

NORMAS URBANÍSTICAS DE CASTRILLO DE DON JUAN

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE PALENCIA

EQUIPO REDACTOR: JUAN CARLOS SANZ BLANCO, Arquitecto

AMPARO PASCUAL MINGUEZ, Arquitecta

CARMEN HERNÁNDEZ GÓMEZ, Arquitecta

JUNIO-2.007

ÍNDICE DE NORMAS URBANÍSTICAS

- 3.1 ACTOS SOMETIDOS A LICENCIA URBANÍSTICA Y AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL DE USO. PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA.**
- 3.2 RÉGIMEN DEL SUELO**
- 3.3 CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN**
- 3.4 CONDICIONES GENERALES DE USO**
- 3.5 CONDICIONES GENERALES HIGIÉNICO-SANITARIAS**
- 3.6 CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS**
- 3.7 CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN**
- 3.8 CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ZONA**
 - 3.8.1 ZONA DE CASCO TRADICIONAL
 - 3.8.2 ZONA DE MANZANA CERRADA
 - 3.8.3 ZONAS DE SERVICIOS PÚBLICOS, EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS PRIVADOS
 - 3.8.4 ZONA DE ESPACIOS LIBRES Y RED VIARIA
- 3.9 CONDICIONES DE PROTECCIÓN. CATALOGACIÓN**
- 3.10 CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO**
 - 3.10.1 CONDICIONES GENERALES Y CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO
 - 3.10.2 SUELO RÚSTICO COMÚN
 - 3.10.3 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL
 - 3.10.4 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
 - 3.10.5 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE RIBERA
 - 3.10.6 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL. CAÑADAS
 - 3.10.7 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS
 - 3.10.8 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL FORESTAL

PLANOS DE ORDENACIÓN

0.1.1	CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO	e 1:10000
0.1.2	CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO	e 1:10000
0.1.3	CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO	e 1:10000
0.2	ORDENACIÓN GENERAL. CLASIFICACIÓN DEL SUELO	e 1:2000
0.3.1	ORDENACIÓN DETALLADA. CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANO ZONAS DE ORDENANZA	e 1:1000
0.3.2	ORDENACIÓN DETALLADA. CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANO ZONAS DE ORDENANZA	e 1:1000

3. NORMAS URBANÍSTICAS

3.1 ACTOS SOMETIDOS A LICENCIA URBANÍSTICA Y AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL DE USO. PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA

Artículo 1: Actos sujetos a licencia

Estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fuesen procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los actos de edificación y uso del suelo enumerados en el art. 97 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León y art. 288 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León R.D 22/2004 de 29 de enero.

Artículo 2: Procedimiento para el otorgamiento de licencias

El Régimen, la competencia y el procedimiento para la solicitud y el otorgamiento de licencias de parcelación, edificación o ambiental están sometidas a lo establecido en los arts. 98, 99, 100, 101, 102, 103 y 104 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León y arts. 291 a 314 ambos incluidos del reglamento de Urbanismo de Castilla y León R.D 22/2004 de 29 de enero.

En la tramitación de licencias, los proyectos presentados además de ajustarse a la legislación sectorial aplicable deberán, en caso de que la obra requiera la solicitud previa de la licencia de obra y licencia ambiental, se deberá justificar el cumplimiento de lo establecido en el Decreto 3/1995 de 12 de enero por el que se establecen las condiciones que deberán cumplir las actividades clasificadas por sus niveles sonoros y de vibración y la Ley 11/2003 de 8 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León.

Artículo 3: Uso Excepcionales en Suelo Rústico. Procedimiento y Competencia.

Estarán sometidas a autorización excepto de uso en suelo rústico todos los usos establecidos como autorizables con carácter excepcional en esta normativa.

El procedimiento para su solicitud, la documentación a presentar y su autorización por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León será:

1º El interesado presentará solicitud de licencia urbanística ante el Ayuntamiento, acompañada de la documentación necesaria para valorarla. A la vista de la documentación,

corresponde al Ayuntamiento valorar si se trata de un uso sujeto a autorización de la Comisión Territorial de Urbanismo conforme el procedimiento establecido en el art. 307 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, o si por el contrario se trata de un uso directamente permitido o prohibido.

2º La documentación que deberá presentar el solicitante ante el Ayuntamiento será la que se detalla en el art. 307.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León R.D, 22/2004 de 29 de enero:

3º Recibida la solicitud, el Ayuntamiento comprobará que comprende la documentación necesaria y, en caso contrario, requerirá al solicitante para que aporte los documentos precisos. Una vez completa la documentación, el Ayuntamiento procederá de acuerdo con los trámites previstos en el art. 307.3 y 307.5 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León R.D 22/2004 de 29 de enero.

4º Para que puedan ser autorizados usos excepcionales en suelo rústico deben ampliar las condiciones establecidas en el art. 308 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León 22/2004 de 29 de enero, además de las establecidas en la presente ordenanza para asegurar el carácter aislado de las construcciones y el mantenimiento de la naturaleza rústica de los terrenos.

3.2 RÉGIMEN DEL SUELO

Artículo 4: Ámbito de aplicación

Las presentes Normas serán de aplicación en todos los terrenos incluidos a efectos de planeamiento grafiada y detallada en los documentos gráficos correspondientes, que comprende la totalidad del Término Municipal.

Artículo 5: Derechos de los propietarios de suelo urbano

Los propietarios del suelo urbano tienen el derecho a completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solares y a edificar éstos en los términos que en cada caso establezca la legislación urbanística y las presentes Normas.

Artículo 6: Deberes de los propietarios de suelo urbano consolidado

Los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado por la urbanización, deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los mismos alcancen, si aun no la tuvieran, la condición de solar y edificarlos de conformidad con las presentes Normas.

Artículo 7: Condiciones de solar.

Tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano legalmente divididas, aptas para su uso inmediato con forme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en aquél, y que cuenten con acceso por vía pavimentada abierta al uso público y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, así como con aquellos otros que exija el planeamiento urbanístico, e condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos.

Artículo 8: Estudios de Detalle.

Podrán formularse Estudios de Detalle dentro del ámbito de esta Delimitación con las finalidades que establece el art.142 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León R.D 22/2004 de 29 de

enero.

Artículo 9: Proyectos de Urbanización.

Los Proyectos de Urbanización deberán redactarse en el ámbito de estas Normas siempre y cuando la administración actuante lo estime necesario como instrumentos para el desarrollo de las determinaciones que prevén en ellas en cuanto a obras de urbanización, como vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, conducción telefónica y adecuación de zonas verdes, jardines y parque públicos.

Artículo 10: Proyecto de Normalización de fincas

1. Los Proyectos de Normalización son instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto programar la ejecución de las actuaciones aisladas de normalización, y cuyo ámbito abarca una o varias unidades de normalización completas.
2. Los Proyectos de Normalización no pueden:
 - a) Aprobarse sin que previa o simultáneamente se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de la unidad.
 - b) Establecer determinaciones propias del planeamiento urbanístico, ni modificar las que estén vigentes, en ambos casos salvo lo relativo a la propia delimitación de la unidad y sin perjuicio de las adaptaciones materiales exigidas por la realidad física de los terrenos, que no pueden producir variaciones de superficie superiores al 5 por ciento.
 - c) Afectar a las construcciones e instalaciones existentes que no hayan sido declaradas fuera de ordenación, salvo que así lo admitan los titulares de derechos sobre las mismas, todo ello sin perjuicio de que se incluyan dentro de una unidad de normalización.
3. Los Proyectos de Normalización deben contener los siguientes documentos:
 - a) Memoria justificativa
 - b) Delimitación de la unidad de normalización, cuando no esté delimitada por el instrumento de planeamiento general o si se modifican los límites allí previstos.

