza R-CH2, se permite la ocupación de la totalidad de la banda comprendida entre la alineación y el fondo máximo grafiado en los planos de ordenación, o, en su defecto, el establecido en la presente normativa. En el resto de la parcela se podrá autorizar la ocupación de un máximo del 10% del espacio restante mediante edificaciones de una única planta</p> <p>Se permitirá la ocupación del 100% de la parcela en aquellos casos en los que:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La parcelas tenga una dimensión inferior a 80 m², - Si aplicada la regulación del fondo máximo edificable, en el patio de manzana resultante no pudiese inscribirse un círculo de 3 m. de diámetros
Fondo máximo edificable	El señalado en los planos de ordenación. En defecto de indicación expresa el fondo máximo será de 14 m
Retranqueo a fachada	No se permite
Retranqueos laterales	No se permiten

CONDICIONES DE USO

	Global	Elemental	
Uso predominante	Residencial	Todos	Por encima de rasante. Mínimo 70%
Usos compatibles	Terciario:	Comercio 1 Oficinas (100% en planta primera, baja, o en edificio exclusivo) Despacho profesional Hostelería 1 y 2 Garaje y estacionamiento permanente	Nunca por encima del uso de vivienda, a excepción de Despachos profesionales (en cualquier planta) Garaje y estacionamiento únicamente en lo que refiere a la dotación de aparcamiento para uso privado.
	Equipamiento:	Todos	100% en edificio exclusivo
	Industrial	Taller Almacén	Únicamente talleres artesanales, en planta baja y/o bajo rasante existente.
	Servicios urbanos		
	Espacios libres	Todos	En espacios no edificados
Usos Prohibidos	Todos los demás		

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Con carácter general y salvo que se exprese otro valor en los centroides de los planos de ordenación, los parámetros máximos o mínimos de edificación en este tipo de ordenanza son:

Edificabilidad máxima	La edificabilidad máxima en cada parcela es el resultante de aplicar, junto con las demás condiciones generales y particulares, los parámetros multiplicados de alturas y de fondo máximo edificable que regulan esta ordenanza, o la existente en el caso de Rehabilitación de los inmuebles
Altura máxima de fachada	La indicada en los planos de ordenación. Los banqueos no generarán medianerías vistas con desfases superiores a 1,50 m. de altura respecto a la edificación colindante
Cuerpos volados y elementos salientes	No se admiten vuelos cerrados Balcones y terrazas: autorizados, de longitud superior al hueco en 25 cm por cada lado y vuelo de 60 cm. Se autorizan miradores acristalados, de longitud máxima de 1/3 de la fachada, y vuelo de 60 cm. En ambos casos deben separarse de las edificaciones colindantes una distancia igual o superior al vuelo. El grueso del elemento sustentante será igual o menor de 10 cm
Pendiente de Cubierta	Será obligatoria la conservación de la volumetría de cubierta existente. Para actuaciones de obra nueva en edificaciones que no cuenten con protección la pendiente máxima será del 40%

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN Y CONDICIONES ESTÉTICAS

La cubierta será en todos los casos, inclinada, de teja curva en color rojo/pardo rojizo. Se prohíben las cubiertas planas y petos en aleros. La pendiente y volumetría de la cubierta se ajustará en lo posible a la de las edificaciones colindantes, evitando la aparición de banqueos irregulares visibles desde la vía pública. Sobre los planos de cubierta no será permitida la aparición de volúmenes construidos.

Se prohíbe la descomposición de la planta baja en semisótano y entresuelo, así como los áticos. Se permite la ocupación del espacio bajo cubierta, según condiciones generales. La iluminación del bajo cubierta se efectuará con lucernarios situados en el plano del faldón. Los ejes de dichos lucernarios se situarán alineados con los huecos de fachada. En las edificaciones que cuenten con planos de cubierta que viertan a la Plaza Vieja se prohíben todo tipo de lucernarios.

Aquellos proyectos a realizar sobre parcelas y/o edificaciones cuyas fachadas, medianeras, edificaciones auxiliares o cualquier otro elemento pueda ser visible desde los principales espacios libres de la localidad (Plazas Vieja, del Trigo, del Lino y del Marqués de Valdavia), deberán incluir la documentación suficiente que permita evaluar el impacto visual de la intervención sobre el espacio público.

El tratamiento de las plantas baja tendrá en cuenta las siguientes determinaciones:

1. Se ajustará a las fórmulas compositivas tradicionales del entorno con predominio de las zonas macizas sobre los huecos, que en todo caso tendrán proporción vertical. La planta baja mantendrá unidad compositiva con el resto de la fachada.
2. Cuando se aborden obras que afecten a las plantas bajas en las que se hayan producido alteraciones sustanciales en los elementos característicos de su fachada, se exigirá la restitución de esos elementos a su estado original, en coherencia compositiva y formal con el edificio en cuánto conjunto. Las soluciones adoptadas deberán considerar además la integración a los edificios vecinos.
3. El diseño de la fachada en planta baja contemplará la totalidad de la fachada del edificio.

Serán de obligado cumplimiento además las condiciones estéticas detalladas en el Artículo 130.

OBSERVACIONES

RESIDENCIAL NÚCLEO TRADICIONAL (R-NT)

DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

La Ordenanza **R-NT** es de aplicación a aquellos ámbitos del núcleo de Saldaña que mantienen de manera mayoritaria una estructura y tipologías arquitectónicas tradicionales, compartidas con las propias del ámbito declarado Conjunto Histórico, aunque con diferentes grados de transformación. La ordenanza se orienta a la preservación de estos rasgos tradicionales, estableciendo unas condiciones de ordenación y edificación que apoyan la conservación y recuperación de los elementos característicos de la arquitectura local, teniendo en consideración no obstante los procesos consolidados y activos de transformación del mismo. Por ello, aunque la definición de la condiciones de actuación en el ámbito de aplicación de la ordenanza se asemejan a las del Conjunto Histórico, se incorporan algunas matizaciones que dan lugar a unas condiciones menos restrictivas que las propias de un conjunto declarado BIC.

Esta ordenanza es de aplicación a las manzanas —o porciones de manzanas— señaladas en los planos de ordenación con el acrónimo **R-NT**. Además, el Catálogo señala todos los elementos de valor singular que, de forma complementaria a las determinaciones de la presente Ordenanza, están sometidos a algún nivel de protección individual. En el Catálogo Arquitectónico se establecen las medidas de protección para las edificaciones catalogadas.

La ordenanza **R-NT** resulta de aplicación en intervenciones de restauración y rehabilitación de la edificación existente, así como en las de ampliación y de nueva planta que puedan autorizarse siempre que no interfieren visualmente con la edificación primitiva y armonizan con las características compositivas y materiales de la edificación existente en el ámbito de aplicación.

Además, el Catálogo señala todos los elementos de valor singular que, de forma complementaria a las determinaciones de la presente Ordenanza, están sometidos a algún nivel de protección individual. En el Catálogo Arquitectónico se establecen las medidas de protección para las edificaciones catalogadas.

Las alineaciones establecidas en los planos de ordenación 1:1.000, en cumplimiento de las determinaciones de esta normativa, pueden ser modificadas mediante estudio de detalle, siempre y cuando esta modificación implique la ampliación y mejora del viario o los espacios libres públicos.

CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA

Parcela mínima	80 m ²
Frente mínimo de parcela	5 m
Fondo mínimo de parcela	8 m
Condiciones segregación y agregación	No se permitirá la segregación/agregación de parcelas que den lugar a parcelas resultantes con frente o superficie inferior al mínimo

CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA

Alineaciones	Serán las existentes y expresamente marcadas en los planos de ordenación, teniendo carácter obligatorio
Ocupación de parcela	Se permite la ocupación de la totalidad de la banda comprendida entre la alineación y el fondo máximo grafiado en los planos de ordenación, o, en su defecto, el establecido en la presente normativa. En el resto de la parcela se podrá autorizar la ocupación de un máximo del 10% del espacio restante mediante edificaciones de una única planta Se permitirá la ocupación del 100% de la parcela en aquellos casos en los que: <ul style="list-style-type: none"> - La parcelas tenga una dimensión inferior a 80 m², - Si aplicada la regulación del fondo máximo edificable, en el patio de manzana resultante no pudiese inscribirse un círculo de 3 m. de diámetros
Fondo máximo edificable	El señalado en los planos de ordenación. En defecto de indicación expresa el fondo máximo será de 14 m
Retranqueo a fachada	No se permite
Retranqueos laterales	No se permiten

CONDICIONES DE USO

	Global	Elemental	
Uso predominante	Residencial	Todos	Por encima de rasante. Mínimo 70%
Usos compatibles	Terciario	Comercio 1 Hostelería 1 y 2 Oficinas (100% en planta primera, baja o en edificio exclusivo) Despacho profesional Garaje y estacionamiento	Nunca por encima del uso de vivienda, a excepción de Despachos profesionales (en cualquier planta)
	Equipamiento	Todos	100% en edificio exclusivo
	Industrial	Taller Almacén	Exclusivamente en planta baja
	Espacios libres	Todos	En espacios no edificados
	Servicios urbanos		
Usos Prohibidos	Todos los demás		

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Con carácter general y salvo que se exprese otro valor en los centroides de los planos de ordenación, los parámetros máximos o mínimos de edificación en este tipo de ordenanza son:

Edificabilidad máxima	La edificabilidad máxima en cada parcela es el resultante de aplicar, junto con las demás condiciones generales y particulares, los parámetros multiplicados de alturas y de fondo máximo edificable que regulan esta ordenanza, o la existente en el caso de Rehabilitación de los inmuebles
Altura máxima de fachada	Según número de plantas, indicado en los planos de ordenación. Estas alturas serán máximas en todas las fachadas Los banqueros no generarán medianerías vistas con desfases superiores a 1,50 m. de altura respecto a la edificación colindante
Altura máxima de cumbrera	Según condiciones generales.
Cuerpos volados y elementos salientes	No de admiten vuelos cerrados Balcones y terrazas: autorizados, de longitud superior al hueco en 25 cm por cada lado y vuelo de 60 cm. Se autorizan miradores acristalados, de longitud máxima de 1/3 de la fachada, y vuelo de 60 cm. En ambos casos deben separarse de las edificaciones colindantes una distancia igual o superior al vuelo. El grueso del elemento sustentante será igual o menor de 10 cm
Pendiente de Cubierta	Pendiente máxima del 40%. En rehabilitaciones se conservará la pendiente y volumetría existentes. No se permitirán cambios de pendiente

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN Y CONDICIONES ESTÉTICAS

La cubierta será en todos los casos, inclinada, y de teja curva y/o mixta en color rojo. Se prohíben las cubiertas planas y petos en aleros.

Se prohíbe la descomposición de la planta baja en semisótano y entresuelo, así como los áticos. Se permite la ocupación del espacio bajo cubierta, según condiciones generales. La iluminación del bajo cubierta se efectuará con lucernarios situados en el plano del faldón. Los ejes de dichos lucernarios se situarán alineados con los huecos de fachada.

Únicamente se admitirán barandillas de protección de cerrajería de tipo tradicional, en color oscuro, y tendrán dominante compositiva vertical, pudiendo formar dibujos al modo de los tradicionales en la zona. En los casos de sustitución de edificaciones se recuperarán las barandillas existentes que cumplan las condiciones de seguridad exigibles.

Los materiales de fachada, cerramientos de parcelas y cubierta serán los tradicionales: sillería o mampostería de piedra natural, entramados de madera con entrepaños de ladrillo macizo, enfoscados fratasados en muros exteriores (con tratamiento de color, en todo caso), o ladrillo. Los colores permitidos son: ocre, pardo, rojizo, tierra y similares. Colores prohibidos: blanco, negro, azul, verde, amarillo. Se prohíbe expresamente el uso de aluminio en su color natural, ladrillo hueco visto y el encalado de fachadas y medianeras. No se alterará el orden y proporción común en los edificios del entorno.

El tratamiento de las plantas baja tendrá en cuenta las siguientes determinaciones:

1. Se ajustará a las fórmulas compositivas tradicionales del entorno con predominio de las zonas macizas sobre los huecos, que en todo caso tendrán proporción vertical. La planta baja mantendrá unidad compositiva con el resto de la fachada.

2. Cuando se aborden obras que afecten a las plantas bajas en las que se hayan producido alteraciones sustanciales en los elementos característicos de su fachada, se exigirá la restitución de esos elementos a su estado original, en coherencia compositiva y formal con el edificio en cuánto conjunto.

3. El diseño de la fachada en planta baja contemplará la totalidad de la fachada del edificio.

El tratamiento de las posibles medianerías será en cuanto a materiales y construcción, igual a las fachadas.

Los dinteles, molduras, jambas, cornisas o elementos constructivos u ornamentales existentes de piedra natural, se conservarán en sus condiciones y posición en los casos de rehabilitación de los edificios.

Los canalones y bajantes de pluviales presentarán acabados no brillantes.

Los elementos emergentes en cubierta serán tratados constructivamente con acabados similares a los de la fachada —chimeneas, shunt—, no pudiendo superarán la altura máxima de cumbre en más de 1,00 m. Las instalaciones en cubierta se localizarán preferentemente en los faldones volcados hacia patios o espacios interiores de parcela.

Los rótulos comerciales en edificios y locales, no sobresaldrán más de 10 cm. del plano de fachada y serán ejecutados en composición con los huecos de la misma.

Se prohíben las instalaciones vistas en fachada.

OBSERVACIONES

RESIDENCIAL ENSANCHE (R-E)

DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

La Ordenanza **R-E** regula las condiciones particulares de edificación y ordenación de los ámbitos de crecimiento urbano, previstos en las NUM precedentes, destinadas a usos residenciales y caracterizadas por la presencia de tipologías de manzana compacta o cerrada, formando patios de manzana.

La Ordenanza Residencial Ensanche es de aplicación a las manzanas (o porciones de manzana) señaladas en los planos de ordenación con el código **R-E**.

CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA

Parcela mínima	120 m ²
Frente mínimo de parcela	9 m
Condiciones segregación y agregación	No se permitirá la segregación de parcelas en la que las parcelas resultantes no cumplan las condiciones de parcela mínima.

CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA

Alineaciones	Serán las existentes y expresamente marcadas en los planos de ordenación, teniendo carácter obligatorio
Ocupación de parcela	La planta baja podrá ocuparse en su totalidad por la edificación
Fondo edificable	El señalado en los planos de ordenación. En defecto de indicación expresa el fondo máximo será de 14 m
Retranqueo a fachada	No se permiten
Retranqueos laterales	No se permiten. Edificación entre medianeras

CONDICIONES DE USO

	Global	Elemental	
Uso predominante	Residencial	Todos	Por encima de rasante. Mínimo 70%
Usos compatibles	Terciario	Comercio 1 y 2 Hostelería 1 y 2 Espectáculos (únicamente en espacios cerrados) Despacho profesional Oficinas (100% en planta primera, baja o en edificio exclusivo) Garaje y estacionamiento	Nunca por encima del uso de vivienda, a excepción de Despachos profesionales (en cualquier planta)
	Equipamiento	Todos	En Planta baja o en edificio exclusivo
	Industrial	Taller Almacén	Únicamente en plantas baja y bajo rasante.
	Servicios urbanos		
	Espacios libres	Todos	En espacios no edificados
Usos Prohibidos	Todos los demás		

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Con carácter general y salvo que se exprese otro valor en los centroides de los planos de ordenación, los parámetros máximos o mínimos de edificación en este tipo de ordenanza son:

Edificabilidad máxima	La edificabilidad máxima en cada parcela es el resultante de aplicar, junto con las demás condiciones generales y particulares, los parámetros multiplicados de alturas y de fondo máximo edificable que regulan esta ordenanza
Altura máxima de fachada	Según número de plantas, indicado en los planos de ordenación. Estas alturas serán máximas en todas las fachadas. Con carácter general se establecen los siguientes límites de altura de la edificación B+II: 9,30 m B+III: 12,30 m B+IV: 15,30 m Los banqueros no generarán medianerías vistas con desfases superiores a 1,50 m. de altura respecto a la edificación colindante
Pendiente de Cubierta	Pendiente máxima de 35°

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN Y CONDICIONES ESTÉTICAS

Se autorizan únicamente las cubiertas inclinadas con alero horizontal, con cubrición de teja curva y/o mixta, prohibiéndose expresamente la cubierta planta, mansardas y buhardillas. Los elementos emergentes en cubierta serán tratados constructivamente con acabados de fachada —chimeneas, shunt— y no podrán superar la altura máxima de cumbre en más de 1,00 m. Las instalaciones vistas —antenas, paneles solares, etc.— se localizarán preferentemente en los faldones de cubierta volcados hacia patios o espacios interiores de parcela.

Se permite la ocupación del espacio bajo cubierta, según condiciones generales. La iluminación del bajo cubierta se efectuará con lucernarios situados en el plano del faldón. Los ejes de dichos lucernarios se situarán alineados con los huecos de fachada.

Los materiales de fachada, cerramientos de parcelas y cubierta serán los tradicionales: ladrillo cara vista de color pardo-rojizo en aparejo tradicional o enfoscados fratasados en muros exteriores (con tratamiento de color, en todo caso). Los colores permitidos son: ocre, pardo, rojizo, tierra y similares. Colores prohibidos: blanco, negro, azul, verde, amarillo. Se prohíbe expresamente el uso de aluminio en su color natural, ladrillo hueco visto y el encalado de fachadas y medianeras.

OBSERVACIONES

RESIDENCIAL EN BLOQUE (R-BL)

DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

El objeto de la Ordenanza **R-BL** es fijar las condiciones particulares de las tipologías de edificación en bloque abierto, lineal o en torre.

La Ordenanza Residencial en Bloque es de aplicación a las manzanas (o porciones de manzana) señaladas en los planos de ordenación con el código **R-BL**. Podrá ser también de aplicación en el desarrollo de los suelos urbanizables previstos por estas NUM a fin de posibilitar el cumplimiento de los estándares previstos en la legislación urbanística en relación a la diversidad tipológica.

CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA

Parcela mínima	200 m ²
Frente mínimo de parcela	20 m
Condiciones segregación y agregación	No se permitirá la segregación de parcelas en la que las parcelas resultantes no cumplan las condiciones de parcela mínima

CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA

Alineaciones	Se fijarán en el planeamiento de desarrollo
Ocupación de parcela	Menor del 60%
Fondo edificable	16 m para bloque lineal / 21 m para torre exenta
Retranqueo a fachada	No se establece para bloque lineal; la tipología de torre exenta será de alineación libre
Retranqueos laterales	Las nuevas edificaciones deberán separarse de los linderos una distancia de al menos 1/3 de la altura máxima de fachada con un mínimo de 5m.
Separación mínima entre edificios diferentes en una misma parcela	2/3 de la altura máxima de fachada del más alto

CONDICIONES DE USO

	Global	Elemental	
Uso predominante	Residencial	Todos	Por encima de rasante. Mínimo 70%
Usos compatibles	Terciario	Comercio 1 y 2 Hostelería 1 y 2 Espectáculos (únicamente en espacios cerrados) Despacho profesional Oficinas (100% en planta primera, baja o en edificio exclusivo) Garaje y estacionamiento	Nunca por encima del uso de vivienda, a excepción de Despachos profesionales (en cualquier planta)
	Equipamiento	Todos	En Planta baja o en edificio exclusivo
	Industrial	Taller Almacén	Únicamente en plantas baja y bajo rasante.
	Servicios urbanos		
	Espacios libres	Todos	En espacios no ocupados por la edificación
Usos Prohibidos	Todos los demás		

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Con carácter general y salvo que se exprese otro valor en los centroides de los planos de ordenación, los parámetros máximos o mínimos de edificación en este tipo de ordenanza son:

Edificabilidad máxima	2,10 m ² /m ²
Altura máxima de fachada	Según condiciones generales, aplicables a todas las fachadas En bloques lineales, los banquetes no generarán medianerías vistas con desfases superiores a 1,50 m. de altura respecto a la edificación colindante
Pendiente de Cubierta	Pendiente máxima de 60%. Se admiten cubiertas planas

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN Y CONDICIONES ESTÉTICAS

Los elementos emergentes en cubierta serán tratados constructivamente con acabados de fachada — chimeneas, shunt— y no podrán superar la altura máxima de cumbrera en más de 1,00 m. Las instalaciones vistas —antenas, paneles solares, etc. — se localizarán preferentemente en los faldones de cubierta volcados hacia patios o espacios interiores de parcela.

Se prohíben las instalaciones vistas por fachada.

Los espacios libres de parcela solo podrán destinarse a jardín, instalaciones deportivas descubiertas, aparcamiento y rampas de acceso a garajes. Los espacios libres deberán arbolarse al menos en un 50% de su superficie. Cuando la planta baja del edificio se destine a usos comerciales, la rasante del terreno en la banda de separación a linderos se ajustará a la rasante de la acera.

OBSERVACIONES

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (R-U)

DEFINICIÓN

El objeto de la Ordenanza R-U es fijar las condiciones particulares de tipologías de edificación unifamiliar. Se establecen dos niveles:

Nivel 1: edificación adosada.

Nivel 2: edificación aislada o pareada.

La Ordenanza Residencial Unifamiliar es de aplicación a las manzanas (o porciones de manzana) y sectores señalados en los planos de ordenación con el código R-U1 (nivel 1) o R-U2 (nivel 2).

CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA

Parcela mínima	Nivel 1: 150 m ² . Nivel 2: 400 m ²
Frente mínimo de parcela	Nivel 1: 6 m, para cada una de las viviendas Nivel 2: 12 m.
Condiciones segregación y agregación	No se permitirá la segregación de parcelas en la que las parcelas resultantes no tengan las dimensiones de la parcela mínima

CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA

Alineaciones	Serán las existentes y expresamente marcadas en los planos de ordenación, o las que se fijen en el planeamiento de desarrollo
Ocupación de parcela	Nivel 1: menor del 70% Nivel 2: menor del 50% En el resto de parcela, en ambos niveles, se prohíben las edificaciones de carácter residencial, permitiéndose únicamente construcciones auxiliares que no superen el 10% de la superficie libre de la parcela. Dichas construcciones auxiliares computarán a efectos de edificabilidad según las condiciones generales. Con carácter general, solo se permitirá una vivienda por parcela.
Fondo edificable	No se limita
Retranqueo a fachada	Nivel 1: 0 o mayor de 3 m. Nivel 2: mayor de 3 m
Retranqueos laterales	Nivel 1: No se permiten, a excepción de en los linderos extremos de la hilera, con un mínimo de 3 m Nivel 2: mayor de 3 m
Retranqueo de fondo	Mayor de 3 m Todos los retranqueos son obligatorios tanto para la edificación principal como para todos los edificios auxiliares o elementos sobre rasante

CONDICIONES DE USO

	Global	Elemental	
Uso predominante	Residencial	Unifamiliar	Por encima de rasante Mínimo 70%
Usos compatibles	Terciario	Hostelería 1 Despacho profesional Garaje y estacionamiento	
	Equipamiento	Todos	100% en Edificio Exclusivo
	Servicios urbanos		
	Espacios libres	Todos	En espacios sin edificación
Usos Prohibidos	Todos los demás		

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Con carácter general y salvo que se exprese otro valor en los centroides de los planos de ordenación, los parámetros máximos o mínimos de edificación en este tipo de ordenanza son:

Edificabilidad máxima	Nivel 1: 1,20 m ² /m ² Nivel 2: 0,60 m ² /m ²
Condiciones de cómputo de edificabilidad	Las terrazas y espacios cubiertos superiormente computan al 50% cuando estén cerrados por dos de sus laterales y al 100% cuando estén cerrados por tres o más de sus lados
Altura máxima de fachada	B+1 / 7,00 m, medida en el encuentro de la edificación con el terreno natural. Los banqueos no generarán medianerías vistas con desfases superiores a 1,50 m. de altura respecto a la edificación colindante
Frente máximo de edificación	El conjunto de viviendas adosadas no podrán superar los 40 m lineales
Cuerpos volados y elementos salientes	Se admiten según las condiciones indicadas generales, manteniendo 3.00 m de altura libre en planta baja
Cuerpos volados y elementos salientes	Según condiciones generales. Los miradores y cuerpos cerrados tendrán como máximo un frente de 2 m en cada vivienda
Pendiente de Cubierta	Pendiente máxima de 60%
Aparcamiento y Garaje	Los garajes que no se integren en la edificación principal deberán situarse en planta baja, adosándose a una medianera, con un frente máximo de 4 m Las rampas de garaje tendrán una plataforma previa de pendiente menor del 5% y una anchura mínima de 3 m. y al menos 5 metros de fondo incluyendo el ancho de la acera, hasta la calzada

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN Y CONDICIONES ESTÉTICAS

En los conjuntos de viviendas ejecutados mediante proyecto unitario en régimen de propiedad horizontal, en las que no se produzca segregación del suelo en parcelas individuales, las condiciones de parcela mínima y ocupación deberán cumplirse en cada uno de los recintos de uso exclusivo de cada vivienda. En estos conjuntos, la superficie ocupada por las posibles zonas comunes (piscinas, jardines, zonas deportivas, etc.) se repartirá entre las viviendas proporcionalmente a su superficie edificada computable, no pudiendo ocupar dichas zonas comunes una superficie mayor del 15% del total del conjunto.