- c) Relación de los propietarios y otros titulares de derechos sobre las fincas incluidas en la unidad, según las titularidades que consten en el Registro de la propiedad, así como de los demás interesados según los datos que consten en el Catastro, con indicación de los domicilios de todos ellos a efectos de notificaciones.
- d) Identificación registral y catastral de las fincas incluidas en la unidad, acompañando certificaciones registrales de titularidad y cargas o, en caso de fincas no inmatriculadas, testimonio de los títulos justificativos de la propiedad.
- e) Documentos de información, incluyendo al menos un plano a escala 1:500, que reflejen la situación de la unidad, la parcelación original, las construcciones e instalaciones existentes en su caso, y las determinaciones de planeamiento urbanístico aplicables.
- f) Documentos sobre la normalización incluyendo al menos un plano a escala 1:500, que identifiquen con precisión las fincas normalizadas y el aprovechamiento que les corresponde, así como los terrenos a ceder al municipio, conforme a la siguientes reglas:
 - 1ª Deben cederse gratuitamente al Municipio, con los límites señalados en el artículo 41 del Reglamento Urbanístico de Castilla y León, los terrenos necesarios para regularizar las vías públicas existentes.
 - 2ª Cuando el aprovechamiento que permita el planeamiento sobre las fincas normalizadas no coincida con el permitido sobre las fincas de origen, las variaciones deben ser compensadas en efectivo.
 - 3ª En defecto de acuerdo entre los propietarios de la unidad se aplican las reglas sobre reparcelaciones establecidas en los artículos 246 a 248 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

3.3 CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN

3.3.1 CONDICIONES DE VOLUMEN

Artículo 11: Definición de conceptos generales

Las condiciones de volumen de la edificación se señalarán con carácter general y para cada categoría de suelo o zona de ordenanza delimitadas en los planos de ordenación de este documento en base a los siguientes conceptos generales:

Parcela:

Es la Superficie de terreno correspondiente a una propiedad comprendida entre los linderos que la delimitan respecto a otros terrenos colindantes y las alineaciones del viario público o los espacios libres públicos.

Parcela mínima:

Es la superficie mínima que se exige para que una parcela pueda ser edificable en cada zona o categoría de suelo.

Lindero:

Es la línea perimetral que delimita una parcela y la separa de otras.

Frente de parcela:

Es el lindero de una parcela con la alineación del viario público a espacio libre público.

Frente mínimo de parcela:

Es la longitud mínima del frente de parcela que se exige para que esta sea edificable.

Alineación oficial:

Son las líneas que definen los límites de una parcela en relación con el viario público o los espacios libres públicos y vienen definidas por el planeamiento en los planos de alineaciones, siendo en general las definidas por la línea de edificación actual.

Rasante oficial:

Es el perfil longitudinal de la vía pública o espacio libre público al que da frente una parcela y servirá como nivel cero para la medición de la altura máxima de un edificio siendo en todos los casos el perfil longitudinal de las vías públicas o espacios públicos existentes.

Retranqueo:

Es la anchura de la franja de terreno comprendida entre la alineación oficial o los linderos de una parcela y la edificación medida perpendicularmente a la alineación oficial o al lindero correspondiente.

Fondo máximo edificable:

Es la distancia máxima que se permite para la ocupación de una edificación en una parcela desde la alineación oficial, medida perpendicularmente a esta.

Ocupación máxima:

Es la superficie máxima de parcela que puede ser ocupada por la edificación expresada en tanto por ciento de la parcela.

Nº de plantas máximo

Será el número máximo de plantas, incluida la baja, que se señala en estas Ordenanzas para cada categoría de suelo o zona de ordenanza para la edificación.

Altura máxima:

Es la distancia máxima de la edificación medida desde el punto medio de la rasante oficial hasta la cota inferior del último forjado del edificio. Si la rasante presentara desniveles superiores a 1,20 metros la altura máxima deberá medirse en tramos sucesivos de 15 metros de fachada, siempre en el punto medio de la rasante oficial.

Superficie construida

Es la superficie total de un edificio que se obtendrá sumando la superficie incluida dentro del perímetro exterior de cada planta del edificio, incluyendo los cuerpos volados y porches cerrados.

Sótanos y semisótanos

Se consideran sótanos aquellas plantas de la edificación cuyo forjado de techo se encuentra situado por debajo de la rasante oficial y semisótanos aquellas plantas de la edificación cuya parte inferior de su forjado de techo esté situada a menos de 1,20 metros, de la rasante oficial, medidos en el punto medio de esta y no computarán a efectos del cómputo de plantas ni de la edificabilidad del edificio.

Planta bajo-cubierta

La planta bajo-cubierta es la que tienen como techo el forjado de la cubierta del edificio, que se ajusta al perfil de la misma. Esta planta no computará a efectos del cómputo de plantas ni de la edificabilidad del edificio.

Cubierta:

Son los cerramientos superiores de la edificación, cuyo punto más alto se denomina cumbre.

Gálbo de cubierta

Es la línea que limita la parte de la edificación que vendrá definida por el ángulo máximo que debe formar con el plano horizontal y por la altura máxima de su cumbre con respecto a la altura máxima de la edificación.

Altura libre de planta

Es la distancia libre entre dos forjados de una edificación medida perpendicularmente a la cara superior del forjado inferior.

Edificabilidad:

Es el coeficiente que aplicado a la superficie de cada parcela existente determinará en metros cuadrados la superficie máxima que podrá construirse sobre una parcela determinada, se expresará en m² por m².

Tipología de la edificación

Definirá el tipo de edificio que puede consolidarse en una parcela determinada en función de su situación en la misma.

a) Entre medianeras:

La edificación deberá adosarse a los linderos de las parcelas colindantes en su frente de parcela, o en el frente de fachada que se señale para cada zona de ordenanza.

b) Adosada:

La edificación deberá adosarse al menos a uno de los linderos de las parcelas colindantes en su frente de fachada o en el frente de fachada que se señale para cada zona de ordenanza.

c) Aislada:

La edificación deberá situarse en la parcela dejando retranqueos en sus linderos.

d) Agrupada:

Las edificaciones agrupadas deberán adosarse entre sí para que mantengan su condición de aisladas del resto de las parcelas colindantes si consideramos el conjunto de la edificación considerada.

e) Exenta:

La edificación deberá situarse en la parcela dejando retranqueos en todos sus linderos y frente a la alineación oficial.

Artículo 12: Cómputo de la edificabilidad

A efectos de edificabilidad se tendrá en cuenta la superficie construida de todas las plantas de la edificación incluidos sótanos, semisótanos y bajo cubierta, pudiendo deducirse:

- Los cuerpos volados abiertos.
- Los soportales y pasajes de uso público
- Los porches cubiertos abiertos que computarán el 50%.
- Las plantas bajas diáfanas.

Artículo 13: Parcela mínima:

La parcela mínima se regula para cada zona de ordenanza o categoría de suelo con una determinada superficie y será tenida en cuenta a efectos de parcelación.

Artículo 14: Parcela mínima edificable:

Toda parcela existente con anterioridad a la aprobación de estas ordenanzas será edificable.

Artículo 15: Parcelaciones en Suelo urbano:

Se permitirán parcelaciones en todas y cada una de las zonas de ordenanzas o categorías de suelo urbano siempre que las parcelas resultantes y el resto de la finca matriz cumplan las condiciones de parcela mínima y frente mínimo establecidos.

Artículo 16: Agregaciones

Se permiten agregaciones de parcelas en todos los casos.

Artículo 17: Frente mínimo de parcela

Además de la parcela mínima se establece un frente de parcela mínimo para cada categoría de suelo o zona de ordenanza.

Artículo 18: Tipología de la edificación

Para cada zona de ordenanza o categoría de suelo se establece una tipología de la edificación que pueda ser fija o variable en función de la superficie de parcela y el frente de parcela.

Artículo 19: Construcciones auxiliares

Por encima de la ocupación máxima permitida se permitirán las construcciones auxiliares de una sola planta con altura no superior a 4 metros con la limitación de no ocupar más del 25% de la superficie libre de edificación; estas construcciones no podrán destinarse a usos residenciales.

Artículo 20: Fondo máximo edificable:

Cuando la edificabilidad máxima se regule en función del fondo edificable este se calculará desde la alineación oficial, si se opta por edificar en ella y fuese obligatorio y desde la línea de edificación si se opta por retranquearse o se permite y se consolida un retranqueo. El fondo máximo edificable se establece únicamente para las plantas situadas por encima de la baja y no será aplicable a los edificios de una sola planta.

Artículo 21: Ocupación en planta baja:

Cuando la edificabilidad máxima se regule por el fondo edificable la ocupación en planta baja será del 100% de la parcela y la determinación sobre el fondo edificable se aplicará en el resto de las plantas sobre rasante. Si el edificio es de una sola planta este podrá ocupar el 100% de la parcela.

Artículo 22: Planta bajo cubierta

Se permitirá en todos los casos el aprovechamiento de la planta bajo-cubierta que no podrá disponer de huecos al exterior salvo que estos se coloquen retranqueados de los paramentos de fachada dentro del gálibo de cubierta del edificio.

Artículo 23: Gálibo máximo de cubierta:

El gálibo máximo de cubierta se definirá por dos líneas imaginarias que partiendo desde la línea superior de la cornisa, considerada esta por encima de la altura máxima permitida (40 cm de espesor de forjado y 50 cm de vuelo) en las fachadas anterior y posterior de una edificación, situadas estas en las alineaciones oficial y fondo máximo permitido, conforman con el plano horizontal un ángulo de 30° y se encuentran en el punto más alto del edificio.

Artículo 24: Construcción permitida por encima del gálibo de cubierta:

Por encima del galibo de cubierta del edificio se permitirá únicamente:

- Elementos de ventilación o chimeneas
- Elementos de protección en cubierta plana
- Paneles de captación de energía solar
- Buhardillas si el espacio bajo cubierta es habitable con dimensiones máximas de 1,00 m de anchura y 1,40 m de altura, debiéndose retranquearse al menos 1 m del plano de fachada.

Artículo 25: Cuerpos volados

Se permiten cuerpos volados y marquesinas en las siguientes condiciones:

- a) Los balcones serán similares a los tradicionales, sobre losas de 15 cm de espesor como máximo y elementos de cerrajería de 1,20 m de altura. Se situarán a una altura mínima de la rasante de la calle de 3,00 metros con un fondo máximo de 0,50 m y una anchura máxima en su conjunto inferior a 2/3 de la anchura de la fachada o fachadas del edificio. Las barandillas no serán escalables y los perfiles verticales abiertos se colocarán a una distancia mínima de 10 cm entre sí.

Los balcones no se podrán cubrir ni cerrar con elementos acristados por encima de 1,20 m medidos desde la losa que lo conforma.
- b) Los cuerpos volados cerrados o miradores se situarán a una altura mínima de 3,00 metros sobre la rasante de la calle, con un fondo máximo de 1 metro y un ancho máximo en su conjunto inferior a 2/3 de la anchura de la fachada o fachadas del edificio.
- c) Los aleros y cornisas se ejecutarán con un saliente máximo de 0,60 m., sobre la línea de

fachada a una altura superior a 3,00 de la rasante de la calle.

Se prohíben los aleros sobre los cuerpos volados cerrados o miradores.

Artículo 26: Número máximo de plantas.

Con carácter general las edificaciones serán como máximo de dos o tres plantas, concretándose estas en las ordenanzas particulares para cada zona de ordenanza.

No se computarán las plantas bajo cubierta dentro del nº máximo de plantas de un edificio siempre que estas se ajusten a las condiciones de definición de estas ordenanzas.

Artículo 27: Altura máxima de un edificio.

Con carácter general la altura máxima de un edificio será de 6,50 metros y 9,50 m en función del número máximo de plantas permitido, en las ordenanzas particulares para cada zona de ordenanza.

Artículo 28: Altura de la planta baja.

En construcciones de carácter agrícola o industrial destinado a usos permitidos en cada zona de ordenanza se permitirá que la altura máxima de un edificio de dos plantas que es de 6,50 metros se sustituya por una sola planta con 6,50 m como altura máxima.

Artículo 29: Puertas exteriores.

Las puertas exteriores que dan acceso a cualquier tipo de edificio (viviendas, local, garaje, nave industrial agrícola), no podrán en ningún caso abrir hacia el exterior, a menos que se practique un retranqueo en la misma, de forma que esta no supere la línea de fachada a espacio público con un giro mínimo de 90°.

Las puertas correderas exteriores no podrán colocarse por el exterior de la fachada a espacio público.

Las puertas tipo ple-leva, de tijera o de un solo eje no podrán sobrepasar la línea de fachada a espacio público en su movimiento de apertura ni en la posición de abiertas.

3.4 CONDICIONES GENERALES DE USO

Artículo 30:

A efectos de compatibilidad de usos básicos se establecen los siguientes usos globales cuyas características y condiciones se desarrollan en los artículos siguientes, sin perjuicio de su regulación específica en la legislación sectorial aplicable:

- Uso global Residencial
- Uso global Garaje
- Uso global Almacén Agrícola
- Uso global Industrial o Almacén
- Uso global Terciario
- Uso global Ganadero
- Uso global Servicios Públicos

Artículo 31: Uso residencial

Dentro de este uso se incluirán todos los usos residenciales estableciéndose los siguientes usos básicos:

- a) Vivienda unifamiliar: Edificio o parte de edificio destinado a vivienda con acceso independiente.
- b) Vivienda plurifamiliar: Edificio o parte de edificio destinado a vivienda con acceso a través de zona común.
- c) Vivienda colectiva: Edificio o parte de edificio destinado a uso residencial de carácter colectivo.

Artículo 32: Uso garaje.

Dentro de este uso se incluirán todos los usos relativos al aparcamiento de automóviles, estableciéndose los siguientes usos básicos:

- a) Garaje individual. Edificio o parte de edificio destinado a estacionamiento de un máximo de 5 vehículos.

- b) Garaje colectivo. Edificio o parte de edificio destinado a estacionamiento de 6 o más vehículos.
- c) Garaje exclusivo. Edificio destinado exclusivamente al aparcamiento de vehículos.