Los retranqueos deberán estar ajardinados, así como los espacios libres privados, en un 40 %, al menos, de su superficie. Se respetarán los árboles de porte y edad superior a 25 años existentes en las parcelas.

Las chimeneas, barbacoas u otros elementos anexos al edificio situados en su espacio libre privado, no superarán la altura de los cerramientos en ningún caso.

El frente máximo continuo de viviendas adosadas en proyecto unitario, no deberá superar en ningún caso los 40 m, debiendo en este caso dejar un paso no inferior a 3 m de ancho en toda la extensión del recorrido.

Cuando se proyecten conjuntos de adosados que superen esta dimensión, se deberán fraccionar cumpliendo esta dimensión máxima. Estas unidades no podrán situarse en planta sobre un mismo eje (alineadas), siendo obligatoria la introducción de quiebros o desplazamientos en los ejes de cada una de las unidades respecto a las demás.

No podrán dejarse en ningún caso medianeras vistas debiendo existir un retranqueo mínimo de la fachada lateral de 3 m. Esta fachada deberá tener tratamiento similar en materiales y composición al resto de la envolvente.

Todas las fachadas y paramentos hacia el espacio público y privado, tendrán acabados y resolución constructiva con acabados e imagen propios de fachada exterior.

OBSERVACIONES

RESIDENCIAL CONJUNTO CON PROYECTO (R-CP)

DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

El fin de la Ordenanza **R-CP** es el establecimiento de las condiciones de ordenación de ámbitos específicos del tejido consolidado de Saldaña correspondientes a conjuntos, barrios o grupos de edificaciones de características homogéneas, realizadas mediante proyecto unitario, y cuya tipología representa una singularidad dentro del conjunto edificado de la localidad.

Su condición singular hace necesario el establecimiento de una ordenación particular que, posibilitando la intervención sobre las mismas, garantice la preservación de las características tipológicas, urbanas y arquitectónicas comunes al conjunto, especialmente en lo referente a su configuración volumétrica y materiales empleados. Esta ordenanza es de aplicación a las manzanas —o porciones de manzanas— señaladas en los planos de ordenación con el acrónimo **R-CP**.

CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA

Parcela mínima	La existente
Frente mínimo de parcela	El existente
Condiciones segregación y agregación	No se permitirá la segregación/agregación de parcelas

CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA

Alineaciones	Serán las existentes y expresamente marcadas en los planos de ordenación
Ocupación de parcela	La ocupación de las parcelas será la existente. Se admite una ampliación de hasta un 25% de la ocupación original, con las limitaciones establecidas en esta ordenanza.
Condiciones volumétricas	Se mantendrán las condiciones volumétricas de la edificación originaria, así como la posición de la misma en la parcela, en todo lo referente a alturas, fondos, retranqueos y disposición de espacios libres y edificaciones auxiliares. Se admite un incremento de hasta un 25% de la edificación original, con las limitaciones establecidas en esta ordenanza.

CONDICIONES DE USO

	Global	Elemental	
Uso predominante	Residencial	Todos	Por encima de rasante. Mínimo 70%
Usos compatibles	Terciario	Comercio 1 Hostelería 1 Despacho profesional Oficinas (100% en planta primera, baja o en edificio exclusivo) Garaje y estacionamiento	Nunca por encima del uso de vivienda, a excepción de Despachos profesionales (en cualquier planta)
	Equipamiento	Todos	100% en edificio exclusivo
	Industrial	Taller Almacén	Nunca por encima del uso de vivienda
	Servicios urbanos		
	Espacios libres	Todos	En espacios libres de parcela
Usos Prohibidos	Todos los demás		

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Con carácter general y salvo que se exprese otro valor en los planos de ordenación, los parámetros máximos o mínimos de edificación en este tipo de ordenanza son:

Edificabilidad máxima	La edificabilidad máxima en cada parcela será la correspondiente a la ocupación del volumen máximo permitido de la edificación, tomando como referencia las condiciones originales de la edificación. Se admite un incremento de hasta un 25% de la edificabilidad original, con las limitaciones establecidas en esta ordenanza. Se admitirá el incremento del espacio edificado bajo rasante destinado a garajes para residentes, usos infraestructurales o instalaciones al servicio de la edificación existente
Altura máxima de fachada	Será la correspondiente a la edificación original, según el proyecto de conjunto
Formación de cubierta	Se mantendrá la configuración de cubiertas original en lo referente a pendientes, vuelos, materiales, alturas, etc
Elementos salientes	Se mantendrá la disposición de huecos y cuerpos volados existentes, respetándose las dimensiones actuales de los mismos y sus vuelos sobre el espacio público

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN Y CONDICIONES ESTÉTICAS

La presente ordenanza tiene por objeto la conservación de las condiciones tipológicas, arquitectónicas y urbanísticas de conjuntos edificados realizados a partir de un proyecto unitario y conjunto de carácter singular. Se pretende la conservación de los elementos estructurales de estos conjuntos urbanos — edificios singulares, volumetría, ocupación del espacio, parcelación, ajardinamientos- y sus valores arquitectónicos y estéticos— composición, materiales, fachadas, etc.

Con este particular:

- a) No podrán alterarse los aspectos compositivos y los materiales originales exteriores.
- b) Las obras de demolición parcial podrán realizarse siempre que estén ligadas a las de restauración, consolidación, conservación y rehabilitación o afecten a partes añadidas a las construcciones originales.
- c) Las obras de demolición total solo podrán autorizarse en caso de ruina declarada conforme a estas Normas o en situaciones expresas de fuera de ordenación.
- d) Entre las obras de nueva construcción solo caben las de reconstrucción ajustadas a las mismas características volumétricas, compositivas y materiales que el edificio derribado.
- e) Las obras de restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración deberán llevar implícita la eliminación de los elementos disonantes que, en su caso, pudieran mermar o enmascarar los valores que han motivado la inclusión del inmueble en el entorno protegido por esta Ordenanza.
- f) Excepcionalmente se admitirá una única ampliación de la edificación original, con un porcentaje máximo de 25% del edificio originario siempre que se garantice el cumplimiento de las siguientes condiciones:
 - a. Las ampliaciones deberán producirse dentro del espacio libre de la propia parcela.
 - b. No podrá superar la altura del edificio preexistente.
 - c. No podrán producir alteraciones en la disposición de la edificación que perjudique a terceros, salvo que medie acuerdo entre colindantes afectados.
 - d. No podrán alterar las condiciones de posición de la edificación con respecto a las alineaciones exteriores. Las ampliaciones no podrán ocupar en planta baja el espacio libre de parcela situado entre la fachada del edificio originario y la alineación.
 - e. No podrán suponer cambio de uso, salvo que se destinen a equipamiento.

OBSERVACIONES

RESIDENCIAL NÚCLEOS RURALES (R-NR)

DEFINICIÓN

El objeto de la Ordenanza **R-NR** es fijar las condiciones particulares de edificación de las tipologías residenciales tradicionales ubicadas en las entidades menores del término municipal, así como a las situadas en el barrio de Triana del núcleo principal de Saldaña.

La Ordenanza de Residencial Núcleos Rurales es de aplicación a las manzanas (o porciones de manzana) señaladas en los planos de ordenación con el código **R-NR**.

CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA

Parcela mínima	120 m ² , o la existente.
Frente mínimo de parcela	8 m
Condiciones segregación y agregación	Se deberá mantener la estructura parcelaria tradicional existente. Se autorizan segregaciones que cumplan con las condiciones mínimas de parcela. Las agregaciones se autorizan en aquellas parcelas existentes que no cumplan las dimensiones anteriores. Se permitirá la agregación de un máximo de 3 parcelas que no superen los 24 m de frente en total.

CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA

Alineaciones	Serán las existentes y expresamente marcadas en los planos de ordenación
Ocupación de parcela	Menor del 75% de la parcela. La parte de parcela no edificada podrá destinarse a otras edificaciones auxiliares que no superen el 10% de la superficie de la parcela. En parcelas existentes inferiores a la mínima sobre las que no se efectúen agregaciones la ocupación máxima podrá alcanzar el 100%
Fondo edificable	No se establece
Retranqueo a fachada	No permitido
Retranqueos laterales	No se exigen. Caso de disponerse, serán del al menos 3 m
Retranqueo de fondo	No se establece

CONDICIONES DE USO

	Global	Elemental		
Uso predominante	Residencial	Unifamiliar Colectiva	Únicamente sobre rasante. Mínimo 70%	
Usos compatibles	Terciario	Comercio 1 Despacho profesional Hostelería 1 y 2 Servicios del automóvil 1 Garaje y estacionamiento		
	Equipamiento	Todos		
	Industrial	Taller Almacén		
	Servicios urbanos			
	Espacios libres	Todos	En espacios libres de parcela	
Usos Prohibidos	Todos los demás			

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Con carácter general y salvo que se exprese otro valor en los planos de ordenación, los parámetros máximos o mínimos de edificación en este tipo de ordenanza son:

Edificabilidad máxima	1,00 m ² /m ²
Condiciones de cómputo de edificabilidad	Según condiciones particulares. Las terrazas y espacios cubiertos superiormente computan al 50% cuando estén cerrados por dos de sus laterales y al 100% cuando estén cerrados por tres o más de sus lados
Altura máxima de fachada	B+I, 6,30 m
Cuerpos volados y elementos salientes	No se admiten vuelos cerrados Balcones y terrazas: autorizados, de longitud superior al hueco en 25 cm por cada lado y vuelo de 60 cm. Se autorizan miradores acristalados, de longitud máxima de 1/3 de la fachada, y vuelo de 60 cm. En ambos casos deben separarse de las edificaciones colindantes una distancia igual o superior al vuelo. El grueso del elemento sustentante será igual o menor de 10 cm
Pendiente de Cubierta	Pendiente máxima de 35°. En rehabilitaciones se podrá conservar la pendiente y volumetría existentes. No se permitirán cambios de pendiente ni requiebros.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN Y CONDICIONES ESTÉTICAS

La edificación se dispondrá alineada al lindero frontal. No será obligatoria la ocupación de la totalidad del frente con la edificación, pudiendo retranquearse a los linderos en las condiciones de ocupación indicadas anteriormente. En estos casos, la alineación no ocupada por edificación deberá delimitarse mediante tapias opacas de una altura de 2 m sobre la rasante oficial, que tendrán carácter y tratamiento homogéneo en toda su extensión, acorde al resto de la edificación.

Los espacios libres privados deberán estar ajardinados al menos en un 40 % de su superficie. Se respetarán los árboles de porte y edad superior a 25 años existentes en las parcelas.

La cubierta será en todos los casos, inclinada, y de teja curva y/o mixta en color rojo. Se prohíben las cubiertas planas y petos en aleros.

Se prohíbe la descomposición de la planta baja en semisótano y entresuelo, así como los áticos. Se permite la ocupación del espacio bajo cubierta, según condiciones generales. La iluminación del bajo cubierta se efectuará con lucernarios situados en el plano del faldón. Los ejes de dichos lucernarios se situarán alineados con los huecos de fachada a vía pública.

Únicamente se admitirán barandillas de protección de cerrajería de tipo tradicional, en color oscuro, y tendrán dominante compositiva vertical, pudiendo formar dibujos al modo de los tradicionales en la zona. En los casos de sustitución de edificaciones se recuperarán las barandillas existentes que cumplan las condiciones de seguridad exigibles.

Los materiales de fachada, cerramientos de parcelas y cubierta serán los tradicionales: sillería o mampostería de piedra natural, entramados de madera con entrepaños de ladrillo macizo, enfoscados fratasados en muros exteriores (con tratamiento de color, en todo caso), o ladrillo. Los colores permitidos son: ocre, pardo, rojizo, tierra y similares. Colores prohibidos: blanco, negro, azul, verde, amarillo. Se prohíbe expresamente el uso de aluminio en su color natural, ladrillo hueco visto y el encalado de fachadas y medianeras. No se alterará el orden y proporción común en los edificios del entorno.

El tratamiento de las posibles medianerías será en cuanto a materiales y construcción, igual a las fachadas.

Los dinteles, molduras, jambas, cornisas o elementos constructivos u ornamentales existentes de piedra natural, se conservarán en sus condiciones y posición en los casos de rehabilitación de los edificios, siempre que esto fuese posible.

Se evitará que los canalones y bajantes de pluviales presenten acabados brillantes.

Los elementos emergentes en cubierta serán tratados constructivamente con acabados de fachada — chimeneas, shunt— y superarán la altura máxima de cumbre entre 0,50 y 1,00 m. Las instalaciones vistas —antenas, paneles solares, etc.— se localizarán preferentemente en los faldones de cubierta volcados hacia patios o espacios interiores de parcela.

Las chimeneas, barbacoas u otros elementos anexos al edificio situados en su espacio libre privado, no superarán la altura de los cerramientos en ningún caso.

OBSERVACIONES

RESIDENCIAL PLANEAMIENTO ASUMIDO (R-PA)

DEFINICIÓN

La Ordenanza **R-PA** se asigna a aquellos sectores cuya ordenación detallada ha sido fijada por instrumentos de planeamiento de desarrollo cuyas determinaciones son asumidas íntegramente por la presentes NUM. Las condiciones particulares aplicables serán las establecidas de dichos instrumentos. Se establecen por lo tanto dos niveles, correspondientes a cada uno de los ámbitos de planeamiento incorporado:

- Nivel 1: Plan Parcial Residencial de Viviendas Unifamiliares en la Carretera de Guardo, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Palencia, con fecha 31 de marzo de 1989.
- Nivel 2: Plan Parcial SAU IV, "El Vivero", aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Palencia, con fecha 18 de junio de 1998..

La Ordenanza Planeamiento Asumido es de aplicación a los ámbitos anteriores, señalados en los planos de ordenación con el código **R-PA1** o **R-PA2**.

Serán de aplicación supletoria las condiciones generales establecidas por las presentes NUM. Se incluyen a continuación las condiciones particulares para cada uno de los niveles.

**Condiciones del nivel 1,
Plan Parcial Residencial de viviendas unifamiliares en la Carretera de Guardo (R-PA.)**

Parcela mínima: La parcelación existente deberá considerarse mínima, no pudiéndose reparcelar ni dividir ulteriormente, ni antes ni después de edificar.

Ocupación máxima en planta: 25% de la parcela neta. La superficie no edificable se considerará afectada de manera permanente para el uso de espacio libre privado y los medios no podrán ser parcelados, ni vendidos, con independencia de la totalidad del solar que incluye la construcción levantada.

Tipología permitida: edificación unifamiliar, rodeada de vegetación.

Altura máxima: dos plantas (B+I). Se admiten semisótanos o sótanos, no computable a efectos de volumen, siempre que no sea habitable.

Aparcamientos: Por tratarse de zona exterior y estar dotadas de suficiente zona verde y no tratarse en la mayoría de los casos de vivienda permanente, no será obligatoria la construcción de garaje, pero sí la posibilidad de aparcamiento en el interior de la parcela. La dotación mínima de plazas de aparcamiento será la indicada en el Artículo 126.

Volumen máximo: particular para cada parcela, según la tabla siguiente:

PARCELA	VOLUMEN MÁXIMO (m³)
1	1.015,08
2	799,57
3	906,93
4	1.603,48
5	1.459,56
6	8.831,55
7	3.480,47
8	910,35
9	1.214,72
10	1.218,00
11	2.861,25
12	1.732,50

PARCELA	VOLUMEN MÁXIMO (m³)
13	661,50
14	976,76
15	1.003,47
16	1.028,86
17	950,77
18	974,52
19	1.043,82
20	742,22
21	1.362,55
22	1.270,50
23	1.230,20
24	1.224,30

PARCELA	VOLUMEN MÁXIMO (m³)
25	1.120,70
26	812,23
27	969,93
28	991,46
29	956,81
30	877,34
31	818,62
32	729,37
33	716,24
34	683,43
35	680,02
36	1.246,42
37	647,85
TOTAL	49.753,34

Además del uso residencial que el propio de la zona, se podrán construir garajes con un máximo de dos coches, que si no es en superficie no serán computables a efectos de volumen, así como otros servicios, siempre dentro del volumen autorizado y del uso residencial unifamiliar.

Retranqueos: mínimo 5 m a viales y 3 m al resto de linderos, salvo indicación en contra en los planos de ordenación. Las edificaciones podrán adosarse a uno de los límites de la parcela, constituyendo edificios unifamiliares pareados, siempre que se solicite la autorización de la construcción por ambos simultáneamente y se construyan ambas conjuntamente.

Cerramientos de parcela: no podrán tener una altura superior a dos metros. La parte superior deberá estar constituida por elementos diáfanos, tales como verjas o celosías vegetales, pudiendo ser la parte baja de fábrica, con una altura máxima de un metro. Para no romper la unidad verde que debe reinar en el conjunto, se recomienda que los cerramientos se constituyan por una simple alambrada acompañada de seto vivo.

Condiciones de uso:

Uso determinante: residencia unifamiliar.

En la parcela nº 21 se permite el cambio de uso a equipamiento, en cualquiera de sus usos elementales, según el uso particular que considere oportuno el Ayuntamiento.

En la parcela destinada a zona verde el uso determinante será zona verde (espacios libres), además de equipamiento deportivo.

Usos prohibidos: el resto.

Condiciones estéticas:

Por tratarse de un conjunto residencial que necesariamente deben ser variados en su composición pero unificado en su aspecto externo, se obliga a que el tratamiento de materiales sea absolutamente uniforme en su textura exterior.

Se respetará el arbolado existente y se plantarán y repoblarán las zonas verdes, tanto públicas como privadas, procurando dotar al conjunto de suficientes árboles de hoja perenne para la protección estética del conjunto y su composición con la protección forestal que se deriva del Suelo Rústico del entorno.

**Condiciones del nivel 2,
Plan Parcial de Ordenación Sector SAU IV, “Los Viveros” (R-PA₂)**

CONDICIONES DE VOLUMEN

Tipo de edificación

Se autoriza la edificación Aislada, Pareada o Adosada de acuerdo con lo señalado para cada manzana en los planos de ordenación y en el cuadro de características que se determina para esta Ordenanza. En el caso de modificación de dichas condiciones se deberá proponer una nueva ordenación de la manzana mediante la redacción del correspondiente Estudio de Detalle.

Alineaciones y Rasantes

Serán las que se determinan en la correspondiente documentación gráfica.

Para Edificación Aislada o Pareada se determina únicamente la Alineación de Manzana (Alineación Exterior) como límite de parcela pudiendo situar la edificación libremente dentro de la misma y de la parcela que configuran los linderos laterales y el fondo, con las condiciones de los retranqueos obligados que se determinan a continuación.

Para Edificación Adosada se determina la Alineación de Edificación (Línea de Edificación) a partir de la cual deberá situarse la construcción, pudiendo no obstante adelantarse ésta hasta la alineación exterior en su frente máximo de 3 m en el caso de garajes y con una altura máxima de 1 planta.

Las rasantes serán las que se indican en la correspondiente documentación gráfica (las existentes).

Parcela mínima y ocupación máxima.

Edificación Aislada: 600 m² con un frente mínimo de 15 m. La ocupación máxima será del 40%.

Para Edificación Adosada o Pareada no se determina parcela mínima, resultando éste parámetro de aplicar a la superficie neta de cada manzana el número máximo de viviendas autorizado. La ampliación máxima en este caso será del 50%.

Retranqueos.

Para edificación aislada o pareada serán de 2,50 m mínimo a todos los linderos y frente.

En el caso de vivienda Adosada el retranqueo al frente de parcela (Línea de Edificación) se determina en el correspondiente Plano de Ordenación.

Voladizos.

Se estará a lo que se determina en las condiciones generales.

Altura de la Edificación.

La altura máxima autorizada de la edificación será de 2 plantas (B+I) con 6,30 m de altura de cornisa y 9'60 m. de altura total máxima.

Aprovechamiento.

El Aprovechamiento Máximo sobre parcela neta, o manzana edificable en su caso, para Edificación Aislada, Pareada o Adosada, será de 0'459775 m²/m².

Se autoriza, en todo caso, la utilización del espacio bajo cubierta como pieza habitable, y la construcción de sótanos y semisótanos no computables en ninguno de los tres casos a los efectos del cálculo del aprovechamiento.

Se adjunta a continuación el cuadro de Aprovechamiento Lucrativo Total y por manzanas, así como el número máximo de viviendas autorizadas:

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL Y POR MANZANAS					
MANZANA	USO	TIPO DE EDIFICACIÓN	SUPERFICIE (m²)	APROVECHAMIENTO MÁXIMO (m²)	Nº VIVIENDAS MÁXIMO
M-1	RESIDENCIAL	ADOSADA	4.826,86	2.219,26	16
M-2	RESIDENCIAL	ADOSADA	3.152,45	1.449,42	9
M-3	RESIDENCIAL	ADOSADA	2.849,43	1.310,10	12
M-4	RESIDENCIAL	ADOSADA	870,51	400,24	4
M-5	RESIDENCIAL	PAREADA	3.578,51	1.645,31	12
M-6	RESIDENCIAL	PAREADA	2.698,35	1.240,64	6
M-7	RESIDENCIAL	PAREADA	3.080,33	1.416,26	8
M-8	RESIDENCIAL	AISLADA	4.603,43	2.116,54	7
M-9	RESIDENCIAL	AISLADA	2.517,41	1.157,44	4
TOTAL			28.177,25	12.955,21	78

CONDICIONES DE USO

Uso determinante: residencial unifamiliar.

Usos prohibidos: el resto

CONDICIONES ESTETICAS

Se estará a lo que se determina en las condiciones generales.