Artículo 33: Uso Almacén Agrícola:

En este no se incluyen todas los usos relativos al almacenamiento, entretenimiento y conservación, de los aperos agrícolas, vehículos agrícolas, materias primas y productos agrícolas, estableciéndose los siguientes usos básicos:

- a) Almacén anejo: Parte de edificio para uso de almacén agrícola.
- b) Almacén exento: Edificio exclusivo para uso de almacén agrícola de hasta 1.000 m²
- c) Explotaciones empresariales: Edificaciones exentas de más de 1.000 m²

Artículo 34: Uso Industrial o Almacén:

Se incluyen dentro de este uso todos los usos industriales estableciéndose los siguientes usos básicos:

- a) Industrias, Almacenes o Talleres artesanos.
Edificios o parte de edificios con destinos industriales con una superficie máxima de 400 m² y 15 cv de potencia industrial instalada.
- b) Talleres de reparación:
Edificios o parte de edificios destinados a la reparación de elementos cotidianos de uso doméstico, incluso el automóvil (automóviles, electrodomésticos, carpintería, fontanería, electricidad zapaterías etc..) sin límite de espacio ni de potencia.
- c) Industria o Almacén general.
Edificios destinados con carácter exclusivo a usos industriales que ocupen una superficie superior a 400 m² y desarrollen una potencia superior a 15 cv.

Artículo 35: Terciario:

Se incluyen dentro de este uso todos los servicios de carácter privado, estableciéndose los siguientes usos básicos:

- a) Comercio y Oficinas. Edificios o parte de edificios destinados a usos terciarios con **una** superficie máxima de 1.000 m².
- b) Grandes Almacenes: Edificios destinados únicamente a usos terciarios con superficie superior a 1.000 m².
- c) Hostelería y Espectáculos. Edificios o parte de edificios con destino a bar, cafetería, restauración, hospedaje, bares musicales, discotecas, salas de baile, teatros, etc...

Artículo 36: Uso Ganadero:

Se incluyen aquí todos los usos relativos a la cría, entrenamiento, engorde o producción de materias primas para la alimentación o la industria, estableciéndose los siguientes usos básicos:

- a) Corrales domésticos:

Las instalaciones pecuarias que no superan 1 UGM., de acuerdo con la tabla del Anexo I del D.L. 1/2000 de 18 de mayo, por el que se aprueba el T.R. de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León o como máximo 15 animales o 20 con crías, para cualquier tipo de ganado excepto el vacuno y el equino que se admitirán 2 UGM, que se obtendrán de la suma de todos los animales.

- b) Instalaciones ganaderas de carácter de explotación empresarial.

Edificios destinados exclusivamente a albergar instalaciones ganaderas de cualquier tipo que superen los mínimos establecidos para los corrales domésticos.

Se situarán a una distancia mínima de 500 metros del suelo urbano.

Artículo 37: Uso Servicios Públicos.

Dentro de este uso se incluyen todos los destinados a equipamiento y dotaciones de carácter público o privado comunitario: Educativo, Administrativo, Cultural, Religioso, Sanitario, Asistencial, Deportivo etc...

3.5 CONDICIONES GENERALES HIGIÉNICO-SANITARIAS

Artículo 38:

No se permitirá el uso de viviendas en sótanos, semisótanos, ni en espacios interiores, debiendo tener al menos un hueco de 1,5 m², al exterior de vía pública o privada.

Artículo 39:

Todas las viviendas dispondrán al menos de cocina, cuarto de aseo y estar-comedor-dormitorio.

Artículo 40:

No se permitirá el uso de dormitorio, cocina o estar en dependencias sin luces exteriores.

Artículo 41: Dimensiones de los locales de una vivienda

El programa de vivienda mínima, estará constituido por el siguiente mínimo:

- Viviendas de 3 y 4 dormitorios: salón comedor, cocina, baño, aseo y tendedero
- Viviendas de 1 y 2 dormitorios: salón, comedor, cocina, 1 baño y tendedero.
- Vivienda – Estudio: estar, cocina y baño

Superficies según nº de dormitorios:

Nº dormitorios	Superficie útil mínima (m ²)
0 *	30
1	40
2	50
3	70
4	80

* Estudios

Dimensiones de piezas y estancias:

En toda estancia destinada a **ESTAR** se podrá inscribir un círculo de 3 m de diámetro. Su superficie mínima en relación con el nº de dormitorios, será la expresada en el cuadro siguiente:

Dormitorios	0	1	2	3	4
Estar-comedor	18	14	16	18	20
Estar + comedor + cocina	22	20	22	24	26

La superficie útil mínima de la **COCINA** será:

- Viviendas de 3 y 4 dormitorios: 8,00 m²
- Viviendas de 1 y 2 dormitorios: 6,00 m²

En ambas se dispondrá de una bancada de longitud mínima 3,00 m y ancho mínimo de 0,60 m. Se señalará la situación de cocina, fregadero, lavadora, lavavajillas, caldera (en su caso) y frigorífico.

Los **DORMITORIOS** tendrán las siguientes superficies útiles mínimas, sin incluir la destinada a pasillos de más de 1,00 m².

- Dormitorio principal: 10,00 m² en el que se inscriban un rectángulo de dimensiones mínimas de 2,80 m x 2,60 m., reservando superficie para armario ropero.
- Dormitorio doble: 10,00 m² con anchura mínima de 2,10 m
- Dormitorio sencillo: 7,00 m² con anchura mínima de 1,90 m.

Los **PASILLOS** en el interior de las viviendas tendrán un ancho mínimo de 0,90 m en todos sus recorridos, admitiéndose estrechamientos aislados no superiores a 0,10 m en tramos no superiores a 0,40 m de longitud. Los dormitorios, cocinas, baños y aseos no podrán servir de paso obligado a otras habitaciones.

En los **RECIBIDORES** se podrá inscribir un círculo de 1,20 m de diámetro.

El **BAÑO** principal tendrá una superficie útil mínima de 4,00 m² y estará equipado de bañera, lavabo, bidé e inodoro. La superficie del ASEO será al menos 2,30 m², dispondrá de lavabo e inodoro y si el espacio lo permite, de ducha o instalación para lavadora. En el caso de viviendas de

4 dormitorios el aseo siempre contará con ducha.

Se reservará espacio para ARMARIO ROPERO con las siguientes condiciones:

- La proporción mínima de espacio para almacenamiento de armario ropero previsto en las viviendas será de 0,30 m²/persona.
- Fondo mínimo libre mínimo de 0,60 m
- No habrá interferencia con el mobiliario previsto en el espacio que sirve.

Todas las viviendas dispondrán de la posibilidad de tendido de ropa al exterior, pudiendo situarse en patio interior o en fachada, en este caso irá protegida de vistas. Si el tendedero constituye un espacio propio interior de la vivienda tendrá un mínimo de 2,00 m² de superficie útil y un ancho mínimo de 1,20 m.

El tendedero en ningún caso impedirá de luces y primeras vistas al exterior de cocina y estancias.

Artículo 42:

Los sótanos y semisótanos deberán estar ventilados, pudiendo los sótanos disponer de ventilación forzada.

Artículo 43:

Todo edificio deberá tener en su interior agua corriente potable, las viviendas tendrán al menos una dotación de 250 litros diarios por habitante.

Artículo 44: Instalación eléctrica y telecomunicaciones

Todo edificio deberá estar dotado de la necesaria instalación eléctrica, así como infraestructuras comunes para telecomunicaciones en su caso.

Artículo 45: Calefacción:

Dada la zona climática en que nos encontramos será obligatoria la instalación de un sistema de calefacción de acuerdo con la legislación aplicable y en ningún caso podrán constituir peligro o molestia para los vecinos.

Artículo 46: Líneas eléctricas

No podrá edificarse bajo el tendido de una línea de media o alta tensión de acuerdo con las

disposiciones vigentes, a menos que se incluya en el proyecto el desvío del tendido.

3.6 CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS

Artículo 47:

Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico al ambiente en que estuvieran situadas y a tal efecto deberán cumplirse las siguientes condiciones:

- a) Tanto los materiales como el acabado y su colocación para la formación de fachadas, medianerías y cubiertas serán los empleados tradicionalmente.
- b) Quedan expresamente prohibidos los acabados de fachadas con bloques de hormigón, color gris, y las plaquetas cerámicas en aplacados.
- c) Quedan expresamente prohibidas la utilización de la teja de color negro, la pizarra y el fibrocemento en color gris, debiéndose utilizar como color preferente para el acabado de cubiertas el pardo-rojizo.
- d) Todos los elementos salientes de los edificios en cubierta, deberán quedar integrados en la composición del edificio, dándoles un tratamiento similar al de las fachadas y cubierta del mismo.
- e) Las medianerías y fachadas posteriores deberán ser tratadas con los mismos materiales, o al menos con materiales de la misma calidad que la fachada principal.

3.7 CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN

Artículo 48:

Las condiciones mínimas que se exigirán para que una parcela adquiera la condición de solar serán:

- a) Que tenga pavimentada la calzada en las condiciones de su entorno próximo: o al menos en las condiciones señaladas, con carácter general en el art. 61 de esta Normativa.
- b) Canalización de abastecimiento de agua para una dotación de 250 litros habitante y día en el frente de calle que da acceso a la parcela.
- c) Canalización de saneamiento de 300 mm de diámetro en la calle a la que da frente con sumideros para la recogida de aguas pluviales en su caso.
- d) Canalización subterránea de energía eléctrica.
- e) Canalización subterránea de telecomunicaciones.
- f) Alumbrado público con un mínimo de 15 lux en el plano de la calle y línea de distribución subterránea.

Estas condiciones deberán exigirse por el Ayuntamiento como parte integrante del proyecto de ejecución de una edificación determinada, se ejecutarán siempre por cuenta del promotor de la obra y se cederán al Ayuntamiento en perfecto estado, siendo su perfecta ejecución condición imprescindible para la concesión de la licencia de primera ocupación de la edificación.

3.8 CONDICIONES PARTICULARES PARA CADA ZONA

Artículo 49:

El plano 031 y 032 se delimitan las distintas zonas de ordenanza que se establecen con carácter particular para el suelo urbano delimitado con el fin de acotar en cada una de ellas las distintas condiciones de edificación y de uso, con el objetivo de consolidar en cada zona una determinada tipología o uso predominante:

- | | | |
|----|--------------------------------------|-------|
| 1. | ZONA DE CASCO TRADICIONAL | C.T |
| 2. | ZONA DE MANZANA CERRADA | M.C |
| 3. | ZONA DE SERVICIOS URBANOS | S.U |
| 4. | ZONA DE ESPACIOS LIBRES Y RED VIARIA | E.L |
| 5. | ZONA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS | E.P |
| 6. | ZONA DE EQUIPAMIENTOS PRIVADOS | E.Pr. |

3.8.1 ZONA DE CASCO TRADICIONAL

Artículo 50: Ámbito de afección.

En esta zona se incluyen las zonas gráficas con las siglas C.T. en los planos 0.3.1 y 0.3.2 en los que la edificación tradicional tiene un alto grado de consolidación.

Artículo 51: Condiciones de edificación.

- **Tipología de la edificación:**

Entre medianeras, siendo obligatorio adosar la edificación al menos a una de las medianeras colindantes.

- **Línea de edificación**

La señalada como alineaciones de edificación en la documentación gráfica que será el frente edificación obligatorio, con la obligación de consolidar la totalidad del frente o frentes de parcela con cerramiento de fábrica de 2,20 m de altura en la zona no ocupada por la edificación.

- **Parcela mínima**
Para nuevas parcelaciones la parcela mínima será de 80 m2., con un frente mínimo de 5 m, mientras que serán aptas para la edificación las parcelas existentes registradas con anterioridad a la aprobación de las Normas.
- **Fondo máximo:**
El fondo máximo edificable será de 15 metros para la planta primera, segunda y bajo-cubierta, siendo libre en planta baja.
- **Retranqueos:**
No se permiten retranqueos a fachada exterior salvo en parcelas con dos fachadas opuestas y en esquina en las que el retranqueo será libre en una de ellas.
- **Número máximo de plantas.**
La altura máxima será con carácter general de dos plantas y bajo cubierta, y con carácter excepcional de tres plantas y bajo cubierta en los edificios que tienen en la actualidad tres plantas o se demuestre que las hubieran tenido en el pasado.
- **Altura máxima:**
6,50 metros y 9,50 m por dos o tres plantas respectivamente.

Artículo 52: Condiciones de uso:

En la zona de Casco Tradicional se permite los siguientes usos globales en todas sus categorías.

- Uso global Residencial
- Uso global Garaje
- Uso global Terciario
- Uso global Servicios públicos

Y se consideran compatibles los siguientes usos básicos:

- Almacén anejo
- Industria, Almacén o Taller artesano
- Taller de reparaciones
- Corrales domésticos

3.8.2 ZONA DE MANZANA CERRADA

Artículo 53: Ámbito de afección:

En esta zona se incluyen las zonas grafiadas en el plano con las siglas M.C. en los que la edificación en si misma o en su entorno ha adquirido un grado importante de consolidación.

Artículo 54: Condiciones de edificación:

- Tipología de la edificación:

Esta podrá aplicarse en función del tamaño de la parcela:

- a) Para parcelas que cumplan una de las dos condiciones de superficie inferior a 300 m² o con un frente no superior a 15 m será obligatoria la tipología entre medianeras, con la obligatoriedad de adosar al menos a una de ellas.
- b) Para parcela que cumplan las dos condiciones simultáneamente de superficie superior a 300 m² y frente superior a 15 metros podrá optarse por la edificación; adosada, aislada, agrupada o exenta siempre que se cumpla el resto de las condiciones señaladas para esta zona, pudiendo optarse así mismo por la edificación entre medianeras.

- Línea de edificación

La línea de edificación podrá coincidir con la alineación oficial o retranquearse hasta un fondo máximo de 2 metros en edificación entre medianeras y 5 metros como máximo en edificación adosada, aislada, agrupada y exenta. En todos los casos se requerirá que el cerramiento se consolide con cerramiento de fábrica, seto vegetal o cerrajería.

- Parcela mínima:

- a) 80 m² con un frente mínimo de 5 m para edificaciones entre medianeras, salvo las registradas con anterioridad a la aprobación de estas ordenanzas.
- b) 300 m² con un frente mínimo de 15 metros en edificaciones aisladas, adosadas, o exentas, teniendo en cuenta que esta parcela se computará como mínima para el total de la edificación, vinculándose un mínimo de 100 m² a cada vivienda adosada.

- Fondo máximo edificable:

Será de 15 metros y será aplicable para la tipología entre medianeras medidos desde la

línea de edificación por la que se opte, únicamente en la planta primera y siguientes.

- Retranqueos mínimos:

El retranqueo mínimo será de 0 metro al frente de parcela y de 3 metros al resto de los linderos, siendo aplicable únicamente en las tipologías aisladas o exentas.

- Número máximo de plantas:

Dos plantas y bajo cubierta.

- Altura máxima:

6,50 metros.