Artículo 149. Ordenanzas de edificación industrial

1. Se definen las siguientes ordenanzas con uso predominante industrial
 - a) **Industria General:** grandes edificaciones industriales en parcela exclusiva
 - b) **Industria en Polígono** edificaciones de pequeño o mediano tamaño, concebidas para compartir un área urbana en proximidad con otras análogas formando polígonos industriales.
 - c) **Industria Urbana:** edificios y naves integrados en zonas urbanas.
2. Las condiciones particulares para cada una de estas ordenanzas se detallan en las Fichas adjuntas.

INDUSTRIA GENERAL (I-G)

DEFINICIÓN

El objeto de la Ordenanza **I-G** es fijar las condiciones particulares de edificación en zonas urbanas con establecimientos industriales e instalaciones fabriles de gran dimensión ubicados en parcelas exclusivas.

Es de aplicación a las manzanas (o porciones de manzana) y sectores señalados en los planos de ordenación con el acrónimo **I-G**

CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA

Parcela mínima	2.000 m ²
Frente mínimo de parcela	25 m
Condiciones segregación y agregación	No se permitirá la segregación de parcelas en la que las parcelas resultantes tengan dimensión inferior a la parcela mínima

CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA

Alineaciones	Serán las marcadas en el plano de ordenación detallada, pudiéndose situar la edificación libremente dentro de los límites que determina dicha alineación
Ocupación de parcela	La superficie susceptible de ser ocupada es la definida por las alineaciones y retranqueos. Podrán realizarse edificaciones en las áreas no edificables de las parcelas privadas que tengan como destino específico el de instalaciones de acceso, control o seguridad necesarias para el buen funcionamiento de la industria. Estas instalaciones se realizarán en planta baja, sin exceder del 5% de la superficie total del área no edificable
Retranqueo a fachada	8 m, o el existente.
Retranqueos laterales	5 m. En los casos de las instalaciones ya existentes, se admite la existente.
Retranqueo de fondo	5 m, o el existente.

CONDICIONES DE USO

	Global	Elemental	
Uso predominante	Industrial	Industria General	
Usos compatibles	Industrial	Taller Almacén	
	Residencial	Vivienda unifamiliar	Máximo de 1 vivienda, destinada a la guarda de la instalación, de superficie inferior a 150 m ²
	Terciario	Comercio 1 y 2 Oficinas Hostelería 1 Espectáculos Servicios del automóvil 1 y 2 Garaje y estacionamiento	Los usos de comercio y oficinas se autorizan únicamente vinculados a la actividad industrial principal, con una superficie máxima conjunta del 20%. El uso de Hostelería 1 se admite únicamente para comedores privados al servicio del personal de la actividad.
	Equipamiento	Todos	
	Servicios urbanos		
	Espacios libres	Todos	
Usos Prohibidos	Todos los demás		

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Con carácter general y salvo que se exprese otro valor en los planos de ordenación, los parámetros máximos o mínimos de edificación en este tipo de ordenanza son:

Edificabilidad máxima	La definida por las condiciones de volumen (ocupación y altura máximas)
Altura máxima de fachada	B+I / 12,00 m con carácter general. Por encima de dicha altura podrán autorizarse aquellas instalaciones y elementos singulares que se requieran por las características de la actividad a implantar, siempre que queden suficientemente justificadas en el correspondiente proyecto
Altura máxima de cumbrera	3,00 m sobre altura máxima de fachada
Cuerpos volados y elementos salientes	Permitidos según condiciones generales, debiendo quedar en todo caso dentro de la parcela
Aparcamiento / carga y descarga	<p>Adicionalmente a la dotación mínima regulada en el Artículo 126, deberán preverse en el interior de la parcela las plazas de carga y descarga y, en su caso, de aparcamiento de todos los vehículos vinculados a la actividad industrial</p> <p>Las plazas de aparcamiento privadas se localizarán en los espacios libres interiores de parcela en retranqueos delanteros, bajo rasante, o en otros espacios libres interiores</p> <p>Sólo se permitirá la localización en el interior de las edificaciones cuando se cumplan las condiciones establecidas para los espacios de carga y descarga</p> <p>Delante de cada plaza de carga y descarga se dispondrá de un espacio mínimo para maniobras en el que se pueda inscribir un círculo de 12 m. de diámetro; este espacio podrá considerarse en la vía pública, sin incluir acera, banda de aparcamientos o mediana opuesta al acceso. Se garantizará, en el espacio de maniobras, una altura libre de 4 metros.</p>

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN Y CONDICIONES ESTÉTICAS

La composición de fachadas, cubiertas y cerramientos será libre, debiendo adaptarse en todo caso al entorno en lo referente a materiales, colores y texturas. En particular no se admiten fachadas de bloque de hormigón gris o ladrillo hueco.

Las porciones de parcela no susceptibles de ser ocupadas por edificación principal o secundaria y/o auxiliar tendrán la consideración de Espacio Libre Privado, no permitiéndose su segregación de la parte edificada.

INDUSTRIA EN POLÍGONO (I-P)

DEFINICIÓN

El objeto de la Ordenanza **I-P** es fijar las condiciones particulares de edificación en zonas urbanas de carácter industrial con naves principalmente adosadas y naves-nido, de tamaño pequeño o mediano, tanto en aquellos casos en los que forman parte de áreas industriales (polígonos), como de instalaciones existentes integradas en el tejido urbano. Es de aplicación a las manzanas (o porciones de manzana) y sectores señalados en los planos de ordenación con el acrónimo **I-P**.

CONDICIONES DE PARCELA

Parcela mínima	500 m ²
Frente mínimo de parcela	15 m o el actual si éste fuese inferior
Condiciones segregación y agregación	No se permitirá la segregación de parcelas en la que las parcelas resultantes tengan dimensión inferior a la parcela mínima. No podrán segregarse parcelas que hayan consumido su edificabilidad

CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA

Alineaciones	Las indicadas en el plano de ordenación detallada
Ocupación de parcela	La superficie susceptible de ser ocupada es la definida por las alineaciones y retranqueos, hasta un máximo del 80% de la parcela. Podrán realizarse edificaciones en las áreas no edificables de las parcelas privadas que tengan como destino específico el de instalaciones de acceso, control o seguridad necesarias para el buen funcionamiento de la industria. Estas instalaciones se realizarán en planta baja, sin exceder del 5% de la superficie total del área no edificable
Fondo edificable	No se establece
Retranqueo a fachada	No es obligatorio. Si existe, será al menos de 5 m
Retranqueos laterales	5 m. Se permite el adosamiento de las naves con acuerdo del colindante y en proyecto conjunto, con una limitación de 4 naves o 50 metros de frente a vía pública
Retranqueo de fondo	No es obligatorio. Si existe, será al menos de 5 m

CONDICIONES DE USO

	Global	Elemental		
Uso predominante	Industrial	Industria general		
Usos compatibles	Industrial	Taller Almacén		
	Terciario	Comercio 1 y 2 Oficinas Hostelería 1 y 2 Espectáculos Servicios del automóvil 1 y 2 Garaje y estacionamiento	20% máximo. En la tipología de naves-nido, dicho porcentaje deberá cumplirse en la totalidad del conjunto, pudiendo destinarse el 100% de las naves individuales.	
	Residencial	Vivienda unifamiliar	Máximo de 1 vivienda, destinada a la guarda de la instalación.	
	Equipamiento	Todos		
	Servicios urbanos			
	Espacios libres	Todos		
Usos Prohibidos	Todos los demás			

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Con carácter general y salvo que se exprese otro valor en los centroides de los planos de ordenación, los parámetros máximos o mínimos de edificación en este tipo de ordenanza son:

Edificabilidad máxima	La definida por las condiciones de volumen (ocupación y altura máximas)
Frente mínimo de fachada	10 m o el actual si éste fuese inferior
Altura máxima de fachada	B+I / 10,00 m con carácter general. Por encima de dicha altura podrán autorizarse aquellas instalaciones y elementos singulares que se requieran por las características de la actividad a implantar, siempre que queden suficientemente justificadas en el correspondiente proyecto
Altura máxima de cumbrera	3,00 m sobre altura máxima de fachada
Cuerpos volados y elementos salientes	Permitidos según condiciones generales, debiendo quedar en todo caso dentro de la parcela
Aparcamiento / carga y descarga	Adicionalmente a la dotación mínima regulada en el Artículo 126, deberán preverse en el interior de la parcela las plazas de carga y descarga y, en su caso, de aparcamiento de todos los vehículos vinculados a la actividad industrial Las plazas de aparcamiento privadas se localizarán en los espacios libres interiores de parcela en retranqueos delanteros, bajo rasante, o en otros espacios libres interiores Sólo se permitirá la localización en el interior de las edificaciones cuando se cumplan las condiciones establecidas para los espacios de carga y descarga

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN Y CONDICIONES ESTÉTICAS

Se admite la tipología de naves nido, entendidas como el conjunto de edificaciones de uso industrial consistente en una serie de naves adosadas por sus linderos laterales, con un frente a vía pública, en régimen de división horizontal. Cada una de las naves que formen un conjunto de estas características tendrá una superficie mínima de 200 m², y si el acceso se realiza por un vial de acceso privado, éste tendrá al menos 8 m de anchura.

La composición de fachadas y cerramientos será libre, debiendo adaptarse en todo caso al entorno en lo referente a materiales, colores y texturas. En particular no se admiten fachadas de bloque de hormigón gris o ladrillo hueco.

El tratamiento de las posibles medianerías será en cuanto a materiales y construcción, igual a las fachadas.

Las porciones de parcela no susceptibles de ser ocupadas por edificación tendrán la consideración de Espacio Libre Privado, no permitiéndose su segregación de la parte edificada.

INDUSTRIA URBANA (I-U)

DEFINICIÓN

El objeto de la Ordenanza **I-U** es fijar las condiciones particulares de edificación en zonas urbanas de carácter mixto (residencial + naves + almacenes) con naves principalmente adosadas, de tamaño pequeño o mediano, integradas en el tejido urbano y situadas fuera de los polígonos industriales. Es de aplicación a las manzanas (o porciones de manzana) y sectores señalados en los planos de ordenación con el acrónimo **I-U**.

CONDICIONES DE PARCELA

Parcela mínima	500 m ² , o la existente si es menor.
Frente mínimo de parcela	15 m o el actual si éste fuese inferior
Condiciones segregación y agregación	No se permitirá la segregación de parcelas en la que las parcelas resultantes tengan dimensión inferior a la parcela mínima. No podrán segregarse parcelas que hayan consumido su edificabilidad

CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA

Alineaciones	Las indicadas en el plano de ordenación detallada
Ocupación de parcela	100%
Fondo edificable	No se establece
Retranqueo a fachada	No es obligatorio. Si existe, será al menos de 3 m
Retranqueos laterales	3 m. Se permite el adosamiento de las naves con acuerdo del colindante y en proyecto conjunto, con una limitación de 4 naves o 50 metros de frente a vía pública
Retranqueo de fondo	No es obligatorio. Si existe, será al menos de 3 m

CONDICIONES DE USO

	Global	Elemental	
Uso predominante	Industrial	Taller y almacén	
Usos compatibles	Terciario	Comercio 1 y 2 Oficinas Hostelería 1 Servicios del automóvil 1 y 2 Garaje y estacionamiento	Se admite el 100% en edificio exclusivo
	Residencial	Vivienda unifamiliar y colectivo	En edificio exclusivo
	Equipamiento	Todos	
	Servicios urbanos		
	Espacios libres	Todos	
Usos Prohibidos	Todos los demás		

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Con carácter general y salvo que se exprese otro valor en los centroides de los planos de ordenación, los parámetros máximos o mínimos de edificación en este tipo de ordenanza son:

Edificabilidad máxima	La definida por las condiciones de volumen (ocupación y altura máximas)
Frente mínimo de fachada	10 m o el actual si éste fuese inferior
Altura máxima de fachada	B+I / 7,00 m con carácter general. Por encima de dicha altura podrán autorizarse aquellas instalaciones y elementos singulares que se requieran por las características de la actividad a implantar, siempre que queden suficientemente justificadas en el correspondiente proyecto
Altura máxima de cumbrera	3,00 m sobre altura máxima de fachada
Cuerpos volados y elementos salientes	Permitidos según condiciones generales, debiendo quedar en todo caso dentro de la parcela
Aparcamiento / carga y descarga	Adicionalmente a la dotación mínima regulada en el Artículo 126, deberán preverse en el interior de la parcela las plazas de carga y descarga y, en su caso, de aparcamiento de todos los vehículos vinculados a la actividad. Las plazas de aparcamiento privadas se localizarán en los espacios libres interiores de parcela en retranqueos delanteros, bajo rasante, o en otros espacios libres interiores o en el interior de las edificaciones cuando se cumplan las condiciones establecidas para los espacios de carga y descarga

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN Y CONDICIONES ESTÉTICAS

Se admite la tipología de naves nido, entendidas como el conjunto de edificaciones de uso industrial consistente en una serie de naves adosadas por sus linderos laterales, con un frente a vía pública, en régimen de división horizontal. Cada una de las naves que formen un conjunto de estas características tendrá una superficie mínima de 150 m².

La composición de fachadas y cerramientos será libre, debiendo adaptarse en todo caso al entorno en lo referente a materiales, colores y texturas. En particular no se admiten fachadas de bloque de hormigón gris o ladrillo hueco.

El tratamiento de las posibles medianerías será en cuanto a materiales y construcción, igual a las fachadas.

Las porciones de parcela no susceptibles de ser ocupadas por edificación tendrán la consideración de Espacio Libre Privado, no permitiéndose su segregación de la parte edificada.

Artículo 150. Ordenanzas de edificación terciario

1. Se define la siguiente ordenanza con uso predominante terciario
 - a) **Terciario:** Corresponde a las edificaciones destinadas a la prestación de servicios privados.
2. Las condiciones particulares para esta ordenanza se detallan en la Ficha adjunta.

TERCIARIO (T)

DEFINICIÓN

El objeto de la presente Ordenanza es fijar las condiciones particulares de edificación en parcelas destinadas a prestar servicios terciarios de titularidad privada.

Esta Ordenanza es de aplicación a las manzanas (o porciones de manzana) señaladas en los planos de ordenación con el código T.

CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA

Parcela mínima	150 m ² .
Frente mínimo de parcela	15 m
Condiciones segregación y agregación	No se permitirá la segregación de parcelas en la que las parcelas resultantes no tengan dimensiones inferiores a la parcela mínima

CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA

Ocupación de parcela	Menor del 75 %
Fondo edificable	No se establece
Retranqueo a fachada	No se establece. En caso de disponerse, será como mínimo de 3 m
Retranqueos laterales	Mínimo 3 m
Retranqueo de fondo	Mínimo 3 m

CONDICIONES DE USO

	Global	Elemental	
Uso predominante	Terciario	Todos	
Usos compatibles	Equipamiento	Todos	100% en edificio exclusivo
	Residencial	Vivienda unifamiliar	Máximo de 1 vivienda, destinada a la guarda de la instalación, de superficie inferior a 150 m ²
	Servicios urbanos		
	Espacios libres	Todos	
Usos Prohibidos	Todos los demás.		

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Con carácter general y salvo que se exprese otro valor en los centroides de los planos de ordenación, los parámetros máximos o mínimos de edificación en este tipo de ordenanza son:

Edificabilidad máxima	1,00 m ² /m ²
Altura máxima de fachada	B+II / 9,30 m. sobre rasante. Las edificaciones singulares habrán de respetar las características específicas de su entorno, para ello tendrán en cuenta la altura de las edificaciones próximas, que no podrán superar, así como una adaptación en lo posible a las alineaciones de sus fachadas a calle
Pendiente de Cubierta	Pendiente máxima de 60%
Aparcamiento	Deberá preverse las plazas de carga y descarga y de aparcamiento privado de todos los vehículos vinculados al equipamiento en el interior de la parcela Las plazas de aparcamiento privadas podrán localizarse en los espacios libres interiores de parcela en retranqueos delanteros, bajo rasante, o en otros espacios libres interiores

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN Y CONDICIONES ESTÉTICAS

Excepcionalmente, el Ayuntamiento podrá admitir una altura superior en razón de los requerimientos funcionales de la edificación a implantar. En todo caso su implantación y condiciones formales deberán considerar la correcta adecuación al paisaje del entorno.

El espacio libre de parcela deberá quedar ajardinado. Los aparcamientos deben quedar integrados en ellas mediante la plantación de arbolado en retícula.

Artículo 151. Ordenanzas de edificación equipamiento

1. Se definen las siguientes ordenanzas con uso predominante equipamiento:

- a) **Equipamiento público:** Corresponde a las edificaciones destinadas a la prestación de servicios básicos para la comunidad de titularidad pública, y que por sus características deben diferenciarse de las tipologías Residencial o Industrial.
- b) **Equipamiento privado:** Corresponde a las edificaciones destinadas a la prestación de servicios básicos para la comunidad de titularidad privada, y que por sus características deben diferenciarse de las tipologías Residencial o Industrial.

2. Las condiciones particulares para cada una de estas ordenanzas se detallan en las Fichas adjuntas.

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (EQ-PU)

DEFINICIÓN

El objeto de la presente Ordenanza es fijar las condiciones urbanísticas particulares en parcelas destinadas a edificaciones singulares de equipamiento público.

Esta Ordenanza es de aplicación a las manzanas (o porciones de manzana) señaladas en los planos de ordenación con el código **EQ-PU**.

CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA

Parcela mínima	250 m ² o la definida en los planos de ordenación si fuese inferior
Frente mínimo de parcela	No se establece
Condiciones segregación y agregación	Sólo se permite en el caso de necesitar dividir el uso, sin que en ningún caso pueda dar lugar a parcelas inferiores a la mínima

CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA

Ocupación de parcela	70 %, o la existente si fuese superior
Fondo edificable	No se establece
Retranqueo a fachada	No se establece
Retranqueos laterales	No se establece
Retranqueo de fondo	No se establece

CONDICIONES DE USO

	Global	Elemental	
Uso predominante	Equipamiento	Todos	
Usos compatibles	Residencial	Vivienda unifamiliar	Máximo de 1 vivienda, destinada a la guarda de la instalación, de superficie inferior a 150 m ²
	Servicios urbanos		
	Espacios libres	Todos	
Usos Prohibidos	Todos los demás.		

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Con carácter general y salvo que se exprese otro valor en los planos de ordenación, los parámetros máximos o mínimos de edificación en este tipo de ordenanza son:

Edificabilidad máxima	La edificabilidad máxima en cada parcela es el resultante de aplicar, junto con las demás condiciones generales y particulares, los parámetros de volumen máximo edificable, o la existente en el caso de Rehabilitación de edificios incluidos en el catálogo En los usos de nueva implantación, la edificabilidad máxima será de de 2,00 m ² /m ² , que deberá reducirse a 1,50 m ² /m ² en el caso de equipamientos vinculados a la educación, y a 0,50 m ² /m ² en equipamientos deportivos
Altura máxima de fachada	B+III/12,30 m sobre rasante
Altura máxima de cumbrera	Según condiciones generales
Pendiente de Cubierta	Pendiente máxima de 60%

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN Y CONDICIONES ESTÉTICAS

Excepcionalmente, el Ayuntamiento podrá admitir una altura superior en razón de los requerimientos funcionales de la edificación a implantar. En todo caso su implantación y condiciones formales deberán considerar la correcta adecuación al paisaje del entorno.

El espacio libre de parcela deberá quedar ajardinado. Los aparcamientos deben quedar integrados en ellas mediante la plantación de arbolado en retícula.

EQUIPAMIENTOS PRIVADOS (EQ-PR)

DEFINICIÓN

El objeto de la presente Ordenanza es fijar las condiciones particulares de aprovechamiento urbanístico en parcelas destinadas a edificaciones singulares de equipamiento privado.

Esta Ordenanza es de aplicación a las manzanas (o porciones de manzana) señaladas en los planos de ordenación con el código **EQ-PR**.

CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA

Parcela mínima	200 m ² o la definida en los planos de ordenación si fuese menor
Frente mínimo de parcela	No se establece
Condiciones segregación y agregación	Sólo se permite en el caso de necesitar dividir el uso, sin que en ningún caso pueda dar lugar a parcelas inferiores a la mínima

CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA

Ocupación de parcela	70 %, o la existente si fuese superior
Fondo edificable	No se establece
Retranqueo a fachada	No se establece
Retranqueos laterales	No se establece
Retranqueo de fondo	No se establece

CONDICIONES DE USO

	Global	Elemental
Uso predominante	Equipamiento	Todos
Usos compatibles	Terciario	Comercio; oficinas; despacho profesional; hostelería.
	Servicios urbanos	
	Espacios libres	Todos
Usos Prohibidos	Todos los demás	

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Con carácter general y salvo que se exprese otro valor en los planos de ordenación, los parámetros máximos o mínimos de edificación en este tipo de ordenanza son:

Edificabilidad máxima	La edificabilidad máxima en cada parcela es el resultante de aplicar, junto con las demás condiciones generales y particulares, los parámetros de volumen máximo edificable, o la existente en el caso de Rehabilitación de edificios incluidos en el catálogo. En los usos de nueva implantación, la edificabilidad máxima será de 1,50 m ² /m ² , que deberá reducirse a 1,00 m ² /m ² en el caso de equipamientos vinculados a la educación, y a 0,35 m ² /m ² en equipamientos deportivos
Altura máxima de fachada	B+III/12,30 m sobre rasante.
Altura máxima de cumbrera	Según condiciones generales
Pendiente de Cubierta	Pendiente máxima de 60%

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN Y CONDICIONES ESTÉTICAS

El espacio libre de parcela deberá quedar ajardinado. Los aparcamientos deben quedar integrados en ellas mediante la plantación de arbolado en retícula.

Artículo 152. Ordenanzas de Servicios Urbanos

1. Se define la siguiente ordenanza con uso predominante Servicios urbanos

a) **Servicios urbanos:** Corresponde a las edificaciones, instalaciones y espacios asociados destinados a la prestación de servicios urbanos esenciales o de interés general.

2. Las condiciones particulares para esta ordenanza se detallan en la Ficha adjunta.

SERVICIO URBANO (SU-PU)

DEFINICIÓN

El objeto de la presente Ordenanza es fijar las condiciones urbanísticas particulares en parcelas destinadas a edificaciones singulares de servicios urbanos

Esta Ordenanza es de aplicación a las manzanas (o porciones de manzana) señaladas en los planos de ordenación con el código **SU-PU**.

CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA

Parcela mínima	250 m ²
Frente mínimo de parcela	No se establece
Condiciones segregación y agregación	No se permitirá la segregación de parcelas en la que las parcelas resultantes tengan dimensiones inferiores a la parcela mínima

CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA

Ocupación de parcela	Menor del 60 %
Fondo edificable	No se establece
Retranqueo a fachada	No se establece. En caso de retirarse, se permite con un mínimo de 3m
Retranqueos laterales	Mínimo 3 m
Retranqueo de fondo	Mínimo 3 m

CONDICIONES DE USO

	Global	Elemental
Uso predominante	Servicios Urbanos	Servicios Urbanos
Usos compatibles	Espacios Libres	Todos
	Equipamientos	Todos
	Infraestructuras territoriales	Todos
Usos Prohibidos	Todos los demás	

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Con carácter general y salvo que se exprese otro valor en los centroides de los planos de ordenación, los parámetros máximos o mínimos de edificación en este tipo de ordenanza son:

Edificabilidad máxima	En las parcelas de suelo urbano consolidado, 1,00 m ² /m ² . En las que resulten de las cesiones de los suelos de desarrollo se asignará mediante el instrumento de planeamiento
Altura máxima de fachada	B+I/6,30 m sobre rasante
Altura máxima de cumbrera	Según condiciones generales. Por encima de dicha altura podrán autorizarse aquellos elementos e infraestructuras que resulten necesarios para el funcionamiento de la actividad prevista, siempre y cuando esté previsto y suficientemente justificado en el correspondiente proyecto
Pendiente de Cubierta	Pendiente máxima de 60%
Aparcamiento	Las plazas de aparcamiento privadas se localizarán en los espacios libres interiores de parcela en retranqueos delanteros, bajo rasante, o en otros espacios libres interiores

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN Y CONDICIONES ESTÉTICAS

Las condiciones de la edificación se ajustarán a las que requiera la instalación a implantar. En entornos residenciales o dotacionales deberán adoptarse medidas encaminadas a reducir el impacto visual de las instalaciones. Excepcionalmente, el Ayuntamiento podrá admitir una altura superior en razón de los requerimientos funcionales de la edificación a implantar. En todo caso su implantación y condiciones formales deberán considerar la correcta adecuación al paisaje del entorno.