Artículo 55: Condiciones de uso:

En la zona de Casco Consolidado se permiten los siguientes usos globales en todas sus categorías:

- Uso global Residencial
- Uso global Garaje
- Uso global Almacén Agrícola
- Uso global Terciario
- Uso global Servicios Públicos

y se consideran compatibles los siguientes usos básicos:

- Industria, Almacén o Taller artesano
- Talleres de Reparaciones
- Corrales Domésticos

3.8.3 ZONAS DE SERVICIOS URBANOS, EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS PRIVADOS.

Artículo 56: Ámbito de aplicación

En esta zona se incluyen puntualmente las parcelas destinadas a equipamientos o dotaciones de carácter público o privado grafiándose en planos con las siglas S.U, EP y EPr. , asignándose una sigla del uso concreto al que se destina.

Artículo 67: Condiciones de edificación:

- Tipología de edificación:
Libre.
- Línea de edificación:
Libre dentro de la alineación oficial.
- Parcela mínima:
La existente que podrá parcelarse en función de las necesidades del Ayuntamiento.
- Edificabilidad:
2 m²/m²
- Ocupación de parcela:
100%
- Retranqueos mínimos
Si la parcela es colindante con otra situada en la zona de Vivienda Familiar el retranqueo mínimo en el lindero correspondiente será de 2,50 m.
- Número máximo de plantas:
Dos y bajo cubierta.
- Altura máxima:
7 metros que podrán superarse si se justifica la necesidad a criterio del Ayuntamiento.

Artículo 68: Condiciones de uso:

En la zona de Servicios Públicos se permitirán con carácter general los siguientes usos globales:

- Uso global Garaje
- Uso global Terciario
- Uso global Servicios Públicos.

3.8.4 ZONA DE ESPACIOS LIBRES Y RED VIARIA

Artículo 59: Ámbito de aplicación

En el plano de ordenación 0.2 se definen con la misma precisión las zonas que bien por estar grafiadas como zonas verdes o bien por estar fuera de las zonas incluidas dentro de la alineación oficial se destinará a zonas verdes y red viaria peatonal y rodada.

Artículo 60: Condiciones de uso y edificación:

En esta zona únicamente se permitirán usos de paseo, estancia, recreo y expansión y como consecuencia de ello solo se permitirán obras de infraestructura subterránea o de superficie, kioscos, casetas de refrescos, templetos para actos públicos, cabinas telefónicas, aparatos de juegos para niños y mobiliario urbano con las siguientes condiciones:

- Superficie máxima 6 m²
- Altura máxima 4 metros.

Artículo 61: Condiciones de diseño y urbanización de las vías públicas.

Las nuevas vías públicas tendrán al menos una anchura de 6 m y su pavimentación se ejecuta con materiales que resulten acordes y se integran en el ambiente en el que se sitúan, empleando materiales como el hormigón, riego asfáltico, adoquín, etc. Las conducciones de servicios e infraestructuras serán siempre subterráneas y el nivel mínimo de iluminación en el plano de la calle será de 15 lux, debiéndose instalar bancos y papeleras en proporción adecuada a su uso.

Como medida de seguridad se instalará un hidrante de incendios conectado a la red de abastecimiento en lugares accesibles para los camiones de bomberos, a distancia no inferior a 150 m entre sí.

3.9 CONDICIONES DE PROTECCIÓN. CATALOGACIÓN

Artículo 62.

El plano de ordenación 02 establece y enumera los elementos de término municipal que merecen ser protegidos, conservados o recuperados por sus valores naturales o culturales presentes o pasados, por su adquisición sectorial o en la normativa urbanística o por su relación con el dominio público.

- C.1 Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción
- C.2 Fachada de Antigua Ermita
- C.3 Restos de Muralla del Palacio del Conde Orgaz
- C.4 Edificación aislada. Calle del Piloncillo nº 29.
- C.5 Edificación en esquina. Calle Real nº11.
- C.6 Lagar en Avda. de Palencia

Cada uno de los elementos catalogados tendrá unas condiciones de protección que se reflejan en la ficha del catálogo correspondiente, mediante la aplicación de uno de los niveles de protección establecidos en el art. 121 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Sin perjuicio de las condiciones que establece la legislación sectorial aplicable, en cada nivel de protección se permitirá efectuar un tipo de obras tendentes todas ellas a la consolidación o protección de los valores arquitectónicos del elemento o edificio protegido de acuerdo con los criterios y las normas establecidas con carácter general o en la ficha correspondiente.

Artículo 63: Protección Integral

Este nivel de protección tiene por objeto preservar las características arquitectónicas del edificio señalado.

Se autorizan únicamente obra de conservación mantenimiento, consolidación o restauración.

Artículo 64: Protección Estructural:

Este nivel de protección tienen por objeto la conservación de aquellos elementos del edificio que de

forma singular le confiere al mismo su valor cultural, histórico o artístico ya sean elementos arquitectónicos, sistemas constructivos o aspectos tipológicos.

Se autorizan obras de conservación y mantenimiento, consolidación y restauración, rehabilitación y reestructuración.

Las obras de rehabilitación y reestructuración se ejecutarán con materiales acordes con los utilizados en la construcción primitiva, debiéndose conservar las formas exteriores del edificio, la textura, el color, utilizándose sistemas constructivos similares a los que exterioriza el edificio.

Artículo 65: Protección Ambiental

Este nivel de protección tiene por objeto la conservación del ambiente exterior creado por el elemento o edificio protegido.

Se permitirán obras de nueva planta con los criterios y normas establecidos en la ficha correspondiente.

CATÁLOGO

C1



DENOMINACIÓN: IGLESIA

NIVEL DE PROTECCIÓN: INTEGRAL

VALORES DE INTERÉS: CONJUNTO ARQUITECTÓNICO SINGULAR

OBRAS PERMITIDAS: LAS PERMITIDAS PARA EL NIVEL INTEGRAL

CONDICIONES: Los materiales a emplear serán piedra similar a la existente, madera, teja cerámica curva y rejera tradicional.



DENOMINACIÓN:	FACHADA DE ANTIGUA ERMITA
NIVEL DE PROTECCIÓN:	ESTRUCTURAL
VALORES DE INTERÉS:	CONJUNTO ARQUITECTÓNICO SINGULAR
OBRAS PERMITIDAS:	LAS PERMITIDAS PARA EL NIVEL ESTRUCTURAL, COMO OBLIGATORIA LA RESTAURACIÓN
CONDICIONES: :	Los materiales a emplear serán piedra similar a la existente, madera, y rejería tradicional.



DENOMINACIÓN:	ANTIGUA MURALLA
NIVEL DE PROTECCIÓN:	INTEGRAL
VALORES DE INTERÉS:	IMAGEN EXTERIOR Y MATERIALES, Y TIPOLOGÍA DE CONTENCIÓN DE TIERRAS.
OBRAS PERMITIDAS:	LAS PERMITIDAS PARA EL NIVEL INTEGRAL, COMO OBLIGATORIA LA RESTAURACIÓN
CONDICIONES:	Los materiales empleados en su configuración exterior será la mampostería de piedra caliza con mortero de cal y arena, pudiendo ejecutar cosidos integrales mediante perforaciones a rotación para consolidación la parte que se conserva y pantallas de hormigón ocultas en las zonas que se restauren.