El espacio libre de parcela deberá quedar ajardinado. Los aparcamientos deben quedar integrados en ellas mediante la plantación de arbolado en retícula.

Artículo 153. Ordenanzas de espacios libres

1. Se definen las siguientes ordenanzas con uso predominante espacios libres

- a) **Espacio Libre Público:** Corresponde a los espacios libres destinados al ocio y esparcimiento, de carácter colectivo y titularidad y uso público, destinados básicamente a plantaciones de arbolado y jardinería.
- b) **Espacio Libre Privado:** Corresponde a los espacios libres destinados al ocio y esparcimiento, de carácter y titularidad privada, destinados bien a plantaciones de arbolado y jardinería, bien a pequeñas granjas o usos agropecuarios de carácter familiar.

2. Las condiciones particulares para cada una de estas ordenanzas se detallan en las Fichas adjuntas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (EL-PU)

DEFINICIÓN

Esta ordenanza se aplica a todas las zonas verdes y en general a los espacios libres destinados al ocio y esparcimiento, paseos y parques ajardinados de titularidad pública. Se establecen en ella condiciones que preserven el carácter verde de estas áreas y se establecen unas directrices que permitan establecer actuaciones programadas de mejora en el sistema público.

Esta Ordenanza es de aplicación a las zonas señaladas en los planos de ordenación con el código **EL-PU**.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

De forma general la presente Ordenanza establece las siguientes condiciones para los Espacios Libres Públicos considerados zonas verdes, parques, y jardines, destinados por las NUM a plantaciones de árboles y jardinería, para usos de recreo y descanso colectivos:

No se permiten más que pequeñas edificaciones de una planta, con carácter lúdico-cultural o deportivo, que estime el Ayuntamiento convenientes, tales como templetos de música, graderíos cubiertos, pabellones de lectura, kioscos y pequeño mobiliario, que en ningún caso podrán superar más del 10% de la superficie total del espacio, ni exceder los 7 m de altura de fachada, debiéndose separarse de linderos y vías públicas un mínimo de 5 m.

Se puede reservar un espacio para aparcamientos en superficie, que deberá ser arbolado y en ningún caso podrá superar el 10% de la superficie total del espacio.

El tratamiento del suelo deberá ser fundamentalmente blando, con predominio de pavimentos de tierra y ajardinados —al menos el 50% de su extensión—.

CONDICIONES DE USO

	Global	Elemental
Uso predominante	Espacios Libres	Todos
Usos compatibles	Servicios urbanos	
Usos Prohibidos	Todos los demás	

ESPACIOS LIBRES PRIVADOS (EL-PR)

DEFINICIÓN

De forma general la presente Ordenanza establece las condiciones para los Espacios Libres Privados considerados zonas verdes (parques, jardines y espacios libres de edificación) destinados a plantaciones de árboles y jardinería, o usos de recreo y descanso colectivos de propiedad y mantenimiento privado.

Esta Ordenanza es de aplicación a las manzanas (o porciones de manzana) señaladas en los planos de ordenación con el código **EL-PR**.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Con carácter general y salvo que se exprese otro valor en los planos de ordenación, los parámetros máximos o mínimos de edificación en este tipo de ordenanza son:

Se conservará el arbolado de porte y valor existente —siempre el de edad superior a 25 años—.

El tratamiento del suelo deberá ser fundamentalmente blando, con predominio de pavimentos de tierra y ajardinados, que mantengan el carácter actual.

Se aplicará supletoriamente lo previsto en la ordenanza de Espacios Libres Públicos.

CONDICIONES DE USO

	Global	Elemental
Uso predominante	Espacios Libres	Todos
Usos compatibles	Servicios urbanos	
Usos Prohibidos	Todos los demás	

Artículo 154. Ordenanzas de viario

1. Se define la siguiente ordenanza con uso predominante viario

a) **Viario Público:** Corresponde a los espacios públicos destinados al sistema de transporte público o privado: caminos, carreteras, calles, cañadas, canales, y a todos aquellos espacios urbanos que componen el sistema de calles y plazas tradicionales e históricas vinculadas a estas.

d) **Zonas Estanciales:** Corresponde a los espacios que se configuran o funcionan como zonas de expansión del viario público con características estanciales así también como superficies cubiertas de vegetación complementarias al viario.

2. Las condiciones particulares para esta ordenanza se detallan en la Ficha adjunta.

VIARIO PÚBLICO (VP-VI)

DEFINICIÓN

Esta ordenanza corresponde a los espacios públicos destinados al sistema de transporte público o privado: caminos, carreteras, calles, canales, calles peatonales, así como el sistema urbano de plazas históricas vinculadas al viario.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Las condiciones que se regulan en esta Ordenanza para el Viario público, son las siguientes:

- a) Las secciones y trazado del viario, serán las definidas en los Planos de Ordenación Detallada.
- b) Las plazas históricas vinculadas al viario solamente podrán dedicarse a los usos de esparcimiento que les son propios, permitiéndose los usos culturales al aire libre e instalaciones provisionales ligadas al esparcimiento y ocio.
- c) En las plazas históricas, se permiten únicamente las obras de mantenimiento, mejora y restauración, que no altere ni desvirtúe su carácter original del espacio urbano, las plantaciones o los elementos arquitectónicos o urbanos característicos de esos lugares.
- d) Se adaptarán los materiales, secciones y trazados a las características específicas y distintivas de estos viarios, respetándose en todo caso las Condiciones de Urbanización de esta Normativa.

CONDICIONES DE USO

	Global	Elemental
Uso predominante	Viario Público	Todos
Usos Compatibles	Espacios Libres	Zonas verdes Jardines urbanos
	Servicios urbanos	
Usos Prohibidos	Todos los demás	

ZONAS ESTANCIALES (VP-ZE)

DEFINICIÓN

Esta ordenanza corresponde a los espacios públicos urbanos que se configuran o funcionan como zonas de expansión del viario público pero cuyo carácter es claramente estancial. En esta categoría se incluyen el sistema de pequeñas plazas tradicionales y otros espacios que por sus características no pueden ser consideradas espacios libres públicos.

Esta Ordenanza es de aplicación a las zonas señaladas en los planos de ordenación con el código **VP-ZE**.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Las condiciones que se regulan en esta Ordenanza son las siguientes:

- a) Las plazas tradicionales y zonas estanciales pueden destinarse a usos de esparcimiento, a usos culturales, recreativos o a zonas de aparcamiento público. También se podrá disponer en estos espacios contenedores de residuos.
- b) Estas superficies pueden tener un tratamiento vegetal, de manera de mejorar la permeabilidad de estos espacios.
- c) Se adaptarán los materiales, secciones y trazados a las características específicas y distintivas de estos espacios, respetándose en todo caso las Condiciones de Urbanización de esta Normativa.

CONDICIONES DE USO

	Global	Elemental
Uso predominante	Viario Público	Todos
Usos Compatibles	Espacios Libres	Zonas verdes Jardines urbanos
	Servicios urbanos	
Usos Prohibidos	Todos los demás	

CAPÍTULO II. DETERMINACIONES ESPECÍFICAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Artículo 155. Sectores en Suelo Urbano No Consolidado

1. Las presentes Normas Urbanísticas delimitan 5 Sectores de Suelo Urbano No Consolidado en el núcleo de Saldaña. Las Condiciones para los sectores delimitados en Suelo Urbano No Consolidado se detallan en fichas particularizadas, con el rango de determinaciones de ordenación general.

2. Las cesiones de Espacios Libres y de Dotaciones serán siempre públicas en su totalidad.

Artículo 156. Edificabilidad máxima de los sectores en Suelo Urbano No Consolidado

1. En cumplimiento del artículo 122 del RUCyL, para municipios con menos de 20.000 habitantes que cuenten con Normas Urbanísticas, no se permitirán densidades mayores a 30 viviendas o 5.000 metros cuadrados por hectárea, ni densidades menores de 10 viviendas por hectárea.

Artículo 157. Condiciones de adecuación al entorno

1. La ordenación detallada de los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado deberá adaptarse a las condiciones del terreno, preservando la topografía natural y minimizando las actuaciones que supongan movimientos de tierras. En todo caso se garantizará el equilibrio entre las acciones de vaciado y relleno del solar.

2. El diseño del planeamiento de desarrollo y en los proyectos de urbanización y edificación deberá minimizar la afección al arbolado existente. Se deberán preservar los árboles más valiosos, integrándolos en la medida posible dentro de los usos propuestos. En todo caso, la afección del arbolado deberá ser compensada mediante la plantación de ejemplares de la misma especie en una superficie equivalente de propiedad municipal del término municipal. En aquellos casos en los que los ejemplares sean susceptibles de trasplante, se estudiará esta posibilidad.

CAPÍTULO III. DETERMINACIONES ESPECÍFICAS EN SUELO URBANIZABLE

Artículo 158. Sectores en Suelo Urbanizable

1. Las presentes Normas Urbanísticas delimitan 9 Sectores de Suelo Urbanizable en el núcleo de Saldaña. Estos ámbitos aparecen grafiados en los Planos de Ordenación como SUR y sus condiciones específicas son las establecidas al efecto en el documento Fichas de Ámbitos de Planeamiento y Gestión en Suelo Urbano y Urbanizable de estas NUM.
2. Las Condiciones para los sectores delimitados en Suelo Urbanizable se detallan en fichas particularizadas, con el rango de determinaciones de ordenación general y, de manera singular, algunas determinaciones para la ordenación detallada.
3. Las condiciones que deberán cumplir los Planes Parciales que desarrollen estos sectores serán al menos las definidas por las fichas pormenorizadas en el Anexo, tanto en localización y dimensiones del viario estructurante definido, como en cesiones y aprovechamientos.
4. Las cesiones de Espacios Libres y de Dotaciones serán siempre públicas en su totalidad.

Artículo 159. Edificabilidad máxima de los sectores en Suelo Urbanizable

1. En cumplimiento del artículo 122 del RUCyL para municipios con menos de 20.000 habitantes que cuenten con Normas Urbanísticas, no se permitirán densidades mayores a 30 viviendas o 5.000 metros cuadrados edificables por hectárea, ni densidades menores de 10 viviendas por hectárea.

Artículo 160. Condiciones de sostenibilidad y de adecuación al entorno

1. La ordenación detallada de los Sectores de Suelo Urbanizable deberá adaptarse a las condiciones del terreno, preservando la topografía natural y minimizando las actuaciones que supongan movimientos de tierras. En todo caso se garantizará el equilibrio entre las acciones de vaciado y relleno del solar. A fin de minimizar la afección sobre el suelo se deberá proceder, de manera previa a la actuación, a la retirada del sustrato edáfico para su posterior reaprovechamiento.
2. El diseño del planeamiento de desarrollo y en los proyectos de urbanización y edificación deberá minimizar la afección al arbolado existente. Se deberán preservar los árboles más valiosos, integrándolos en la medida posible dentro de los usos propuestos. En todo caso, la afección del arbolado deberá ser compensada mediante la plantación de ejemplares de la misma especie en una superficie equivalente de propiedad municipal del término municipal. En aquellos casos en los que los ejemplares sean susceptibles de trasplante, se estudiará esta posibilidad.
3. En los sectores de suelo urbanizable el saneamiento se realizará a través de redes separativas, restringiéndose los vertidos de aguas pluviales a la red de saneamiento general municipal. Los correspondientes planes parciales deberán realizar una propuesta específica para la gestión de sus aguas de lluvia, que podrá incluir sistemas que posibiliten su recuperación y reutilización.

4. En los planes parciales de los sectores de suelo urbanizable industrial, se aplicarán criterios de sostenibilidad y racionalidad de los consumos hídricos.

5. Los Planes Parciales que desarrollen los Sectores de Suelo Urbanizable con uso predominante industrial deben someterse preceptivamente al procedimiento de evaluación de impacto ambiental de proyectos, conforme a la legislación ambiental aplicable.

CAPÍTULO IV. DETERMINACIONES ESPECÍFICAS EN SUELO RÚSTICO

Sección 1ª. Condiciones de los usos en Suelo Rústico

Artículo 161. Régimen general de los usos en Suelo Rústico

1. Con carácter general, se consideran usos conformes a la naturaleza del Suelo Rústico los agrícolas, ganaderos, forestales, piscícolas y cinegéticos no constructivos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales y que no alteren la naturaleza rústica de los terrenos, así como las actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del Suelo Rústico.

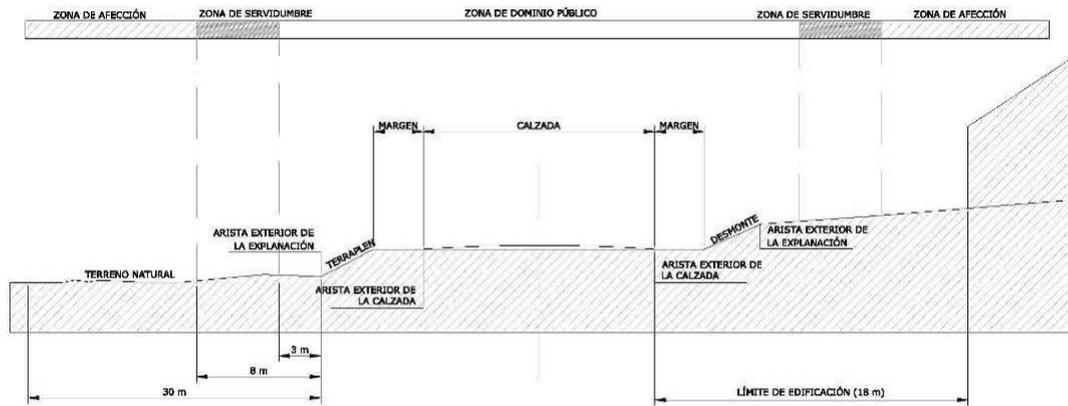
2. Todos los usos excepcionales en Suelo Rústico en el ámbito del Espacio Natural de la Red Natura 2000 "Riberas del río Carrión y afluentes" no sometidos a evaluación de impacto ambiental de proyectos deberán someterse a una evaluación de sus repercusiones en el lugar, y requerirán para su autorización el previo informe de evaluación de sus repercusiones sobre la Red Natura 2000 emitido por el organismo autonómico competente en materia de espacios naturales.

Artículo 162. Protección de caminos públicos e infraestructuras

1. Sin perjuicio de la normativa específica, sectorial y concurrente, que aplique cada organismo competente en cuanto a protección y servidumbres de la edificación y de las instalaciones en relación con los caminos públicos y las infraestructuras, la presente Normativa establece:

- a) La protección sistemática de todos los caminos públicos del municipio de Saldaña, que se mantendrán como tales, quedando prohibidos todos los cierres o vallados que impidan la libre circulación. Los propietarios de parcelas limítrofes garantizarán la no invasión por cultivos u otros usos de los caminos reconocidos como tales en el Catastro de Rústica vigente y plasmados en los Planos de Ordenación del término.
- b) El mantenimiento en buen estado de uso de las infraestructuras agrarias (caminos, sistemas de riego, desagües, etc.), así como de los accesos a las fincas e instalaciones agrarias.
- c) La aplicación complementaria de las siguientes condiciones de protección y retranqueos de infraestructuras para las actuaciones aisladas de construcción de edificios e implantación de instalaciones en Suelo Rústico:

- Bandas libres de toda construcción o instalaciones: en las zonas de dominio público de las carreteras, o franjas de 3 metros a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde las aristas exteriores de la explanación. Los cerramientos diáfanos, formados por tela metálica de simple torsión sustentada sobre piquetes hincados de madera o metálicos, sin cimiento de fábrica, en el caso de no existir cerramientos colindantes autorizados por el Órgano titular de la carretera, deberán situarse exteriores a esta zona de dominio público. También se situarán fuera de la misma las conducciones subterráneas, excepto las que sirvan para prestar un servicio público de interés general, que podrán invadirla siempre lo más alejado posible de la calzada, y en donde existan aceras las conducciones podrán instalarse por debajo de éstas. Y se prohíben expresamente los vertederos.
- Bandas libres de obras o de otros usos que no sean compatibles con la seguridad vial, y previa autorización del órgano titular de la carretera: en las zonas de servidumbre de las carreteras, o franjas de 8 metros a cada lado de la vía, medidos desde las aristas exteriores de la explanación. Los cerramientos semi-diáfanos, formados por tela metálica de simple torsión sustentada sobre piquetes hincados de madera o metálicos con un cimiento de fábrica de ladrillo, hormigón o mampostería de hasta 80 centímetros de altura, en el caso de no existir cerramientos colindantes autorizados por el Órgano titular de la carretera, deberán situarse exteriores a esta zona de servidumbre. También se situarán fuera de la misma las conducciones subterráneas de interés privado. Sólo se admitirán en esta zona las plantaciones que no perjudiquen la visibilidad en la carretera ni la seguridad de la circulación vial, y se prohíben expresamente los vertederos.
- Bandas sometidas a previa autorización del órgano titular de la carretera, para ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales: en las zonas de afección de las carreteras, o franjas de 30 metros a cada lado de la vía, medidos desde las aristas exteriores de la explanación. En las mismas se admitirán las plantaciones que no perjudiquen la visibilidad en la carretera ni la seguridad de la circulación vial, y se prohíben expresamente los vertederos.
- Bandas libres de edificación: en las franjas de 18 metros a cada lado de la vía en las carreteras, medidos desde la arista exterior de la calzada más próxima. Las nuevas edificaciones y los cerramientos no diáfanos, en el caso de no existir cerramientos colindantes autorizados por el Órgano titular de la carretera, deberán situarse exteriores a esta línea límite de edificación. También se situarán preferentemente fuera de la misma los tendidos aéreos, y sus apoyos en tal caso a una distancia mínima de 1,50 veces su altura con respecto a la arista exterior de la calzada.



- Nuevos accesos desde carreteras: deberán cumplir la Instrucción C.E.-1/2005 de la Dirección General de Carreteras sobre autorizaciones de acceso a las carreteras regionales, o disposición que la sustituya.
- Vías pecuarias: bandas libres de edificación o instalaciones de 10 metros al límite exterior, fijado por la administración competente mediante deslinde o delimitación de la colindancia, en las que quedan prohibidas las actuaciones aisladas de construcción de edificaciones o implantación de instalaciones. En el ámbito de las vías pecuarias, de forma previa a cualquier ocupación temporal o actuación que las afecte debe obtenerse la oportuna autorización del Órgano competente. Estos terrenos deben ser preservados conforme a la legislación sectorial.
- Caminos locales y vecinales: bandas libres de edificación o instalaciones de 5 metros a linderos cuando exista cerramiento o de 10 metros respecto al eje del camino, cuando no existan cerramientos, en las que quedan prohibidas las actuaciones aisladas de construcción de edificaciones o implantación de instalaciones. Los cierres de parcela deberán situarse siempre alineados con los cerramientos colindantes o, en el caso de no existir éstos, a una distancia mínima de 5 metros respecto al eje del camino.
- Bandas libres de obras o de otros usos que no sean compatibles con el paso, y previa autorización del Organismo de cuenca: en las zonas de servidumbre de los cauces, o franjas de 5 metros a cada lado de las márgenes.
- Bandas sometidas a previa autorización del Organismo de cuenca, para ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales: en las zonas de policía de los cauces, o franjas de 100 metros a cada lado de las márgenes.
- d) Servidumbre de paso de líneas eléctricas aéreas. De acuerdo con el art. 158 del Real Decreto 1955/2000 de 1º de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministros y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica (BOE 27/12/2000):

“La servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica comprenderá:

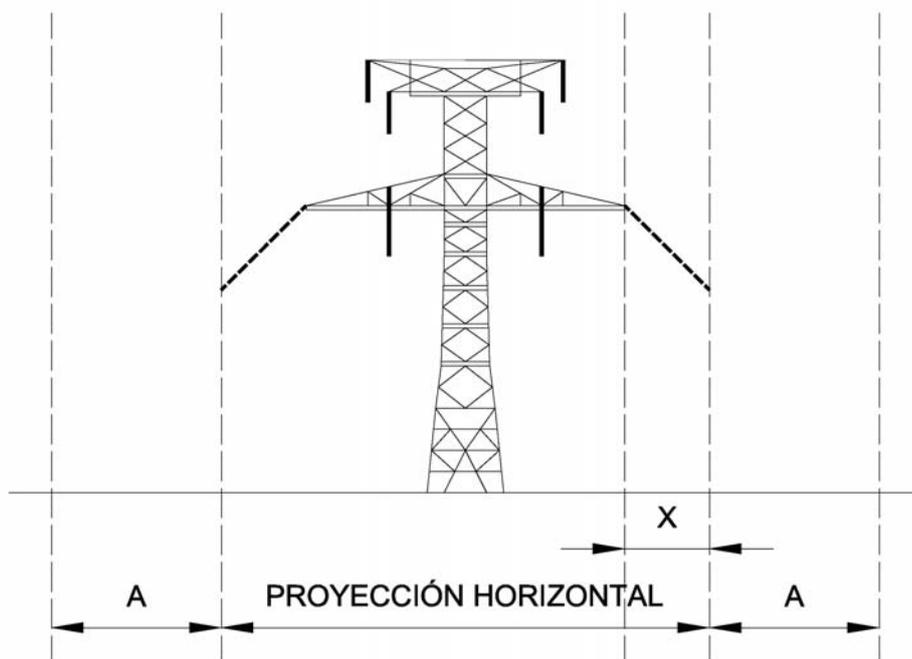
- a) El vuelo sobre el predio sirviente.*
- b) El establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de los cables conductores de energía eléctrica e instalación de puestas a tierra de dichos postes, torres o apoyos fijos.*
- c) El derecho de paso o acceso para atender el establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuera necesario.*

d) La ocupación temporal de terrenos u otros bienes, en su caso, necesarios a los fines indicados en el párrafo c) anterior.”

Asimismo, de acuerdo con el punto 3 del artículo 162 del RD citado:

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

El cálculo de la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables se realizará de acuerdo con el Reglamento aplicable en el momento de su puesta en servicio.



A DISTANCIA REGLAMENTARIA - LÍMITE DE EDIFICACIÓN -
X DESPLAZAMIENTO VARIABLE SEGÚN CONDICIONES ESPECÍFICAS

Por otra parte, el artículo 5 de la Ley 24/2013 de 26 de septiembre, del Sector Eléctrico (BOE de 27/12/2013) establece:

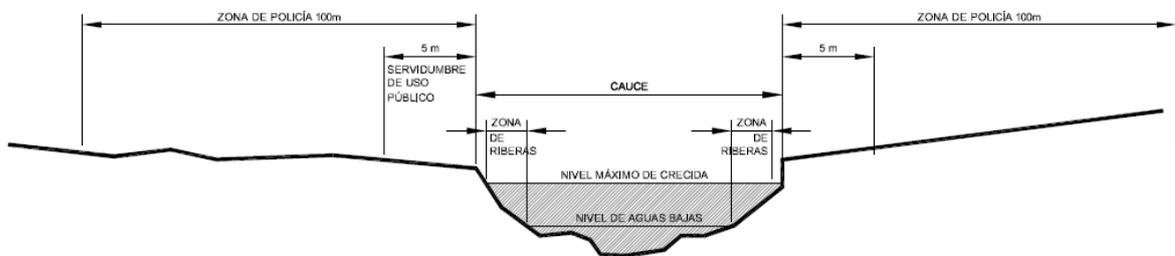
“La planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica, que se ubiquen o discurran en cualquier clase y categoría de suelo, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio y urbanismo, el cual deberá precisar las posibles instalaciones y calificar adecuadamente los terrenos, estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.”

2. Serán de aplicación con carácter subsidiario todas las determinaciones de la normativa sectorial aplicable.

Artículo 163. Protección de los cauces superficiales

1. Sin perjuicio de la normativa sectorial de aguas, la presente Normativa Urbanística establece la aplicación complementaria de las siguientes condiciones de protección de cauces para las actuaciones aisladas de construcción de edificios e implantación de instalaciones en Suelo Rústico:

- Zona de servidumbre de los cauces: bandas libres de obras o de otros usos que no sean compatibles con el paso, previa autorización del Organismo de cuenca, en las franjas de 5 metros a cada lado de las márgenes.
- Zona de policía de los cauces: bandas sometidas a previa autorización del Organismo de cuenca, para ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales en las franjas de 100 metros a cada lado de las márgenes.



2. Queda prohibido efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua, que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo, y en particular la realización de cualquier actuación que provoque el relleno o aterramiento del dominio público hidráulico, impida el normal curso de las aguas por los cauces de los ríos y arroyos, como acumulación de materiales o movimientos de tierras, suponga una alteración apreciable en la red natural de drenaje o conlleve la destrucción de la vegetación natural de ribera, independientemente de la clasificación urbanística que reciba ésta en cada caso. Asimismo, se prohíben cualquier tipo de actuaciones de dragado o rectificación de los cauces que alteren su perfil y sinuosidad, excepto en las situaciones y condiciones señaladas en el artículo anterior.

Artículo 164. Condiciones en las zonas inundables en suelo rústico.

1. En aquellas zonas que en los Planos de Ordenación, en las determinaciones del Organismo de cuenca o de acuerdo a los estudios específicos que en cada caso se realicen vengan señaladas como zonas inundables queda limitada la construcción de nuevas edificaciones o implantación de instalaciones fijas, de acuerdo a los criterios que en su caso determine el organismo de cuenca. Podrán habilitarse en las mismas, equipamientos deportivos abiertos y áreas recreativas con instalaciones fácilmente evacuables, compatibles con la categoría de Suelo Rústico en cada caso, al margen de los usos agropecuarios y forestales. Los proyectos de construcción deberán ser informados favorablemente por la Confederación Hidrográfica del Duero, y autorizados en el caso de afectar a la zona de policía, previamente al inicio de las obras.

2. Las edificaciones y construcciones existentes en las zonas inundables, delimitadas conforme a lo establecido en el apartado anterior, quedarán disconformes con el planeamiento hasta que se lleven a cabo medidas de protección adecuadas al riesgo en cada caso, según lo disponga la Confederación Hidrográfica del Duero.

Artículo 165. Protección de las aguas subterráneas

1. Las presentes NUM promueven la conservación y recuperación de las aguas subterráneas integradas en los acuíferos superficiales de los ríos Carrión, Valdeperal y Ucieza, sus llanuras de inundación y sus arroyos afluentes, por su elevada vulnerabilidad a la contaminación y su estrecha relación con la calidad de las fuentes y manantiales donde aquéllas alumbran.

2. Queda prohibido el establecimiento de pozos, zanjas o cualquier dispositivo destinado a facilitar la absorción por el terreno de aguas residuales u otros productos que puedan producir la contaminación de las aguas subterráneas.

3. Para su autorización, las actividades clasificadas potencialmente contaminantes del suelo con arreglo a legislación de residuos y suelos contaminados, deberán incorporar en la documentación que acompaña la solicitud de licencia urbanística un estudio hidrogeológico específico que prevea la afección de las mismas sobre los flujos de aguas subterráneas y sus consecuencias, considerando las situaciones accidentales, y las medidas correctoras a ejecutar para prevenir una posible contaminación.

Se exceptúan de este requisito aquellas actividades que ya hayan incorporado este estudio previamente en la tramitación de la autorización o licencia ambiental o, en su caso, la evaluación de impacto ambiental.

Artículo 166. Protección de vistas de los núcleos

1. Las presentes NUM consideran una prioridad la protección de las vistas y el paisaje en el entorno de los núcleos urbanos de Saldaña, frente a la intrusión de elementos de gran visibilidad por sus dimensiones y localización en particular las actividades extractivas (explotaciones mineras a cielo abierto, canteras y extracciones de áridos o tierras), los parques eólicos, las infraestructuras de transporte de energía eléctrica (líneas aéreas con una tensión nominal igual o superior a 45 kV) y las infraestructuras de radiocomunicación (infraestructuras radioeléctricas utilizadas para el soporte de las redes y servicios de radiodifusión sonora, televisión y telefonía móvil).

2. Para su autorización, las actividades citadas que se sitúen próximas a las cornisas de los páramos detríticos a los que se dé vista desde cada núcleo de población deberán incorporar en la documentación que acompaña la solicitud de licencia urbanística y en su caso para la tramitación medioambiental, se prestará particular atención a la evaluación del impacto paisajístico, que incluya las cuencas visuales de las instalaciones citadas (canteras, aerogeneradores, torres eléctricas, antenas) con un radio mínimo de 2 kilómetros, así como perfiles longitudinales trazados desde la población afectada, que demuestren que no puedan ser visibles desde la misma. En caso contrario, estos elementos deberán retranquearse hasta que no sean percibidos desde los núcleos de población, o en el caso de las infraestructuras de radiocomunicación imprescindibles para garantizar el servicio en aquellos, deberán incorporar técnicas de mimetización que los integren en el paisaje.

Se exceptúan de este requisito aquéllas actividades que ya hayan incorporado este estudio previamente en la tramitación de la autorización o licencia ambiental o, en su caso, la evaluación de impacto ambiental.

3. En general, estas NUM prohíben cualquier edificación en suelo rústico a una distancia inferior a 10 metros de la cornisa de los páramos detríticos, delimitada en los Planos de Ordenación.

Sección 2ª. Condiciones de parcelación y edificación en Suelo Rústico

Artículo 167. Parcelaciones en Suelo Rústico

1. En Suelo Rústico solo podrán llevarse a cabo parcelaciones ajustadas a la legislación agraria o a la legislación forestal. Estas parcelaciones no llevarán, en ningún caso, a la implantación de servicios urbanos o a la formación de un núcleo de población.

2. No podrán realizarse parcelaciones o segregaciones de las que resulten parcelas con tamaño inferior a la unidad mínima de cultivo señalada en la legislación agraria. De acuerdo con el Decreto 76/1984, de 16 agosto, por el que se fija la superficie de la unidad mínima de cultivo para cada uno de los términos municipales que integran la Comunidad Autónoma de Castilla y León, en Saldaña dicha unidad mínima es de 2 hectáreas para fincas de regadío y 6 hectáreas para fincas de secano.

3. En Suelo Rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, entendidas como la división simultánea o sucesiva de terrenos, o cuotas indivisas de los mismos, con el fin, manifiesto o implícito, de urbanizarlos o edificarlos, cuando ello implique la transformación de la naturaleza rústica de esos terrenos o pueda ocasionar la formación de un nuevo núcleo de población.

4. Se considera que una actuación implica la transformación de la naturaleza rústica de los terrenos cuando se dé alguno de los supuestos siguientes:

- a) Cuando las características de la pavimentación, de las secciones o del trazado del viario de acceso a las parcelas sean propias de las áreas urbanas por el acabado de las capas de rodadura o por la existencia de bordillos, aceras, alumbrado público, etc.
- b) Cuando los cerramientos de las fincas se realicen con predominio de materiales artificiales o con acabados y remates elaborados, rejuntados, etc.
- c) Cuando los tipos edificatorios sean característicos de las zonas urbanas por su forma y sus materiales o cuando desentonen con las edificaciones tradicionales rústicas de la zona.
- d) Cuando existan o se proyecten instalaciones o servicios que hagan presumir un uso diferente del rústico.

Artículo 168. Construcciones autorizables en Suelo Rústico

1. Sin perjuicio de las limitaciones contenidas en cada una de las categorías de Suelo Rústico, se permitirán construcciones únicamente cuando se encuentren vinculadas a los siguientes usos del terreno:

- a) Explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

b) Obras públicas e infraestructuras en general.

2. Previa justificación, podrán autorizarse edificaciones vinculadas a los usos siguientes:

- a) Actividades extractivas.
- b) Construcciones e instalaciones propias de los Asentamientos Tradicionales (granjas tradicionales, bodegas históricas, molinos,).
- c) Equipamientos y servicios urbanos.
- d) Actividades comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculadas al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público.

3. De acuerdo con lo establecido en la presente Normativa, en Suelo Rústico podrán autorizarse construcciones destinadas a vivienda unifamiliar siempre que se encuentren vinculadas a alguno de los usos permitidos o autorizables en esta clase de suelo.

4. A cada construcción o instalación, según su tipología y uso, le serán de aplicación las condiciones particulares que se establecen en los artículos siguientes y, supletoriamente, las condiciones generales de edificación y las condiciones generales de uso de estas NUM.

5. Toda construcción o instalación en Suelo Rústico debe adaptarse a su entorno en cuanto a ubicación, volumetría, configuración, materiales, acabados y tratamiento de cualquier elemento que pueda incidir en el paisaje, la vegetación, los cauces o los perfiles naturales del terreno.

6. En el Suelo Rústico todos los cierres de parcela serán transparentes o vegetales, sin zócalo y, en el primer caso, con mallado abierto que permita el paso de la fauna silvestre, no gancheado en la parte inferior ni con alambre de espino en la superior, hasta una altura máxima en total de 2,00 metros. En los frentes de carreteras y caminos se situarán alineados con los cerramientos colindantes.

7. Sin perjuicio de las condiciones particulares que se establecen para cada uso, las construcciones e instalaciones cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Serán de tipología exenta, con una separación mínima de 5 m. a linderos.
- b) No se podrá superar la altura máxima permitida en cada caso, salvo las construcciones e instalaciones de uso no residencial que justifiquen la necesidad técnica de superar dicha altura máxima, o su interés público.
- c) Las instalaciones y obras de infraestructuras con elementos singulares —torres, chimeneas, mástiles, puentes, etc.— podrán alcanzar la altura que exija su función, aun excediendo la máxima permitida
- d) Su ubicación en el terreno no supondrá eliminación o menoscabo del arbolado con más de 25 años de edad, salvo que se justifique que su conservación no resulta posible, en cuyo caso se trasplantará a otra ubicación o, cuando el trasplante no sea viable, se sustituirá por nuevos ejemplares en número doble a los cortados.

- e) El saliente máximo de aleros y demás vuelos será de 0,90 m.
- f) Con carácter general, los faldones de cubierta tendrán una pendiente comprendida entre 36% y el 60%, continua y sin quiebros.
- g) El canto visto del alero no será superior a 10 cm.
- h) Toda construcción o instalación cumplirá la legislación sectorial que le sea de aplicación.

Artículo 169. Construcciones agropecuarias en Suelo Rústico

1. Corresponden a las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética, incluidos los usos de almacenaje o procesamiento de productos agropecuarios del término municipal de Saldaña, que estarán al servicio de la explotación agropecuaria de la finca rústica en que se asienten y, para ello, deberán guardar relación de dependencia y proporcionalidad con la naturaleza, extensión y destino agropecuario de la misma.

2. Según su tipología estas construcciones cumplirán las siguientes condiciones particulares:

a) **Casetas destinadas a aperos** (construcciones destinadas exclusivamente a almacén de útiles y maquinaria):

- i. Separación mínima a linderos: 5 m.
- ii. Parcela mínima: 1.000 m²
- iii. Superficie máxima construida: 30 m²
- iv. Altura máxima: 3 m. totales

b) **Invernaderos y viveros**

Cumplirán las condiciones i) y iv) del apartado anterior, sin limitación en la ocupación de la finca. La parcela mínima será de 1.000 m². Su ejecución se realizará con estructura ligera fácilmente desmontable, sin obra de fábrica, cubierta con materiales traslúcidos.

c) **Naves agropecuarias:**

- i. Separación mínima a linderos: 5 m.
- ii. Parcela mínima: 20.000 m² en regadío y 60.000 m² en seco (unidades mínimas de cultivo), entendida como la suma de parcelas pertenecientes a la explotación que sumen al menos la unidad mínima de cultivo, y que quedarán afectadas por la edificación que se realice sobre una de las parcelas de la misma, denominada parcela efectiva y que no será inferior a 2.000 m², o la parcela existente si es de menor dimensión. La inscripción registral de esta afectación en cada una de las parcelas vinculadas deberá acreditarse ante el Ayuntamiento como requisito previo para el otorgamiento de la preceptiva licencia urbanística.

- iii. Ocupación máxima: 10% de la parcela y 50% de la parcela efectiva.
- iv. Longitud máxima de frente de fachada continua al camino de acceso: 30 m.
- v. Altura máxima: 9 m totales, salvo elementos puntuales debidamente justificados.

El tratamiento de purines, estiércoles y demás desechos (incluido, en su caso, el transporte al terreno agrario a fertilizar) se realizará conforme a lo previsto en la normativa sectorial, evitando la contaminación del terreno, el vertido a cauce libre o cualquier otro impacto ambiental incompatible con los usos ordinarios o excepcionales autorizables en Suelo Rústico.

Artículo 170. Construcciones vinculadas a actividades extractivas en Suelo Rústico

1. Las construcciones e instalaciones vinculadas a actividades extractivas, incluyendo las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, estarán al servicio de la explotación a la que se vinculen y, para ello, deberán guardar relación de dependencia y proporcionalidad con la naturaleza, extensión y destino de los terrenos donde se desarrolle la actividad extractiva.

2. Estas construcciones cumplirán las siguientes condiciones particulares:

- i. Separación mínima a linderos: 20 m.
- ii. Separación mínima del Suelo Urbano y Urbanizable: 500 m., medidos en cualquier dirección desde cualquiera de los bordes de la edificación para la que se solicita la licencia.
- iii. Separación de cualquier edificación con otro uso: 200 metros, medidos en cualquier dirección desde cualquiera de los bordes de la edificación para la que se solicita la licencia.
- iv. Parcela mínima: 20.000 m².
- v. Ocupación máxima: 10%.
- vi. Superficie máxima construida: 2.000 m² por edificación en planta.
- vii. Longitud máxima de frente de fachada continua al camino de acceso: 30 m.
- viii. Altura máxima de edificación: 9 m totales, salvo elementos puntuales del proceso de producción debidamente justificados.
- ix. La parcela se dotará de vegetación perimetral, de arbolado en pequeños grupos a modo de pequeños sotos, y de setos autóctonos con disposición lineal.

3. La solicitud de licencia de construcción de estas construcciones deberá atender la normativa sectorial aplicable, incluidas las estrategias medioambientales que se establezcan en canteras, explotaciones de áridos o similares para la amortiguación del impacto y la restauración del paisaje.

Artículo 171. Construcciones vinculadas a obras públicas e infraestructuras en Suelo Rústico

1. Corresponden a las construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, conservación y servicio de obras públicas e infraestructuras en general, entendiendo como tales:

- i. El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial, incluidos garajes, talleres, estaciones de servicio, instalaciones hoteleras y hosteleras en borde de carretera.
- ii. Producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía, incluidas las líneas eléctricas, los gasoductos, los oleoductos, etc.
- iii. La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- iv. El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- v. La recogida y tratamiento de residuos.
- vi. Las telecomunicaciones.
- vii. Las instalaciones de regadío
- viii. Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial, tales como los parques de vías y obras públicas, las básculas de pesaje o los puestos de socorro.

2. Las construcciones e instalaciones vinculadas a obras públicas e infraestructuras en general cumplirán las siguientes condiciones particulares:

- i. Separación mínima a linderos: 5 m.
- ii. Parcela mínima: la requerida por la infraestructura o servicio.
- iii. Ocupación máxima: 10%.
- iv. Superficie máxima construida: 2.000 m².
- v. Altura máxima: dos plantas y 9 m totales

Artículo 172. Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar en Suelo Rústico

1. La vivienda unifamiliar debe recibir ocupación principal y encontrarse vinculada a alguno de los usos permitidos en Suelo Rústico, en particular a la explotación agropecuaria. Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar cumplirán las condiciones de parcela y edificación que se señalan en los apartados siguientes.

2. Condiciones de la parcela:

a) Parcela mínima: 20.000 m² en regadío y 60.000 m² en secano (unidades mínimas de cultivo). Entendida como la suma de parcelas pertenecientes a la explotación que sumen al menos la unidad mínima de cultivo, y que quedarán afectadas por la edificación que se realice sobre una de las parcelas de la misma, denominada parcela efectiva y que no será inferior a 2.000 m². La inscripción registral de esta afectación en cada una de las parcelas vinculadas deberá acreditarse ante el Ayuntamiento como requisito previo para el otorgamiento de la preceptiva licencia urbanística.

b) La parcela debe contar con acceso exclusivo directo a vía o camino público.

- c) La parcela debe contar con suministro de energía eléctrica, agua potable, evacuación y depuración de aguas residuales. Estos suministros serán exclusivos, y deben quedar garantizados mediante la existencia de redes colectivas autorizadas o por proyectos técnicos específicos que garanticen esos suministros.
- d) La parcela debe quedar registralmente vinculada a la vivienda como parcela indivisible.

3. Condiciones de la edificación:

- a) No podrá construirse más de una vivienda por parcela.
- b) Las características estéticas de la vivienda unifamiliar serán las establecidas para la Ordenanza en Suelo Urbano Residencial Núcleos Rurales (R-NR).
- c) La ubicación de la vivienda en la parcela debe respetar el relieve del terreno natural así como los cursos de agua existentes y el arbolado de más de 25 años de edad, salvo que se justifique que la conservación de éstos no resulta posible, en cuyo caso se trasplantará a otra ubicación o, cuando el trasplante no sea viable, se sustituirá por nuevos ejemplares en número doble a los cortados.
- d) Las viviendas cumplirán las condiciones generales establecidas en el Título II. Capítulo III. Sección 4º.
- e) Las viviendas cumplirán las siguientes condiciones particulares:
 - i. Separación mínima a linderos: 5 m.
 - ii. Ocupación máxima: 20% de la parcela efectiva. Esta condición es aplicable sobre la parcela que se pretenda edificar, independientemente de la vinculación de otras para obtener la parcela mínima.
 - iii. Superficie máxima construida: 400 m², incluida la superficie de construcciones anejas como merenderos, cuartos de aperos o similares. Esta superficie computará a efectos de la máxima señalada para las construcciones a las que se vincule.
 - iv. Altura máxima: dos plantas y 7 m. totales

Artículo 173. Construcciones vinculadas a actividades de interés público en Suelo Rústico

1. Corresponden a aquellas construcciones e instalaciones destinadas a usos dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculadas al ocio, o de cualquier otro tipo, que puedan ser consideradas de interés público por estar vinculados a cualquier forma de servicio público o porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en Suelo Rústico.
2. Según su tipología estas construcciones cumplirán las siguientes condiciones particulares:

a) Equipamientos y servicios urbanos:

- i. Separación mínima a linderos: 5 m.
- ii. Parcela mínima: 5.000 m². En el caso de equipamientos y servicios urbanos públicos, podrá reducirse hasta 2.000 m², o suprimirse de manera excepcional.
- iii. Ocupación máxima: 40%. En el caso de equipamientos y servicios urbanos públicos, la ocupación podrá ampliarse hasta el 80%. Las edificaciones existentes no quedan en disconformidad con el planeamiento.
- iv. Altura máxima de edificación: dos plantas y 9 m totales. De forma justificada y en función del tipo de actividad que se plantee desarrollar, se podrá autorizar de forma excepcional el no cumplimiento de esta condición, permitiendo una planta más. Las edificaciones existentes no quedan en disconformidad con el planeamiento.

b) Actividades comerciales, industriales y de almacenamiento incompatibles con la implantación urbana:

- i. Separación mínima a linderos: 5 m.
- ii. Separación mínima del Suelo Urbano y Urbanizable: 200 m., medidos en cualquier dirección desde cualquiera de los bordes de la edificación para la que se solicita la licencia. Las edificaciones existentes que no cumplan esta condición no quedan en disconformidad con el planeamiento.
- iii. Separación de cualquier edificación con otro uso: 100 metros, medidos en cualquier dirección desde cualquiera de los bordes de la edificación para la que se solicita la licencia. Las edificaciones existentes que no cumplan esta condición no quedan en disconformidad con el planeamiento.
- iv. Parcela mínima: 5.000 m².
- v. Ocupación máxima: 30%.
- v. Longitud máxima de frente de fachada continua al camino de acceso: 30 m. En función de la actividad se podrá autorizar de forma excepcional el no cumplimiento de esta condición. Las edificaciones existentes que no cumplan esta condición no quedan en disconformidad con el planeamiento.
- vi. Altura máxima de edificación: 9 m. a cornisa, salvo elementos puntuales del proceso de producción debidamente justificados. De forma justificada y en función del tipo de actividad que se plantee desarrollar, se podrá autorizar de forma excepcional el no cumplimiento de esta condición. Las edificaciones existentes que no cumplan esta condición no quedan en disconformidad con el planeamiento.
- vi. La parcela se vegetará perimetralmente, de arbolado en pequeños grupos a modo de pequeños sotos, y de setos autóctonos con disposición lineal.
- vii. Los proyectos técnicos deberán acreditar de forma fehaciente que no resulta posible la localización de estas instalaciones en el Suelo Urbano industrial del municipio.

c) Alojamientos de turismo rural:

- i. Separación mínima a linderos: 5 m.
- ii. Parcela mínima: 5.000 m². De forma justificada se podrá autorizar de forma excepcional el no cumplimiento de esta condición (rehabilitación de edificios o elementos tradicionales con parcelas de menor superficie –molinos, granjas, silos, etc-). Las edificaciones existentes que no cumplan esta condición no quedan en disconformidad con el planeamiento.
- iii. Ocupación máxima: 30%.
- iv. Altura máxima de edificación: dos plantas y 9 m. totales. De forma justificada, se podrá autorizar de forma excepcional el no cumplimiento de esta condición, permitiendo una planta más. Las edificaciones existentes no quedan en disconformidad con el planeamiento.

d) Campamentos de turismo:

- i. Separación mínima del área de acampada a linderos: 5 m.
- ii. Parcela mínima: 20.000 m².
- iii. Ocupación máxima: 1% por la edificación y 50% por el área de acampada.
- iv. Altura máxima de edificación: una planta y 4,50 m. totales.
- v. La parcela se vegetará perimetralmente, de arbolado en pequeños grupos a modo de pequeños sotos, y de setos autóctonos con disposición lineal.