DENOMINACIÓN:	CASA DE INDIANOS. C/ DEL PILONCILLO Nº29.
NIVEL DE PROTECCIÓN:	ESTRUCTURAL
VALORES DE INTERÉS:	IMAGEN EXTERIOR. CORNISAS, ALEROS, FRONTÓN Y CUBIERTA.
OBRAS PERMITIDAS:	LAS PERMITIDAS PARA EL NIVEL ESTRUCTURAL
CONDICIONES:	Los materiales empleados en su configuración exterior serán el revoco, la teja cerámica curva y se tendrá especial cuidado en la renovación de las carpinterías, conservando sus particiones y anchura de perfil.

CATÁLOGO

C5



DENOMINACIÓN:	CASA EN C/ REAL Nº11 ESQUINA C/ DEL ACUEDUCTO
NIVEL DE PROTECCIÓN:	ESTRUCTURAL
VALORES DE INTERÉS:	CONJUNTO ARQUITECTÓNICO
OBRAS PERMITIDAS:	LAS PERMITIDAS PARA EL NIVEL INTEGRAL
CONDICIONES:	Los materiales a emplear serán piedra similar a la existente, madera, teja cerámica curva, rejería tradicional y revoco con ladrillo macizo.

CATÁLOGO

C6



DENOMINACIÓN: LAGAR EN AVDA. DE PALENCIA

NIVEL DE PROTECCIÓN: INTEGRAL

VALORES DE INTERÉS: EDIFICACIÓN TRADICIONAL

OBRAS PERMITIDAS: LAS PERMITIDAS PARA EL NIVEL INTEGRAL.

CONDICIONES: Se deberán conservar sus fachadas actuales de mampostería de piedra y su estructura de madera y la cubierta teja cerámica curva en la cubierta.

3.10 CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO

3.10.1 CONDICIONES GENERALES Y CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO

Artículo 66:

Las Normas clasifican como suelo rústico los terrenos que deben ser preservados de su urbanización, entendiéndose como tales:

- a) Los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, conforme a la legislación de ordenación del territorio o a la normativa sectorial.
- b) Los terrenos que presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendiéndose incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento, así como los terrenos que, habiendo presentado dichos valores en el pasado, deban protegerse para facilitar su recuperación.
- c) Los terrenos inadecuados para su urbanización ya que su transformación en suelo urbano o urbanizable, altera el sistema de asentamiento mediante la formación de nuevos núcleos ajenos a la lógica histórica de ocupación humana del territorio, comprometiendo el desarrollo urbano futuro y amenazando la transición armónica entre el medio urbano y el medio natural.

Artículo 67.

Las normas establecen seis categorías de suelo rústico:

- Suelo rústico común
- Suelo rústico con protección de infraestructuras

Está constituido por el suelo ocupado por infraestructuras o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptible de urbanización conforme a lo previsto en la legislación sectorial aplicable.

- Suelo rústico con protección natural. (de Riberas)
Lo constituyen los terrenos incluidos en la Ley de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, lecho o fondo de lagunas y embalses y sus zonas de protección.
- Suelo rústico de protección natural. Cañadas
Lo constituyen los terrenos ocupados por Vías Pecuarias reguladas en su protección por la legislación sectorial correspondiente, Ley/ 3/1995 de 23 de mayo de Vías Pecuarias.
- Suelo rústico con protección cultural. (Yacimientos arqueológicos).
Se incluyen en esta categoría de suelo los yacimientos arqueológicos inventariados que se enumeran en el informe de prospección arqueológico aprobado por el Servicio Territorial de Cultura de la Delegación Territorial de Palencia de la Junta de Castilla y León que deberán protegerse a fin de conservar el patrimonio arqueológico existente en el municipio.
- Suelo rústico con asentamiento tradicional (Zona de bodegas)
Se incluyen en esta categoría de suelo los terrenos ocupados por la zona de bodega situada al noroeste del casco urbano que las normas estiman necesario proteger a fin de preservar una forma tradicional de ocupación humana del territorio regulándose las características de sus edificaciones.
- Suelo rústico con protección especial natural forestal
Este tipo de suelo está constituido por las zonas donde existen plantaciones arbóreas o zonas boscosas que las normas estiman necesario proteger.

Artículo 68:

Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán la obligación de cumplir los siguientes deberes:

- a) Realizar o permitir realizar a la Administración competente los trabajos de defensa del suelo y la vegetación necesarios para su conservación y para evitar riesgos de inundación, erosión, incendio o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.
- b) Respetar el régimen mínimo de protección establecido en los artículos 26 a 29 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León para cada categoría de suelo, así como las demás

condiciones que impongan la normativa sectorial o el planeamiento urbanístico, según características específicas cada uso a cada terreno.

Artículo 69. Parcelaciones

En suelo rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, entendidas como división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o cuotas indivisas de los mismos, con el fin manifiesto e implícito de urbanización o edificación total o parcial.

Artículo 70. Distancias a vías públicas.

En suelo rústico no se permitirá que las construcciones e instalaciones de nueva planta o la ampliación de las existentes, ni los cierres de parcela con materiales opacos de altura mayor a un metro y medio, se sitúen a menos de tres metros del límite exterior de los caminos, cañadas y demás vías públicas, o si dicho límite no estuviese definido a seis metros del eje de las citadas vías, sin perjuicio de que la legislación sectorial aplicable establezca distancia superior.

Artículo 71. Concepto de núcleo de población

Se entenderá que la agrupación de varias construcciones constituye núcleo de población cuando su proximidad proporciona la necesidad o conveniencia de dotarlas de servicios comunes de abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica y accesos rodados propios de las zonas urbanas. A los efectos de aplicación de la normativa que regula la edificación en suelo rústico se establecen como condiciones objetivos que darían lugar a la formación de núcleo de población la concurrencia de una de las siguientes circunstancias:

1. Que la distancia en dos construcciones o entre una construcción y la línea que delimita el suelo urbano sea inferior a 100 metros.
2. Que aún superándose la distancia establecida un conjunto de más de tres construcciones tengan como acceso la misma vía rodada, con origen en la red viaria de carreteras o caminos existentes.
3. Que al menos una de las parcelas afectas a dos construcciones de cualquier tipo sea inferior a 5.000 metros cuadrados.

3.10.2 SUELO RÚSTICO COMÚN

Artículo 72:

El suelo clasificado como suelo rústico común estará sujeto a las siguientes limitaciones:

Usos y edificaciones permitidas:

- 1º Las construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas.
- 2º Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando no estén previstas en el planeamiento urbanístico o sectorial o en un instrumento de ordenación del territorio.

Estarán sujetas a autorización de acuerdo con lo establecido en el art. 3 de estas normas los usos que se enumeran en el art. 23.2 con las letras c,d,e,f, y g de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

- 1º Actividades extractivas, incluidas la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.
- 2º Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales.
- 3º Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada y que no formen núcleo de población.
- 4º Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- 5º Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma del servicio público, o porque se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos.

Artículo 73: Construcción e instalación vinculada a explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética u otra análoga.