3. Con carácter general, en relación a la ubicación de determinadas industrias que por su elevado potencial contaminante son consideradas no compatibles con los usos definidos por esta Normativa, no será autorizable en todo el término municipal la instalación de ninguna nueva actividad incluida en alguna de las relaciones siguientes:

- Grupo A del Anexo del Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.
- Clase 3 del Anexo IV del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, excluida zootecnia.
- Establecimientos sujetos al Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.
- Instalaciones nucleares reguladas por la Ley 25/1964, de 29 de abril, sobre energía nuclear.
- Actividades de exploración, investigación y explotación de hidrocarburos reguladas por la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos.
- Instalaciones de vertido e incineración de residuos recogidas en los Anexos I y II de Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados (códigos D1, D2, D3, D4, D5, D6, D10, D12 y R1).

- Instalaciones de fabricación y almacenamiento de explosivos y cartuchería recogidos en el Real Decreto 230/1998, de 16 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de explosivos.

La inclusión de una actividad en alguna de las relaciones citadas o normativa equivalente podrá determinar el informe urbanístico municipal negativo en el procedimiento de tramitación de la autorización ambiental, licencia ambiental o autorización sectorial específica, según lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica de aplicación. En todo caso, la distancia mínima de estas actividades a Suelo Urbano y Urbanizable será de 2.000 m.

Sección 3ª. Categorías de Suelo Rústico

Artículo 174. Suelo Rústico Común (SR-C)

1. Se incluyen en esta categoría terrenos que deben ser preservados de la urbanización para los que no es necesario su inclusión en ninguna categoría de protección específica de las recogidas en esta Normativa. Corresponde en particular a los valles de los ríos Valdeperal y Ucieza y del arroyo del Valle, así como a las superficies de páramo ocupadas por cultivos herbáceos en secano. El ámbito de aplicación del régimen del Suelo Rústico Común se señala en los Planos de Ordenación con el acrónimo SR-C.

2. Son usos permitidos en suelo Rústico Común

- a) Las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
- b) Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando estén previstas en la planificación sectorial, en los instrumentos de ordenación del territorio o en estas NUM.

3. Son usos sujetos a autorización de uso excepcional:

- a) Las actividades extractivas, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.
- b) Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando no estén previstas en la planificación sectorial, en los instrumentos de ordenación del territorio o en estas NUM.
- c) Las construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
- d) Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar permanente y vinculada a alguno de los usos permitidos en esta categoría de Suelo Rústico, en particular a la explotación agropecuaria, que cuenten con acceso y servicios exclusivos.
- e) Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

- f) Los equipamientos y servicios urbanos.
 - g) Los usos comerciales, industriales y de almacenamiento que deban emplazarse en Suelo Rústico por sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.
 - h) Los usos ligados al ocio y actividades culturales de la población, incluidos los alojamientos de turismo rural y los campamentos de turismo.
4. Los demás usos excepcionales están prohibidos.

Artículo 175. Suelo Rústico de Asentamiento Irregular (SR-AI)

1. Estas NUM clasifican como Suelo Rústico de Asentamiento Irregular aquellos terrenos que han sido objeto de parcelación urbanística y edificación mediante procesos ajenos al marco normativo vigente en su momento. Se limita al paraje Las Raposeras, único asentamiento residencial en Suelo Rústico que las NUM delimitan como área de regularización, al no ser posible su clasificación como Suelo Urbano por no cumplir los criterios establecidos en la legislación y las presentes NUM para ello. El ámbito de aplicación del régimen del Suelo Rústico de Asentamiento irregular se señala en los Planos de Ordenación con el acrónimo SR-AI.

2. Las condiciones y parámetros específicos de los usos permitidos y autorizables en el área de regularización de Las Raposeras se establecerán en el correspondiente Plan Especial de Regularización, que también tendrá por objeto ordenar y programar las dotaciones urbanísticas, infraestructuras y demás actuaciones precisas para corregir los efectos negativos de la ocupación, proteger el medio ambiente y prevenir riesgos en materia de salubridad, tráfico e incendio, así como mejorar la calidad de vida de sus habitantes, en especial en lo relativo a la dotación de servicios y accesos.

3. En tanto no se apruebe el Plan Especial citado, no se permitirá ni autorizará ningún uso excepcional en Suelo Rústico en esta categoría, siendo considerados a efectos de estas NUM como obras de urbanización o parcelaciones urbanísticas, expresamente prohibidas en Suelo Rústico.

Artículo 176. Suelo Rústico con Protección Agropecuaria (SR-PA).

1. Se incluye en esta categoría la vega del río Carrión, en el ámbito de la zona regable estatal de Saldaña, donde se concentran las explotaciones de regadío y las plantaciones de chopos, y que integra la zona inundable del río Carrión. La protección otorgada a estos terrenos responde a criterios productivos, paisajísticos y de prevención de riesgos naturales (inundabilidad), así como a las determinaciones sobre vegas de las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia. El ámbito de aplicación del régimen de usos del Suelo Rústico con Protección Agropecuaria viene señalado en los Planos de Ordenación con el acrónimo SR-PA.

2. Son usos permitidos en Suelo Rústico con Protección Agropecuaria:

- a) Las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola o cinegética.

- b) Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando estén previstas en la planificación sectorial, en los instrumentos de ordenación del territorio o en estas NUM.

3. Son usos sujetos a autorización de uso excepcional:

- a) Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando no estén previstas en la planificación sectorial, en los instrumentos de ordenación del territorio o en estas NUM.
- b) Las construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
- c) Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar permanente y vinculada a alguno de los usos permitidos en esta categoría de Suelo Rústico, en particular a la explotación agropecuaria, que cuenten con acceso y servicios exclusivos.
- d) Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- e) Los equipamientos y servicios urbanos públicos
- f) Los equipamientos privados y los alojamientos de turismo rural, cuando se implanten por rehabilitación sobre edificaciones existentes, cumpliendo las condiciones aplicables en cada caso y manteniendo en lo posible las características de las edificaciones originales.
- g) Las instalaciones de almacenamiento y comercialización de insumos para las explotaciones agropecuarias y las industrias agroalimentarias artesanales y de primera transformación.
- h) Los usos ligados al ocio y actividades culturales de la población, incluidos los campamentos de turismo.

4. Los demás usos excepcionales están prohibidos.

Artículo 177. Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (SR-PI)

1. Estas NUM clasifican como Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras aquellos terrenos directamente afectados por la traza de carreteras, e infraestructuras de comunicación y de transporte de energía (servidumbre de paso de la línea eléctrica aérea de transporte en alta tensión), así como las parcelas donde se ubican las estaciones base de radiocomunicación ubicadas en el término. El ámbito de aplicación del régimen de usos del suelo rústico con protección de infraestructuras viene señalado en los planos de ordenación con el código SR-PI

2. A los efectos de su delimitación, prevalecen las definiciones legales del dominio público y la servidumbre de paso incluidas en la normativa sectorial correspondiente sobre la grafía en los Planos de Ordenación, que debe considerarse indicativa y no limitativa.

3. En aplicación de lo establecido en la legislación sectorial, son usos permitidos en Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando estén previstas en la planificación sectorial, en los instrumentos de ordenación del territorio o en estas NUM.

4. En aplicación de lo establecido en la legislación sectorial, son usos sujetos a autorización de uso excepcional las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando no estén previstas en la planificación sectorial, en los instrumentos de ordenación del territorio o en estas NUM.

5. Los demás usos excepcionales están prohibidos.

Artículo 178. Suelo Rústico con Protección Cultural (SR-PC)

1. Estas NUM clasifican como Suelo Rústico con Protección Cultural los terrenos en suelo rústico que albergan:

- A) Yacimientos arqueológicos catalogados fuera del Suelo Urbano y Urbanizable en el término municipal, de acuerdo con la legislación sectorial, recogidos en el documento Catálogo Arqueológico de estas NUM.
- B) Bienes de Interés Cultural declarados y su correspondiente entorno de protección,

2. El ámbito de aplicación del régimen de usos del Suelo Rústico con Protección Cultural viene señalado en los planos de ordenación con el código SR-PC.

3. Para cualquier actividad en Suelo Rústico con Protección Cultural, se solicitará la autorización previa de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia.

4. Los usos sujetos a autorización de uso excepcional requieren Informe Previo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia que en todos los casos es siempre vinculante.

5. Son usos sujetos a autorización de uso excepcional:

- a) Las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola o cinegética.
- b) Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio.
- c) Las construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
- d) Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- e) Los equipamientos y servicios urbanos públicos.

6. En el Suelo Rústico con Protección Cultural queda expresamente prohibida cualquier edificación, construcción e instalación distinta de las citadas, incluidas las actividades extractivas, la vivienda unifamiliar y los usos comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo.

Artículo 179. Suelo Rústico con Protección Natural (SR-PN)

1. Estas NUM clasifican como Suelo Rústico con Protección Natural aquellos terrenos que deben ser protegidos del proceso urbanizador en virtud de lo señalado en el Artículo 57 del RUCyL. El ámbito de aplicación del régimen de usos del suelo rústico con protección natural viene señalado en los planos de ordenación con el código SR-PN.

2. El Suelo Rústico con Protección Natural incluye: las cuestas del término municipal, por su valor ecológico y paisajístico; el dominio público hidráulico y la zona de servidumbre de los cauces naturales; las riberas arboladas de las vegas de los ríos Carrión, Valdeperal y Ucieza; el Espacio Natural de la Red Natura 2000 "Riberas del río Carrión y afluentes"; los Montes de Utilidad Pública; los terrenos forestales de las cuestas y la superficie de los páramos detríticos; las Áreas de Singular Valor Ecológico catalogadas por las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia, ajustadas a la escala de trabajo de este planeamiento municipal.

3. Las NUM definen cuatro subcategorías de Suelo Rústico con Protección Natural, para adaptar el régimen de usos a las especificidades de los valores a proteger, a la normativa sectorial y a los instrumentos de ordenación del territorio:

- a) Suelo Rústico con Protección Natural Cauces y Riberas (SR-PN CR). Corresponde al dominio público hidráulico y zona de servidumbre de los cauces naturales, a las riberas arboladas y, en los valles de los ríos Valdeperal y Ucieza, también a las choperas más fluviales. Estos terrenos están catalogados como Corredores Ecológicos por las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia, e incluyen la Zona Especial de Conservación "Riberas del río Carrión y afluentes".
- b) Suelo Rústico con Protección Natural Valor Ecológico (SR-PN VE). Corresponde a los melojares y pinares más evolucionados, catalogados como Áreas de Singular Valor Ecológico (ASVE) por las Directrices de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia, cuya delimitación se ha adaptado a la escala de trabajo propia del planeamiento municipal.
- c) Suelo Rústico con Protección Natural Cuestas y Montes (SR-PN CM). Corresponde con las cuestas de los páramos detríticos y resto de terrenos forestales (pinares, matorrales, pastizales de interés comunitario), en parte catalogados como montes de utilidad pública. Incluye los terrenos inestables afectados por acarcavamiento y riesgo de deslizamiento.
- d) Suelo Rústico con Protección Natural Enclaves Agrícolas (SR-PN EA). Corresponde a los grandes enclaves cultivados en el interior de los montes de utilidad pública catalogados en el municipio.

4. En el Suelo Rústico con Protección Natural son usos permitidos las actividades agropecuarias, ganaderas, forestales, piscícolas y cinegéticas extensivas tradicionales que no lesionen los valores que se pretenden proteger,

5. El Suelo Rústico con Protección Natural Cauces y Riberas (SR-PN CR) se rige por el régimen establecido en la legislación de aguas y de la Zona Especial de Conservación "Riberas del río Carrión y afluentes", también en la legislación de espacios naturales; en aplicación de la cual se consideran como usos sujetos a autorización de uso excepcional, en su caso previo informe de evaluación de sus repercusiones sobre la Red Natura 2000 emitido por el organismo autonómico competente en materia de espacios naturales y/o sometimiento a evaluación de impacto ambiental de proyectos:

- a) Las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación piscícola.
- b) Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando deban transcurrir necesariamente por estos espacios.
- c) Los equipamientos y servicios urbanos públicos.

6. En el Suelo Rústico con Protección Natural Valor Ecológico (SR-PN VE) se consideran como usos sujetos a autorización de uso excepcional, en su caso previo sometimiento a evaluación de impacto ambiental de proyectos:

- a) Las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal o cinegética.
- b) Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando deban transcurrir necesariamente por estos espacios.
- c) Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación, para los usos a que estaban destinadas o para actuaciones relacionadas con la educación ambiental.
- d) Los equipamientos y servicios urbanos públicos.

7. En Suelo Rústico con Protección Natural Cuestas y Montes (SR-PN CM) son usos sujetos a autorización de uso excepcional:

- a) Las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal o cinegética.
- b) Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio.
- c) Las construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
- d) Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- e) Los equipamientos y servicios urbanos públicos.
- f) Los usos ligados al ocio y actividades culturales de la población, incluidos los campamentos de turismo.

El Suelo Rústico con Protección Natural Cuestas y Montes (SR-PN CM) de los montes catalogados de utilidad pública se rige por el régimen establecido para los mismos en la legislación sectorial de montes.

8. El Suelo Rústico con Protección Natural Enclaves Agrícolas (SR-PN EA) se rige por el régimen establecido en la legislación sectorial de montes; en aplicación de la cual se consideran como usos sujetos a autorización de uso excepcional:

- a) Las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal o cinegética.

- b) Las actividades extractivas, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.
- c) Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio.
- d) Las construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
- e) Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- f) Los equipamientos y servicios urbanos.
- g) Los usos ligados al ocio y actividades culturales de la población, incluidos los alojamientos de turismo rural y los campamentos de turismo.

9. En el Suelo Rústico con Protección Natural queda expresamente prohibida cualquier edificación, construcción e instalación distinta de las citadas, incluidas la vivienda unifamiliar y los usos comerciales, industriales y de almacenamiento.

Artículo 180. Suelo Rústico con Protección Especial (SR-PE)

1. El Suelo Rústico con Protección Especial se limita a las áreas degradadas por depósito de residuos y actividades extractivas localizadas en el municipio, dado que los terrenos amenazados por riesgos naturales como inundación, deslizamiento, desprendimiento, erosión o hundimiento ya han sido incluidos bajo otras categorías de protección. El ámbito de aplicación del régimen de usos del Suelo Rústico con Protección Especial viene señalado en los Planos de Ordenación con el acrónimo SR-PE.

2. En el caso de las áreas degradadas en la vega del río Carrión, sobre yacimientos arqueológicos o en terrenos forestales, se superpone a otras categorías de Suelo Rústico con protección en su delimitación y régimen de usos, prevaleciendo en caso de contradicción el régimen que otorgue una mayor protección.

3. En el Suelo Rústico con Protección Especial queda expresamente prohibida toda edificación, construcción e instalación, incluidas las naves agropecuarias, las actividades extractivas, las obras públicas e infraestructuras en general, la vivienda unifamiliar y los usos dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo que conlleven construcciones e instalaciones.

4. La substracción de estos terrenos al régimen indicado en el segundo párrafo solo se admitirá tras la comprobación por la Comunidad Autónoma de que se han realizado de forma adecuada las operaciones de sellado o restauración por parte de los responsables del vertido o la extracción y, subsidiariamente, por parte del propietario del suelo, con el cumplimiento de las condiciones estipuladas en la legislación de vertederos y minas, respectivamente.

5. Cuando las parcelas clasificadas como Suelo Rústico con Protección Especial hayan sido restauradas y ya no graviten sobre ellas los riesgos que motivaron su inclusión en esta categoría de Suelo Rústico, previa modificación puntual de las NUM les resultará de aplicación el régimen de protección de las demás categorías de Suelo Rústico con las que se solape la protección especial o, en el caso de no sobreponerse a ninguna otra, el del Suelo Rústico Común.

Artículo 181. Tabla resumen de condiciones de la edificación en Suelo Rústico

Se adjunta una tabla resumen con las condiciones de edificación establecidas para los principales usos regulados, a los solos efectos de facilitar la consulta y aplicación de las mismas, por lo que deberán consultarse siempre los artículos relativos a cada tipo de edificación y categoría de Suelo Rústico, ya que la tabla resulta incompleta en varios de sus parámetros.

	Separación a linderos	Separación a núcleo	Separación a edificación	Parcela mínima	Ocupación máxima	Superficie construida	Longitud fachada	Altura máxima ¹	Categoría ²									
									C	AI	PA	PI	PC	PN ₁	PN ₂	PN ₃	PN ₄	PE
Casetas de aperos	5 m.	—	—	1.000 m ²	—	30 m ²	—	3,00 m.	P		P		A		A	A	A	
Invernaderos	5 m.	—	—	1.000 m ²	—	—	—	3,00 m.	P		P		A		A	A	A	
Naves agropecuarias ³	5 m.	—	—	2.000 m ²	50%	—	30 m.	9,00 m.	P		P		A		A	A	A	
Actividades extractivas ⁴	20 m.	500 m.	200 m.	20.000 m ²	10%	2.000 m ²	30 m.	9,00 m.	A							A*	A	
Obras públicas	5 m.	—	—	—	10%	2.000 m ²	—	9,00 m.	P*		P*	P*	A	A+	A+	A	A	
Vivienda unifamiliar ^{3,5}	5 m.	—	—	2.000 m ²	20%	400 m ²	—	7,00 m.	A		A							
Dotaciones públicas ⁶	5 m.	—	—	2.000 m ²	80%	—	—	9,00 m.	A		A		A	A	A	A	A	
Dotaciones privadas	5 m.	—	—	5.000 m ²	40%	—	—	9,00 m.	A		A*						A	
Industria y energía ⁴	5 m.	200 m	100 m.	5.000 m ²	30%	—	30 m.	9,00 m.	A		A*							
Industrias peligrosas ^{4,7}	20 m.	2.000 m.	200 m.	5.000 m ²	30%	—	30 m.	9,00 m.										
Alojamientos rurales	5 m.	—	—	5.000 m ²	30%	—	—	9,00 m.	A		A*						A	
Campamentos ^{4,8}	5 m.	—	—	20.000 m ²	1%	—	—	4,50 m.	A		A					A	A	

¹ Altura máxima total, salvo elementos puntuales debidamente justificados (Naves agropecuarias, Actividades extractivas, Industria y energía y Actividades peligrosas)

² **C**: Común; **AI**: Asentamiento Irregular; **PA**: Protección Agropecuaria; **PI**: Protección de Infraestructuras; **PC**: Protección Cultural; **PN₁**: Protección Natural Cauces y Riberas; **PN₂**: Protección Natural Valor Ecológico; **PN₃**: Protección Natural Cuestas y Montes; **PN₄**: Protección Natural Enclaves Agrícolas; **PE**: Protección Especial. P: Uso permitido; A: Uso autorizable. *Limitado a actividades extractivas en montes catalogados de utilidad pública, a obras públicas e infraestructuras en general previstas en la planificación, a dotaciones privadas y a alojamientos rurales implantados por rehabilitación de edificaciones existentes, y a instalaciones de almacenamiento y comercialización de insumos para las explotaciones agropecuarias e industrias agroalimentarias artesanales y de primera transformación (Industria y energía). +Limitado a obras públicas e infraestructuras en general que deban transcurrir necesariamente por estos espacios. En blanco: Uso prohibido

³ Parcela mínima de 20.000 m² en regadío y 60.000 m² en secano (unidades mínimas de cultivo), entendida como la suma de parcelas pertenecientes a la explotación a la que la nave o vivienda se vinculan y que sumen al menos la unidad mínima de cultivo, y que quedarán afectadas por la edificación que se realice sobre una de las parcelas de la misma, denominada parcela efectiva y que no será inferior a 2.000 m², o la parcela existente si es de menor dimensión. Ocupación máxima sobre la parcela efectiva

⁴ La parcela se vegetará perimetralmente, de arbolado en pequeños grupos a modo de pequeños sotos, y de setos autóctonos con disposición lineal

⁵ La ocupación y la superficie construida computarán a efectos de las máximas señaladas para las construcciones a las que se vincule

⁶ Excepcionalmente, podrá suprimirse la parcela mínima

⁷ Usos no autorizables, con carácter general

⁸ Ocupación del 50% por el área de acampada

TÍTULO IV. CATÁLOGOS Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DEL PATRIMONIO CULTURAL

Sección 1ª. Determinaciones generales

Artículo 182. Alcance y contenido

1. Este Capítulo regula, para todo el término municipal, las condiciones generales de protección del patrimonio cultural.
2. La protección individualizada de los bienes inmuebles especialmente protegidos por estas NUM se especifica en las disposiciones de detalle contenidas en las correspondientes Fichas del Catálogo Arquitectónico y Fichas del Catálogo Arqueológico.
3. La protección general de los barrios tradicionales de Saldaña queda determinada, además por las condiciones establecidas individualizadamente para cada edificio o elemento en los documentos de catálogo correspondientes, por las condiciones particulares señalada por las Ordenanzas R-CH y R-NT.

Artículo 183. Catálogos

1. El documento de Catálogo de estas NUM —en tomos anexos—, integrado por el Catálogo Arquitectónico y el Catálogo Arqueológico, contiene Fichas individualizadas para cada uno de los elementos que estas Normas considera de interés cultural.
2. Estas Fichas establecen, con carácter vinculante, las condiciones particulares de protección de esos elementos, sus entornos y conjuntos.

Artículo 184. Documentos complementarios para la tramitación de licencias

Sin perjuicio de lo que requieran las condiciones generales, las ordenanzas y los catálogos de aplicación a cada caso, las solicitudes de licencia para actuar sobre bienes inmuebles sujetos a algún tipo de protección o incluidos en sus entornos inmediatos deben, al menos, contener:

- a) La Identificación y descripción de los elementos protegidos, con indicación de su estado de conservación, características más relevantes y régimen de protección.
- b) El levantamiento a escala adecuada del bien inmueble y de su emplazamiento, así como planos de detalle (planta, alzado y sección) de todos sus elementos protegidos.
- c) La descripción fotográfica del bien inmueble, de sus elementos protegidos y de sus elementos más característicos.
- d) La descripción pormenorizada de su estado de conservación, de los usos actuales y de los elementos que requieran ser reparados, sustituidos o recuperados.

- e) Los alzados y fotografías de su entorno o calle que sirvan de base para comprobar la adecuación de la propuesta.
- f) La justificación del cumplimiento de las condiciones de protección establecidas por la presente normativa.

Artículo 185. Eliminación o atenuación de desajustes formales

1. La ejecución de obras en una finca llevará aparejada la obligación de eliminar, o al menos de atenuar si la eliminación no fuera posible, el impacto de aquellos elementos que resulten inadecuados al entorno.
2. El Ayuntamiento podrá requerir la ejecución de las anteriores obras de integración estética mediante las correspondientes órdenes de ejecución.

Artículo 186. Hallazgos de interés

1. Si se produjeran hallazgos de interés (como descubrimientos arqueológicos, paleontológicos, mineralógicos, geológicos, históricos, culturales, etc.) los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de las autorizaciones, licencias y permisos que existieran para actuar sobre ellos.
2. Los hallazgos de interés deben ser inmediatamente puestos en conocimiento de las autoridades competentes para su comprobación, protección, custodia y explotación, conforme exige la legislación vigente sobre Patrimonio Cultural.

Artículo 187. Condiciones de protección en Suelo Urbano

Las determinaciones de protección de elementos y edificaciones se efectúa en los documentos de catálogo arquitectónico y catálogo arqueológico de las NUM, en los que se especifica para cada inmueble, elemento o conjunto edificado, las condiciones de edificación, conservación, protección y uso mediante fichas pormenorizadas.

Artículo 188. Condiciones de protección en Suelo Rústico

Dentro de las determinaciones para el Suelo Rústico se especifican las protecciones ambientales, de uso o culturales a las que está sometida cada categoría. Además, los hallazgos y yacimientos declarados en el Término Municipal están incluidos en Suelo Rústico con Protección Cultural, y se detallan en el catálogo arqueológico que acompaña al presente documento.

Artículo 189. Entornos de interés

A efectos de la aplicación de determinadas condiciones de protección (documentación de las solicitudes de licencia, etc.) regladas en la Legislación de Patrimonio Cultural Ley 12/2002 de Castilla y León, estas Normas Urbanísticas consideran "entornos de interés" los enclaves siguientes:

- a) Los Entornos de Protección de los Bienes de Interés Cultural señalados en los planos de ordenación.
- b) La totalidad de la superficie de las parcelas que albergan edificios, especies vegetales y otros elementos catalogados por estas NUM.

Sección 2º. Protección de elementos del Catálogo Arquitectónico

Artículo 190. Estrategia de Protección: Conjuntos patrimoniales y protecciones particulares

1. Las NUM tienen en consideración la condición de Bien de Interés Cultural (Conjunto Histórico), del núcleo urbano de Saldaña, desarrollando una estrategia de protección desde su catálogo destinada no solo a la conservación de elementos arquitectónicos singulares sino también la estructura y ambiente urbano.

2. El Catálogo delimita una serie de ámbitos, cuyos niveles y condiciones de protección serán de aplicación complementaria a los niveles particulares de cada elemento catalogado, pudiendo sobre cada uno de ellos concurrir varios mecanismos de protección. Los ámbitos de protección definidos por la presente normativa son los siguientes:

- Conjunto Histórico
- Conjuntos Urbanos Singulares: Plaza Vieja, Plaza del Lino, Plaza del Trigo
- Conjuntos de arquitectura soportalada
- Entornos de elementos catalogados: Castillo, casa forestal,...

3. Las condiciones de intervención en un elemento serán el resultado de la concurrencia de las condiciones establecidas para cada uno de los ámbitos a los que pertenezca, desde el más general (Conjunto Histórico) hasta el más particularizado (Catalogación individual)

Artículo 191. Niveles de protección de los elementos catalogados

1. La Catalogación que establece las NUM de Saldaña, plantea todas las determinaciones de protección para el conjunto de los bienes edificados, localizados en el término municipal, definiendo una Ordenanza de edificación específica y regulando las actuaciones permitidas sobre los mismos. Se recogen también y regulan las actuaciones sobre los elementos arqueológicos inventariados y sus espacios adyacentes.

2. Estas protecciones edificatorias se plantean de manera complementaria y coordinada con las determinaciones de Uso y Ordenación Urbanística establecidas tanto para dichos elementos y sus parcelas, como para el resto de las edificaciones urbanas de Saldaña, y en particular las establecidas a través de las ordenanzas R-CH y R-NT.

3. El catálogo regula las condiciones de intervenciones posibles sobre los elementos (edificaciones, espacios libres,...) considerados objeto de protección, estableciendo cuatro niveles normativos en función de las características propias de los bienes catalogados:

4. Los niveles de protección definidos en este instrumento de las NUM de Saldaña son los siguientes:

- El nivel 1, definido como **Monumental-BIC**, aplicable a la categoría de los Bienes de Interés Cultural. Se aplica al Castillo de los Duques del Infantado, y al Hórreo del Caserío de Villaires, además de al Conjunto Histórico de la Plaza Vieja y entorno. Asimismo, se encuentran dentro de esta categoría otros elementos, protegidos de forma genérica por el Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico.
- El nivel 2, definido como **Integral**
- El nivel 3, definido como **Estructural**
- El nivel 4, definido como **Ambiental**

5. Los documentos de “Catálogo Arquitectónico” y “Catálogo Arqueológico” que se incluyen como anexos de las presentes NUM recogen pormenorizadamente las fichas con las características de cada protección, conteniendo de forma diferenciada tanto los bienes edificados como el conjunto histórico y los elementos arqueológicos.

Artículo 192. Uso de las edificaciones protegidas

En las edificaciones incluidas en el catálogo se mantendrán preferentemente los usos existentes, ratificados por la calificación urbanística asignada en la ordenación, pudiendo modificarse los mismos excepcionalmente, siempre y cuando sea reconocido el nuevo uso como compatible con informe, favorable y justificado, de los Servicios Técnicos Municipales.

Artículo 193. Obras permitidas

1. Las obras permitidas en las parcelas afectadas por las presentes protecciones, siempre dentro de los criterios de conservación y recuperación de la estructura o los valores originales de la edificación antes citados, serán las de restauración, consolidación, reposición de elementos originarios, demolición de edificaciones parásitas que distorsionen la tipología y rehabilitación.

2. El grado de adecuación y los elementos a conservar o recuperar vendrán en cada caso establecidos desde la adscripción de los bienes y elementos a las siguientes categorías específicas de protección.

3. Junto a las protecciones emanadas para los elementos catalogados, la consideración como posibles ámbitos de protección arqueológica, les añade, en los casos coincidentes, la condición protectora que supone la solicitud de informe a la Comisión Territorial de Patrimonio para la realización de cualquier intervención que implique remociones en el subsuelo, correspondiendo a dicho organismo la definición concreta de las actuaciones arqueológicas que estime necesarias en cada caso particular, bien sean excavaciones de sondeos o en extensión, seguimiento arqueológico de los movimientos de tierra o cualesquiera otra que estime necesaria.

4. Se definen desde la presente Normativa unas condiciones de conservación e intervención, específicas para cada categoría o grado de protección establecido, que afectarán a cada parcela en función del grado de protección de aplicación --protección Monumental-BIC, Integral, Estructural o Ambiental—. Esta asignación se representa, en coherencia con los elementos catalogados, en los Planos de Ordenación, y queda especificada en la documentación gráfica y en las fichas particularizadas de elementos catalogados. Complementariamente, en cada una de las fichas pormenorizadas de catálogo se detallan, en cada caso, condiciones de intervención específicas sobre el elemento que completan o precisan las condiciones generales derivadas de su nivel de protección.

5. Las obras de demolición, total o parcial, en elementos sujetos a algún tipo de protección son actuaciones generalmente prohibidas. Excepcionalmente podrán autorizarse actuaciones de demolición en situaciones de deterioro material, debiendo en su caso, salvo en situaciones de ruina inminente, tramitarse la correspondiente modificación del catálogo para habilitar dicha actuación. No obstante a lo anterior, cualquier actuación de demolición sobre elementos declarados Bien de Interés Cultural o localizados en el ámbito del Conjunto Histórico declarado deberá contar con autorización expresa de la administración competente en materia de patrimonio cultural, en cumplimiento de los artículos 14 y 89 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Artículo 194. Edificaciones monumentales (BIC/PM)

1. Este grado de protección se aplica a los Bienes de Interés Cultural declarados, y a los de carácter monumental. En ellos se exige la protección integral del elemento o conjunto y de su parcela, preservando la forma y cuantía de ocupación del espacio. Se mantendrán sus características tipológicas, su configuración estructural, el volumen edificado y todos sus elementos significativos.
2. Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación y mejora de sus condiciones de habitabilidad o uso. Las condiciones específicas de edificación, ocupación, uso, estéticas y de protección para cada elemento se establecen en las fichas particulares.
3. El Ayuntamiento tutelaré especialmente las intervenciones en las edificaciones y espacios libres, públicos y privados, en los entornos de estos edificios o conjuntos, incluyendo las fachadas de los edificios que configuran estos entornos, en aras de moderar el impacto o disonancias estéticas y arquitectónicas en dicho área. Se requerirá un estudio detallado de condiciones formales, compositivas y materiales, con escalas pormenorizadas de proyecto de ejecución —al menos alzados y secciones constructivas de escala 1/100 y modelizaciones virtuales del resultado final—, para cualquier licencia de obras en el entorno definido. Con carácter previo a cualquier intervención se deberá obtener autorización de las mismas por parte de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia.
4. El ayuntamiento tutelaré asimismo las posibilidades de rehabilitación que permitan la recuperación del elemento y su destino a las actividades adecuadas. En particular, se establecerá un orden de prioridad para la instalación de usos públicos en los edificios y espacios que fuesen aptos para ello.

Artículo 195. Edificaciones protegidas integralmente (PI)

1. Este grado de protección se aplica a los edificios o construcciones de carácter singular que poseen una elevada calidad en su conformación arquitectónica global, exterior e interior, que sean además muy representativos de un estilo o constituyan elementos caracterizadores de su entorno.
2. En ellos se exige la protección del elemento o conjunto y de su parcela, preservando la forma y cuantía de ocupación del espacio. Se mantendrán sus características tipológicas, su configuración estructural, el volumen edificado y todos sus elementos significativos.
3. Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación y mejora de sus condiciones de habitabilidad o uso.

Artículo 196. Edificaciones protegidas estructuralmente (PE)

1. Se incluyen en esta categoría aquellos edificios que presentan una tipología, organización estructural interior y distribución funcional de interés, adecuada a su uso originario o fácilmente adaptable a nuevos usos. Se considera que presentan esta condición cuando resulte posible la consecución del nivel de habitabilidad definido en las Condiciones Generales de la Edificación de la Normativa, sin recurrir a actuaciones de reestructuración interior mayoritaria o total.

2. En las edificaciones protegidas estructuralmente se deberá mantener el volumen construido, las alturas, alineaciones y porcentajes de ocupación de parcela existentes, permitiéndose las actuaciones de rehabilitación parcial o total.

3. Asimismo, se considera de especial interés la conservación de los elementos estructurales, de acceso y de comunicación, así como las fachadas y cubiertas de dichas edificaciones.

4. La edificabilidad máxima será en todo caso la existente, debiendo mantenerse el volumen edificado actual.

Artículo 197. Edificaciones protegidas ambientalmente (PA)

1. Están sometidos a protección Ambiental aquellos edificios cuyo interés de preservación se justifica desde su imagen exterior, por su presencia urbana singular o su tipología.

2. En los edificios sometidos a protección Ambiental se establece la obligatoriedad de conservar las características compositivas de la o las fachadas y los elementos decorativos originales de las mismas, según conste en el plano de Ordenación Detallada, y se especifique en la ficha individualizada correspondiente.

3. Se permitirán las actuaciones de rehabilitación y la reestructuración parcial o total, siempre que conserven las partes de la envolvente señaladas para cada elemento, aun cuando por especiales circunstancias justificadas en proyecto de ejecución, fuera admisible la demolición interior.

4. La edificabilidad total se regulará por las condiciones de volumen máximo que resulten de la ordenanza reguladora de la edificación que sea aplicable al suelo sobre el que se asienta el elemento a preservar.

Artículo 198. Elementos heráldicos.

1. Tienen la condición de Bienes de Interés Cultural con carácter genérico, de acuerdo a la Disposición Adicional Primera de la Ley de Patrimonio Histórico Español, los “escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico”, con una antigüedad superior a cien años, afectadas por el Decreto 571/1963 de 14 de Marzo. La condición de Bien de Interés Cultural afecta exclusivamente a los citados elementos, con independencia del nivel de protección del edificio en el que este se encuentre integrado.

2. Los escudos y piedras heráldicas situados en edificios catalogados quedan incluidos en la protección del propio edificio, señalándose en la correspondiente ficha de catálogo su condición de Bien de Interés Cultural. En el caso de escudos y piedras heráldicas situados en edificios no protegidos se ha grafiado en planos de ordenación la localización de todos aquellos elementos que han podido ser identificados durante los trabajos de redacción de las presentes normas urbanísticas. Estos elementos, junto con todos aquellos que, sin estar expresamente identificados por el instrumento urbanístico, cumplan las condiciones relativas a su condición de Bien de Interés Cultural, deberán ser objeto de protección específica de acuerdo a lo previsto en la legislación vigente y a lo indicado en esta normativa.

3. Los elementos afectados por esta declaración genérica como Bien de Interés Cultural conservarán su ubicación histórica. Cualquier intervención sobre los mismos deberá contar con la previa autorización de la administración competente en materia de cultura.

Sección 3ª. Protección de elementos del Catálogo Arqueológico

Artículo 199. Niveles de protección establecidos y criterios de intervención arqueológica en cada uno de ellos

1. En las siguientes líneas se definen los grados de protección establecidos para los bienes integrantes del Catálogo Arqueológico que se integra en las Normas Urbanísticas Municipales de Saldaña 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.

2. Esta normativa arqueológica se completa con las fichas individuales de cada uno de los elementos que componen el catálogo arqueológico que se integra en las Normas Urbanísticas Municipales de Saldaña, en las que se han consignado las determinaciones escritas y gráficas establecidas en el art. 92.2 del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007, de 19 de abril).

Artículo 200. Nivel de protección arqueológica de Grado 1

1. Este nivel de protección se aplicará a los Bienes de Interés Cultural. Los criterios de intervención que conlleva este grado de protección son diferentes, según sea el carácter del Bien de Interés Cultural a que se atribuyan:

a) Para Bienes de Interés Cultural con la categoría de Zona Arqueológica o de Monumento: El Castillo de Saldaña.

2. El nivel de protección Grado 1 supone que las obras permitidas se limitarán a trabajos de investigación, conservación, consolidación, restauración y puesta en valor. 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, controles y análisis arqueológicos, teniendo en todo momento en cuenta la preservación y conservación del bien cultural.

3. El Castillo de Saldaña es, además, un yacimiento arqueológico catalogado en el Inventario Arqueológico de Castilla y León (34-157-0005-02). Por ello, con carácter general, el programa de trabajos arqueológicos mencionado en el párrafo anterior consistirá en la realización de sondeos arqueológicos cuyos resultados determinarán las ulteriores intervenciones, siempre de acuerdo con lo que determine la administración competente en materia de Patrimonio Cultural.

b) Para Bienes de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico: Conjunto Histórico de La Plaza Vieja y el entorno de Saldaña.

4. Al tratarse de un pueblo de origen medieval y al existir referencias a la aparición de algunos restos arqueológicos en su ámbito, el criterio de intervención arqueológica ante cualquier obra que comporte movimientos de tierras que incidan en el subsuelo consistirá en la realización del control arqueológico de los mismos. 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 son de una importancia arqueológica elevada, será precisa la completa excavación del espacio afectado por las obras e, incluso, si fuera procedente a la luz de la importancia de los restos exhumados y así lo considerara la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, podrá establecerse la necesidad de su conservación.

5. Para la realización de cualquier obra en el ámbito de los Bienes de Interés Cultural será precisa la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

6. También se plantea este nivel de protección para aquellos casos de yacimientos arqueológicos excavados en los que se han localizado restos estructurales que se han conservado in situ. Es el caso en particular de las intervenciones realizadas en el yacimiento de "La Morterona" por Abásolo Álvarez entre 1981 y 1985, en las que se localizaron estructuras de habitación que se dejaron sin desmontar, y de las efectuadas por Pérez González en el yacimiento de "La Serna", en Relea de la Loma, donde se puso al descubierto un horno posiblemente de producción cerámica y cronología romana que fue posteriormente cubierto con la propia tierra. En esos puntos, el nivel de protección viene determinado por la necesidad de preservar los restos soterrados en el transcurso de la explotación agrícola del terreno, por lo que no se pueden permitir actuaciones que pongan en riesgo su integridad, como el arado y mucho menos otras actuaciones que impliquen remociones del terreno.

Artículo 201. Nivel de Protección arqueológica de Grado 2

1. 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.

2. El otorgamiento de la licencia de obra en los espacios sujetos a este grado de protección estará supeditado a la ejecución previa de las actuaciones arqueológicas que dicho nivel de protección lleva aparejadas, así como a la valoración de los resultados arqueológicos obtenidos en ellas, sin demérito de lo que disponga la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural cuando su dictamen sea requerible.

3. Supone que, de forma previa a las obras que se autoricen, 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 de Palencia.

4. 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 de protección más indicadas, tomando en consideración las características del bien arqueológico de que se trate.

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

6. 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.

7. En Saldaña se ha determinado este grado de protección para los enclaves catalogados en el Inventario Arqueológico de Palencia como yacimientos, salvo en el caso del Casco Urbano de Saldaña, que se ha considerado como un área de cautela arqueológica.

Artículo 202. Nivel de Protección arqueológica de Grado 3

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

2. 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.

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

4. En Saldaña este nivel de protección se ha establecido para las áreas de cautela arqueológica determinadas en los hallazgos aislados que figuran en el Inventario Arqueológico de Palencia, en el casco urbano de Saldaña y en las laderas del Castillo de Saldaña. Estarán excluidos de esta obligación aquellos solares en los que se pudiese demostrar de manera fehaciente la inexistencia de restos por su destrucción en el pasado, caso de los edificios en los que existan remociones de importancia en fechas recientes. Esta circunstancia, no obstante, deberá ponerse en conocimiento de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia.

Artículo 203. Procedimiento que debe seguirse ante la necesidad de intervenir arqueológicamente en alguna de las zonas protegidas

1. Cuando la obra o actuación urbanística que se pretenda realizar afecte a uno de los bienes protegidos en el Catálogo Arqueológico que acompaña a las Normas Urbanísticas Municipales de Saldaña, deberán ejecutarse en él las intervenciones arqueológicas que lleva aparejadas el Grado de Protección que se le ha atribuido. Para ello, en primer lugar, es necesario solicitar la autorización para la realización de actividades arqueológicas motivadas por intervenciones o actuaciones preventivas. El procedimiento para solicitar esta autorización se regula en la Sección 2ª del Capítulo IV (arts. 117 a 120) del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007, de 19 de abril).

2. Así pues, ante cualquier obra que suponga remociones de terreno y afecte a las áreas de interés arqueológico determinadas en el ámbito de las Normas Urbanísticas Municipales de Saldaña, el promotor deberá ponerse en contacto con un técnico arqueólogo que deberá presentar ante la administración competente una propuesta de actuación arqueológica donde se indique la

protección arqueológica con la que cuenta la zona en que se va a intervenir y el proyecto de actuación que se va a desarrollar, especificando detalladamente los objetivos, la metodología y los plazos de la intervención. Dicho proyecto de actuación deberá ser aprobado, de forma previa y expresa, por la Consejería competente en materia de Cultura, según especifica el art. 55 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

3. La administración competente, tras recibir la propuesta de actuación suscrita por el técnico arqueólogo, emitirá el permiso oficial de intervención arqueológica, pudiendo entonces iniciarse los trabajos arqueológicos.

4. Una vez finalizados los trabajos, el arqueólogo responsable de la intervención redactará la correspondiente memoria técnica, que será entregada a la administración competente que, en función de los resultados de la intervención realizada decidirá:

- Dar por finalizados los trabajos, indicando la inexistencia o carencia de interés del yacimiento.
- Solicitar la prolongación de las investigaciones arqueológicas debido a la importancia o al interés histórico de los hallazgos, previendo el grado de afección a los mismos por parte de la obra proyectada.
- Reflejar la existencia de restos que deban ser conservados in situ.

5. Las obligaciones descritas en los párrafos anteriores, salvo en el caso de que se trate de un seguimiento y supervisión arqueológica, habrán de ser previas a la concesión de la Licencia de Obras. Su incumplimiento dejará sin efecto la situación de tramitación en que se encuentre cualquier obra que viniera a contravenir la salvaguarda o protección arqueológica.

Artículo 204. Procedimiento que debe seguirse ante la aparición fortuita de bienes del Patrimonio Arqueológico en una obra

1. Pudiera suceder que en el transcurso de una obra en terrenos que no cuenten con una protección cultural específica aparecieran de forma fortuita bienes del patrimonio arqueológico. En ese caso se estará a lo determinado en el art. 60 (Hallazgos casuales) de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León. El procedimiento que debe seguirse en estos casos se desarrolla en la sección 3ª del capítulo IV del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (art. 121 a 123).

2. Por lo tanto, los primeros pasos a seguir son que los promotores de la obra y la dirección facultativa paralicen los trabajos y comuniquen inmediatamente el hallazgo al Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León. En caso de tener noticia de la aparición de bienes arqueológicos en una obra, esté sujeta o no a licencia municipal, el Ayuntamiento correspondiente tiene la obligación de paralizarla y comunicar el hallazgo al Delegado Territorial quien, mediante resolución, podrá ordenar la interrupción de las obras por un periodo máximo de dos meses.

3. Una vez paralizada la obra, el promotor de la misma debe contratar a una empresa o técnico cualificado que oferte servicios arqueológicos. La empresa o técnico contratados por el promotor elaborarán un informe técnico efectuando una primera valoración de los restos aparecidos y redactarán una Propuesta de Intervención que deberá ser autorizada, dentro del mencionado plazo de dos meses, por la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales.

4. Tras la concesión del pertinente permiso se realizará la intervención arqueológica en el espacio afectado, debiendo redactar los arqueólogos que la ejecuten el preceptivo informe técnico en el que se expondrán los resultados obtenidos en la intervención, además de establecer -en función de los mismos- las medidas correctoras que deben adoptarse o, en caso de ser preciso, la necesidad de efectuar otras actuaciones arqueológicas de mayor calado para completar la correcta documentación del bien arqueológico.

Artículo 205. Normas para la conservación de los hallazgos arqueológicos

1. La titularidad jurídica de los restos arqueológicos descubiertos tanto muebles como inmuebles, será pública, de acuerdo con lo determinado por la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, no pudiendo reclamarse aquella por el titular de los terrenos en que tiene lugar su descubrimiento.

2. Los bienes muebles y toda la documentación resultante de los trabajos de investigación arqueológica realizada, previa inclusión en el Inventario Arqueológico, serán depositados para su custodia, conservación y exposición en el centro que la Administración competente determine, salvo aquellos restos o elementos arquitectónicos que la Administración considere son susceptibles de ser puestos en valor e incorporados en la edificación prevista.

3. Los restos arqueológicos estructurales que deban ser conservados en el sitio y que por su interés histórico, artístico o arquitectónico, requieran su puesta en valor, producirán las oportunas modificaciones del proyecto, de forma que puedan ser expuestos, protegidos y visitables por el público, con informe favorable del organismo competente.

4. Si la naturaleza de los restos inmuebles descubiertos aconsejara, por su interés o relevancia y consiguiente utilidad pública, su conservación en el lugar del hallazgo, dando lugar a la modificación total o parcial de las condiciones de uso y aprovechamiento de los terrenos, regirá la correspondiente indemnización o compensación que se determine, de acuerdo con la legislación vigente, por pérdidas de uso o aprovechamiento.

ANEXOS

ANEXO 1 NORMATIVA

Se incluye a continuación una recopilación, no exhaustiva, de alguna de las disposiciones legales cuyas determinaciones se han tenido en cuenta en la redacción de la presente Normativa.

1.1.- Normativa sectorial estatal

Relativa a la Administración:

- Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, que desarrolla el Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario.

Relativa a la edificación:

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Real Decreto 314/2006, del 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Ley 8/1999, de 6 de abril, de Reforma de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.
- Ley 10/2003, de 20 de mayo, de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes.
- Decreto 462/1971, de 11 de marzo, por el que se dictan normas sobre la redacción de proyectos y la dirección de obras de edificación.
- Orden Ministerial de 29 de mayo de 1969, de Ordenanzas Provisionales de las Viviendas de Protección Oficial. Normas de diseño, modificada por la Orden Ministerial de 4 de mayo de 1970, ampliada por la Orden Ministerial de 16 de Mayo de 1974 y modificada por la Orden Ministerial de 21 de Febrero de 1981.
- Orden Ministerial de 24 de noviembre de 1976 y Orden Ministerial de 17 de mayo de 1977, de Normas de Calidad de las Viviendas de Protección Oficial. Reguladas por el Real Decreto 3148/78 de 10 de Noviembre.
- Normas e instrucciones para alumbrado urbano del Ministerio de la Vivienda de 1965.

Relativa a comunicaciones, energía y minería:

- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras. Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.
- Ley 16/1987, de 30 de julio, de la ordenación de los Transportes Terrestres. Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres.

- Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos. Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural.
- Real Decreto 645/1988, de 24 de junio, por el que se aprueba el Reglamento para el suministro y venta de gasolinas y gasóleos de automoción.
- Real Decreto 2201/1995, de 28 de Diciembre, por el que se aprueba la instrucción técnica complementaria MI-IP 04 Instalaciones fijas para distribución al por menor de carburantes y combustibles petrolíferos en instalaciones de venta al público.
- Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, por el que se aprueba la instrucción técnica complementaria MI-IP 03 Instalaciones petrolíferas para uso propio.
- Orden de 29 de enero de 1986, por la que se aprueba el Reglamento sobre instalaciones de almacenamiento de Gases Licuados del Petróleo (GLP) en depósitos fijos.
- Real Decreto 1853/1993, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de gas en los locales destinados a usos domésticos, colectivos o comerciales.
- Orden de 17 de diciembre de 1985, por la que se aprueba la Instrucción sobre documentación y puesta en servicio de las instalaciones receptoras de gases combustibles y la Instrucción sobre Instaladores.
- Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico. Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.
- Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones. Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.
- Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.
- Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas. Real Decreto 2857/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General para el Régimen de la Minería.

Relativa a medio ambiente:

- Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.
- Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos. Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo de evaluación de impacto ambiental.
- Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación. Real Decreto 509/2007, de 20 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.

- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera. Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido. Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley del Ruido en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental. Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley del Ruido en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas. Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica. Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica.
- Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre.
- Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.
- Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Duero.
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes. Decreto 485/1962 de 22 de febrero por el que se aprueba el Reglamento de Montes.
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

Relativa a patrimonio cultural:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español. Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de los castillos españoles. Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico. Decreto 449/1973, de 22 de febrero, por el que se colocan bajo la protección del Estado los «hórreos» o «cabazos» antiguos existentes en Asturias y Galicia.

Relativa a sanidad:

- Decreto 2263/1974, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.
- Real Decreto 379/1984, de 25 de enero, Reglamentación Técnico-Sanitaria de industrias y comercios de carne y productos cárnicos.
- Real Decreto 1649/1997, de 31 de octubre, por la que se regulan las Instalaciones sanitarias y los servicios médico-quirúrgicos en los espectáculos taurinos.

Relativa a riesgos y protección civil:

- Ley 2/1985, de 21 de enero, sobre Protección Civil. Real Decreto 407/1992, de 24 de abril, por el que se aprueba la Norma Básica de Protección Civil.

- Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.
- Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de protección contra incendios. Orden de 29 de noviembre de 1984, por la que se aprueba el Manual de Autoprotección para el desarrollo del Plan de Emergencia contra Incendios y de Evacuación en Locales y Edificios.
- Circular de 11 de mayo de 1984, por la que se fijan los criterios interpretativos a tener en cuenta para una más adecuada y uniforme aplicación del Reglamento general de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades recreativas.

1.II.- Normativa sectorial de Castilla y León

Relativa a la edificación:

- Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras. Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

Relativa a comunicaciones, energía y minería:

- Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León. Decreto 45/2011, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Castilla y León.
- Decreto 127/2003, de 30 de octubre, por el que se regulan los procedimientos de autorizaciones administrativas de instalaciones de energía eléctrica en Castilla y León.
- Instrucción del servicio territorial de industria, comercio y turismo en relación con conductos de evacuación de humos y chimeneas en calderas y calentadores de gas. Instrucción 15 de Enero de 1997.
- Instrucción del servicio territorial de industria, comercio y turismo: interpretación no retroactiva del real decreto 1428/1992 sobre gas. Directiva 90/396/CEE. Instrucción 15 y 21 de Julio de 1997.
- Orden de 12 de junio de 1998, de la Comunidad de Castilla y León, sobre procedimiento para autorización de instalaciones petrolíferas de uso propio.
- Orden de 12 de junio de 1998, por la que se modifica la orden de 1 de Marzo de 1985, para incluir carnés de instalador y certificados de empresa instaladora de productos petrolíferos. Orden de 12 Junio de 1998, de la Comunidad de Castilla y León.
- Decreto 189/1997, de 26 de septiembre, por el que se regula el procedimiento para la autorización de las instalaciones de producción de electricidad a partir de la energía eólica.
- Orden FOM/1079/2006, de 9 de junio, por la que se aprueba la instrucción técnica urbanística relativa a las condiciones generales de instalación y autorización de las infraestructuras de producción de energía eléctrica de origen fotovoltaico.
- Decreto 267/2001 de 29 de noviembre, relativo a la Instalación de Infraestructuras de Radiocomunicación de la Comunidad de Castilla y León.

Relativa a industria, comercio y turismo:

- Ley 6/2014, de 12 de septiembre, de Industria de Castilla y León.
- Decreto Legislativo 2/2014, de 28 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Comercio de Castilla y León.

- Decreto 28/2010, de 22 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León.
- Decreto 74/2006, de 19 de octubre, por el que se regula la artesanía en Castilla y León.
- Ley 14/2010, de 9 de diciembre, de Turismo de Castilla y León.
- Decreto 75/2013, de 28 de noviembre, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento de turismo rural en la Comunidad de Castilla y León.
- Decreto 17/2015, de 26 de febrero, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos en la Comunidad de Castilla y León.
- Decreto 168/1996, de 27 de junio, de Regulación de los Campamentos de Turismo.
- Decreto 52/2008, de 10 de julio, por el que se regula la ordenación de los albergues de la Comunidad de Castilla y León.
- Decreto 24/1999, de 11 de febrero, de Ordenación Turística de restaurantes, cafeterías y bares de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

Relativa a medio ambiente:

- Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León. Decreto 159/1994, de 14 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas.
- Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.
- Ley 15/2010, de 10 de diciembre, de Prevención de la Contaminación Lumínica y del Fomento del Ahorro y Eficiencia Energéticos Derivados de Instalaciones de Iluminación.
- Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León.
- Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León.
- Decreto 57/2015, de 10 de septiembre, por el que se declaran las zonas especiales de conservación y las zonas de especial protección para las aves, y se regula la planificación básica de gestión y conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad de Castilla y León.
- Acuerdo 15/2015, de 19 de marzo, de la Junta de Castilla y León, por el que se aprueba el Plan Director para la Implantación y Gestión de la Red Natura 2000 en Castilla y León.
- Orden FYM/775/2015, de 15 de septiembre, por la que se aprueban los Planes Básicos de Gestión y Conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad de Castilla y León.

Relativa a patrimonio cultural:

- Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León. Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Relativa a sanidad:

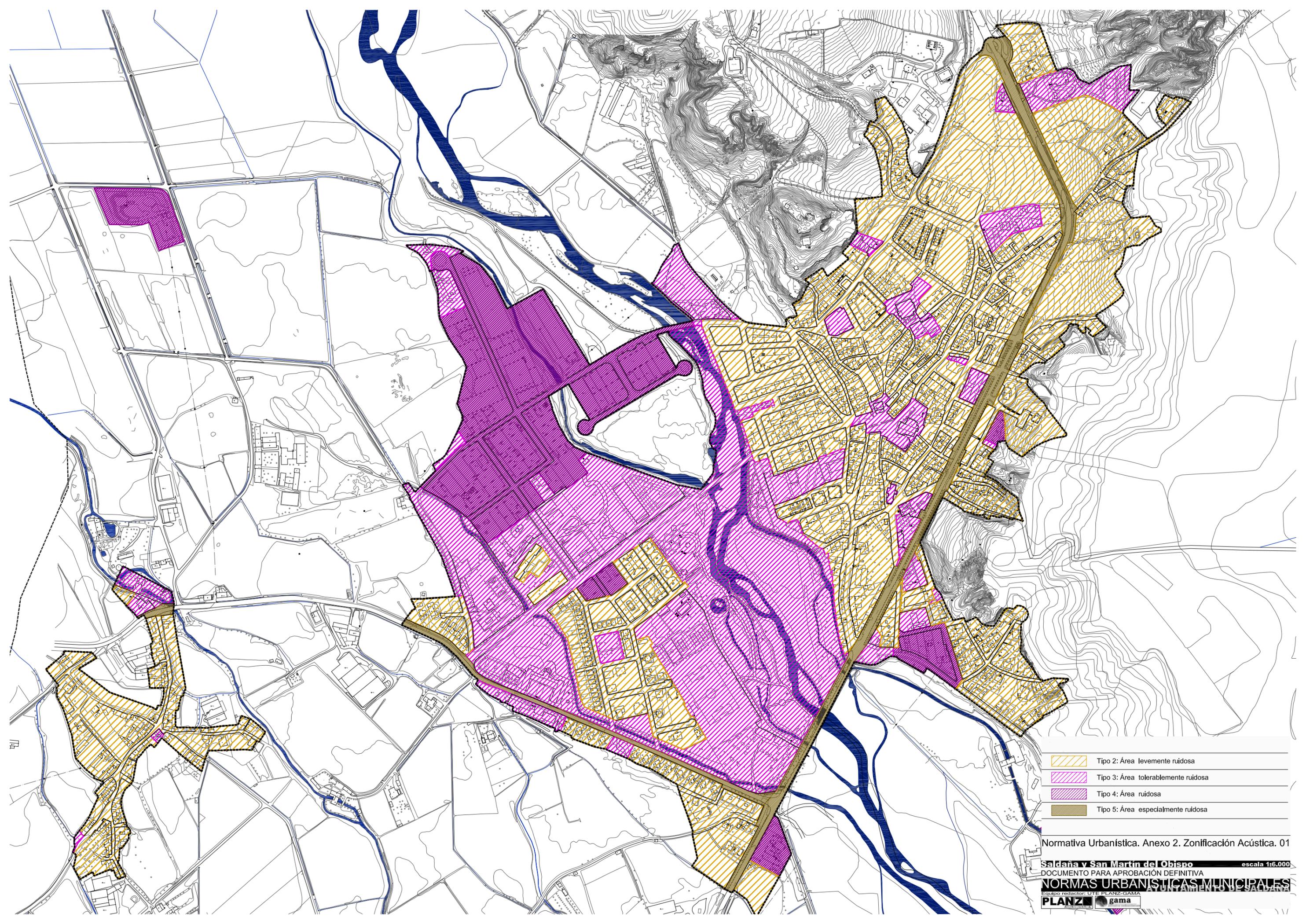
- Decreto 16/2005 de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, por el que se regula la Policía Sanitaria Mortuoria.
- Decreto 177/1992, de 22 de octubre, por el que se aprueba la normativa higiénico-sanitaria para piscinas de uso público.

- Orden de 21 de junio de 1993, de la Consejería de Sanidad y Bienestar Social, por la que se regulan los requisitos mínimos y específicos de autorización de los Centros de Minusválidos para su apertura y funcionamiento.

Relativa a riesgos y protección civil:

- Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León.
- Decreto 274/1999, de 28 de octubre, por el que se aprueba el Plan de Protección Civil ante Emergencias por Incendios Forestales en Castilla y León (INFOCAL)
- Decreto 63/1985, de 27 de junio, sobre Prevención y Extinción de Incendios Forestales. Orden FYM/510/2013, de 25 de junio, por la que se regula el uso del fuego y se establecen medidas preventivas para la lucha contra los incendios forestales en Castilla y León.
- Acuerdo 3/2008, de 17 de enero, de la Junta de Castilla y León, por el que se aprueba el Plan de Protección Civil ante el Riesgo de Transportes de Mercancías Peligrosas de Castilla y León (MPCyL).
- Acuerdo 19/2010, de 25 de febrero, de la Junta de Castilla y León, por el que se aprueba el Plan de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad de Castilla y León (INUNCYL).
- Decreto 14/1999, de 8 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Espectáculos Taurinos Populares de la Comunidad de Castilla y León.
- Instrucción sobre la Aplicación del Decreto 14/1999 por el que se aprueba el Reglamento de Espectáculos Taurinos Populares.

ANEXO 2 MAPA DE ZONIFICACIÓN ACÚSTICA



- Tipo 2: Área levemente ruidosa
- Tipo 3: Área tolerablemente ruidosa
- Tipo 4: Área ruidosa
- Tipo 5: Área especialmente ruidosa

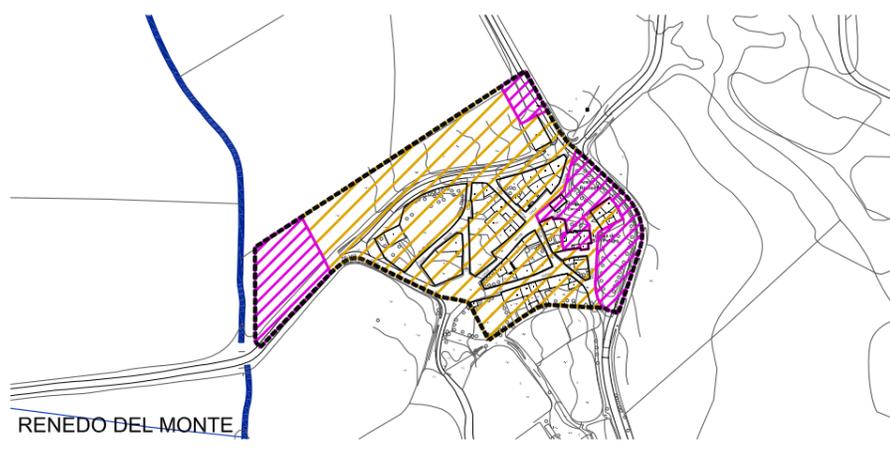
Normativa Urbanística. Anexo 2. Zonificación Acústica. 01



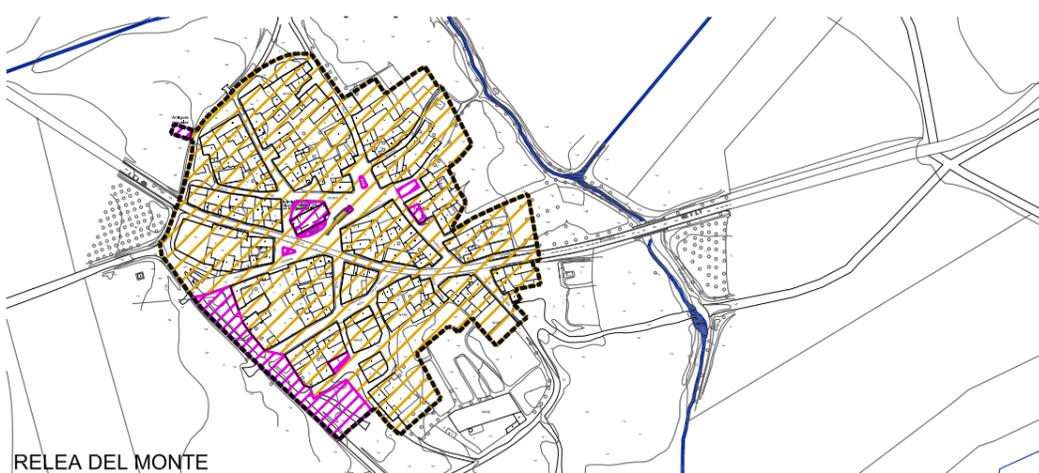
VILAFRUEL



VILLASUR



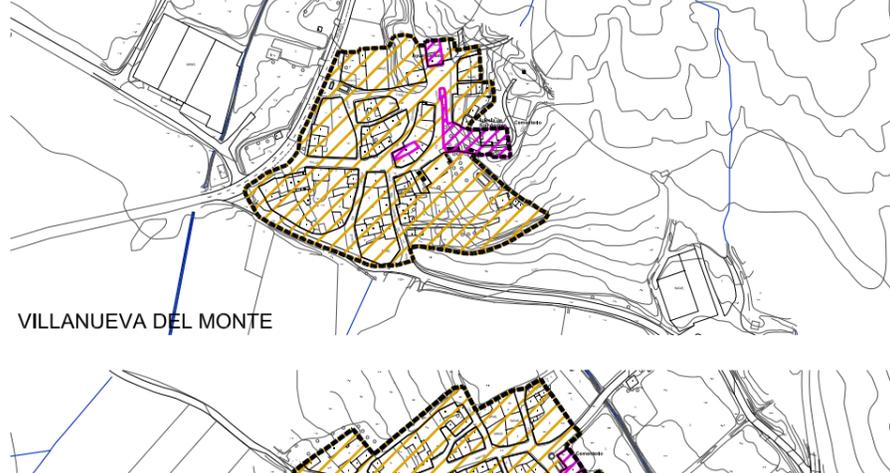
RENEDEL MONTE



RELEA DEL MONTE



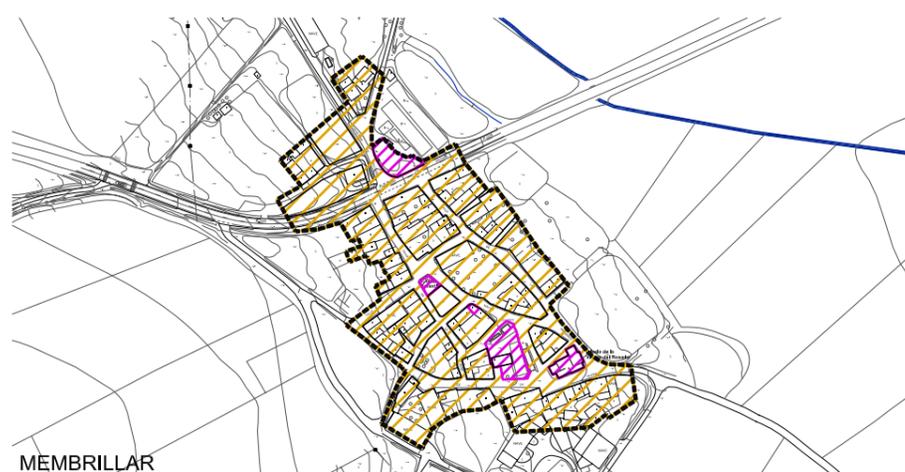
VILLALAFUENTE



VILLANUEVA DEL MONTE



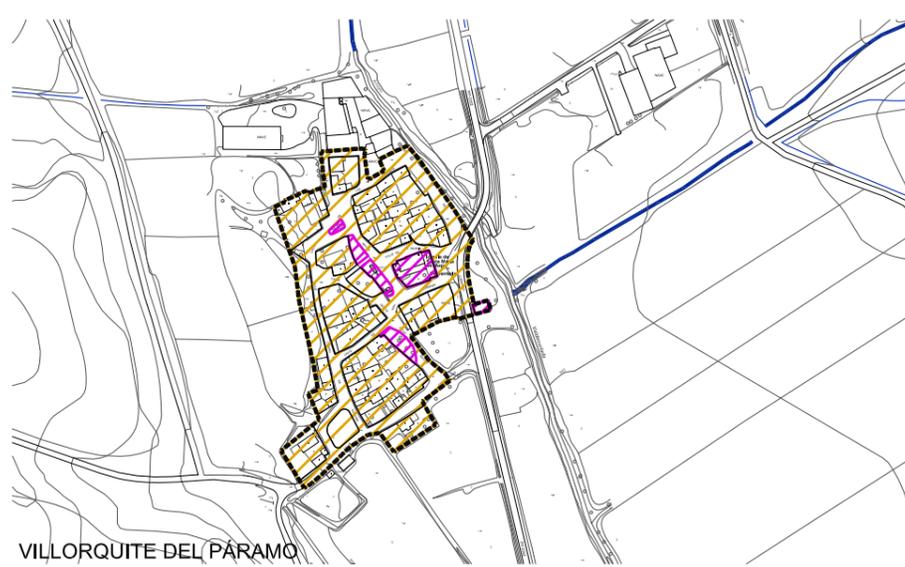
VALCABADILLO



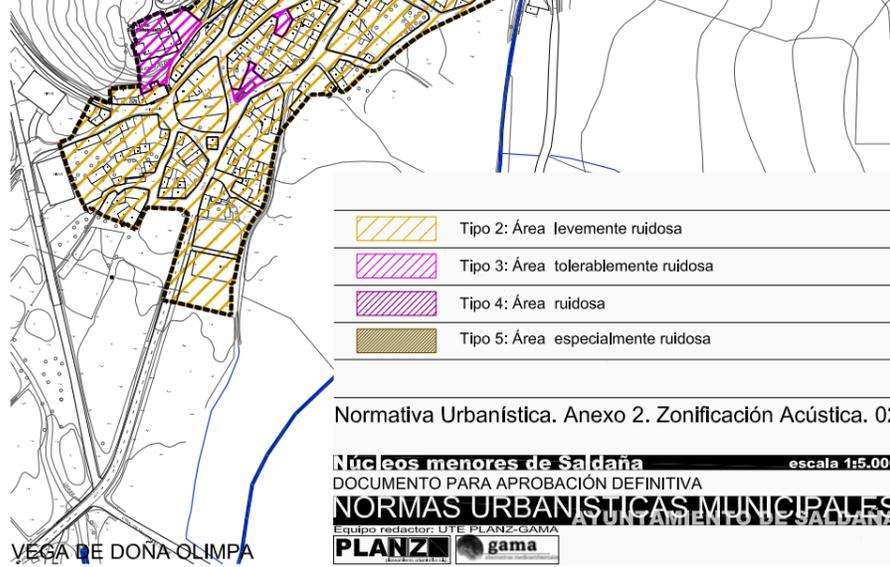
MEMBRILLAR



VALENOSO



VILLORQUITE DEL PÁRAMO



VEGA DE DOÑA OLIMPA

-  Tipo 2: Área levemente ruidosa
-  Tipo 3: Área tolerablemente ruidosa
-  Tipo 4: Área ruidosa
-  Tipo 5: Área especialmente ruidosa

Normativa Urbanística. Anexo 2. Zonificación Acústica. 02

Núcleos menores de Saldaña escala 1:5.000
 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
 Equipo redactor: UTE PLANZ-GAMA
PLANZ **gama**

EQUIPO REDACTOR

Este documento de **Normativa Urbanística**, forma parte del Documento para Aprobación Definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales de Saldaña (PALENCIA), que ha sido redactado por el equipo técnico de la UTE PLANZ Planeamiento Urbanístico S.L.P.-GAMA Grupo de Alternativas Medioambientales y Territoriales S.L, por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Saldaña

Han participado en la redacción del documento:

DIRECCIÓN TÉCNICA

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

ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y REDACCIÓN DE DOCUMENTOS

Andrea Roderer Culhane. Arquitecto. Coordinación general.
Carlos Santamarina Macho. Arquitecto.
PLANZ Planeamiento Urbanístico S.L.P
Miguel Ángel Ceballos Ayuso, Geógrafo. Coordinación administrativa.
Javier Sánchez López, Arquitecto.
GAMA Grupo de Alternativas Medioambientales y Territoriales S.L.:

ESTUDIO Y CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO

STRATO Gabinete de Estudios Históricos y Arqueológicos S.L.

Gregorio Vázquez Justel
Director Técnico del Equipo Redactor

Valladolid, Septiembre de 2016