Estas instalaciones o construcciones que se permiten en suelo rústico deberán ajustarse al destino y naturaleza de la finca, debiendo justificarse que la función de la nueva construcción o instalación no puede ser ubicada en ninguna de las existentes en caso de existir edificación en la actualidad, así como que la parcela vinculada a la edificación tienen al menos una superficie de 2 Ha en regadío o 6 Ha en seco, debiéndose reflejar esta circunstancia en el proyecto presentado.

a) Naves para almacenes e instalaciones agropecuarias

Estas construcciones tendrán las siguientes limitaciones:

- Parcela mínima; 2 Ha en regadío y 6 Ha en seco.
- Segregaciones: Únicamente se permitirán segregaciones en suelo rústico para parcelas cuyo tamaño sea el establecido por la legislación sectorial para las unidades mínimas de cultivo.
- Ocupación máxima: 20% de superficie cubierta
- Altura máxima: 2 plantas con 6,5 metros como altura de cornisa inferior y 10 m como altura total.
- No se permite el uso del bajo-cubierta
- No se permiten sótanos
- Retranqueo mínimo a linderos: 3 metros y 5 metros a los caminos de acceso.

b) Casetas para aperos de labranza

Las casetas de aperos se permitirán con las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: La existente
- Superficie máxima. 25 m²
- No se permiten porches

Los sótanos tendrán una superficie igual o inferior a la ocupada por la edificación.

c) Distancia de las explotaciones ganaderas a núcleos urbanos

Las construcciones al servicio de explotaciones ganaderas que no están incluidas entre las definidas como corral doméstico en el art. 35 de estas normas se situarán a una distancia no inferior a 500 m de cualquier punto de la línea que delimite el suelo urbano o de cualquier edificación situada en suelo rústico.

d) Vallado de explotaciones agrícolas, zonas cercadas, homologadas o superficies descubiertas alteradas.

El vallado de fincas para uso agrícola se ajustará a lo establecido con carácter general en el art.69.

La superficie cercada, acorralada o descubierta alterada no será superior al 10% de la superficie de la finca, ni a un 50% de la superficie construida sobre dicha finca en su caso.

Las tapias que constituyen las zonas acorraladas no tendrán una altura superior a 2,50 m de altura utilizándose materiales de acabado que no distorsionan el entorno natural en el que se ubican, siempre en colores grises, tierras o blancos.

Artículo 74: Edificios e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas

Los edificios o instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas que se permitan en el suelo rústico común no tendrán la condición de estar al servicio del usuario de las obras públicas, y requerirán de forma previa la autorización del acceso a las instalaciones, por parte del organismo competente y en el caso de las carreteras con las condiciones que el organismo competente determine para cada tipo de uso.

Artículo 75. Edificios al servicio de las carreteras

Se considerarán directamente vinculados a las carreteras las áreas de servicio y áreas de descanso de carreteras, autovías y autopistas así como las centrales de mantenimiento y control y las instalaciones provisionales para su ejecución, mejora o reparación y se permitirán con las siguientes condiciones de edificación:

- Parcela mínima: 5.000 m²

- Ocupación máxima: 30%
- Altura máxima: 2 plantas con 6,5 metros como altura de cornisa inferior y 10 m como altura total, permitiéndose el uso bajo cubierta y el sótano en la superficie ocupada por la edificación.
- Retranqueo mínimo a linderos: 3 metros y 5 metros a los caminos de acceso, sin invadir la línea de edificación establecida para la carretera a la que sirve.

Artículo 76. Edificios e instalaciones de interés público

Podrán autorizarse aquellos edificios o instalaciones de interés público siempre que no exista posibilidad de ubicación dentro del suelo urbano o urbanizable siguiendo los trámites previstos en estas normas mediante la tramitación de un Plan Especial en aquellos casos en que la entidad de la actuación lo requiera, con el fin de resolver los accesos, el abastecimiento de agua potable, la evacuación y depuración de aguas residuales y la dotación de energía eléctrica, con las siguientes condiciones de edificación:

- Parcela mínima: No se establece
- Ocupación máxima: 30%
- Altura máxima: 2 plantas y bajo cubierta con 6,5 m como altura de cornisa y 10 m como altura total, debiéndose justificar la necesidad de mayor altura en instalaciones industriales.
- Se permite el uso bajo cubierta y el sótano en la superficie ocupada por la edificación.
- Retranqueo a linderos: 3 metros y 5 metros a los caminos de acceso.

Artículo 77. Edificios destinados a vivienda familiar aislada

Las edificaciones aisladas destinadas a vivienda familiar estarán sujetas a autorización excepcional de uso previo por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo con las siguientes condiciones de edificación.

- Parcela mínima: 10.000 m² sin posibilidad de parcelación previa
- Ocupación máxima: 5%

- Altura máxima: 2 plantas con 6,5 m como altura máxima de cornisa inferior y 10 m como altura total.
- Retranqueos a linderos: 10 metros
- Que la nueva construcción no de lugar a la formación de núcleo de población tal y como se define en esta Normativa.

Artículo 78. Rehabilitación, reforma o ampliación de construcciones o instalaciones existentes.

Este tipo de actuaciones se permitirán con las mismas condiciones establecidas para las edificaciones de nueva planta dentro del uso que corresponda.

Artículo 79: Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales

Se permitirán estos usos siempre que se originen sobre edificaciones y usos ya existentes a la entrada en vigor de estas normas; permitiéndose nuevos usos y obras de rehabilitación, reforma o ampliación con las condiciones establecidas en el art. Anterior (81)

Se consideran edificaciones propias de asentamientos tradicionales:

- Las ermitas
- Las bodegas
- Las casas-cueva
- Los casetones de era
- Los palomares
- Las fuentes
- Los aljibes de agua

Artículo 80: Instalación de Infraestructuras de Radio comunicación

La colocación de antenas de telefonía y demás instalaciones de infraestructuras de radiocomunicación se regirán por lo establecido en el Decreto 267/2001.

Las antenas de telefonía que no podrán situarse sobre suelo urbano, se instalarán siempre en suelo rústico común, a una distancia mínima de 500 m de la línea que delimita el suelo urbano de

acuerdo con los documentos gráficos de esas normas.

3.10.3 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL

Artículo 81: Bodegas

Está constituido por la zona de bodega situada al noroeste del casco urbano.

a) Condiciones de uso

- Usos permitidos:

- Bodegas
 - Almacén de productos relacionados con las explotaciones vinícolas.
 - Producción de vino con carácter de taller artesano.
 - Recreativo o de ocio en forma de merenderos

- Usos autorizables:

Estarán sometidos a autorización previa por el procedimiento previsto en estas normas los usos siguientes:

- Producción de vino con carácter explotación empresarial
 - Usos de servicios públicos
- Usos prohibidos:
 - Los no relacionados entre los permitidos y autorizados
 - De forma expresa el uso de vivienda y garaje

b) Condiciones de la edificación:

- Actuaciones permitidas

Todo tipo de actuaciones permitidas tendrá como fin la adaptación de las construcciones e instalaciones a las características particulares del asentamiento.

- Tipología de la edificación

Podrá ser exenta o adosada siempre tomando como base la situación del edificio actual que deberá ser el portal de una bodega o lagar.

- Línea de edificación

La línea de edificación será siempre la señalada como alineación oficial señalado en planos, que deberá ser ratificada por el Ayuntamiento en cada caso, sin posibilidad de retranqueo.

3.10.4 SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

Artículo 82: Suelo rústico con protección de infraestructuras.

En la protección de este tipo de suelo se estará a lo previsto en la legislación sectorial vigente, no permitiéndose ningún tipo de edificación.

- Protección de Carreteras

Ley de Carreteras 25/1985 de 29 de julio y Ley 2/1990 de la Junta de Castilla y León, señalándose en planos las bandas de afección, en las que para cualquier actuación será necesaria la autorización del órgano titular de la carretera.

Comprende las áreas grafiadas con esta protección en los documentos gráficos.

- Red de Carreteras Autonómicas. Red Básica.

La línea de edificación se sitúa en todos los casos a una distancia mínima de 25 m desde la arista exterior de la calzada, tal y como se refleja en los documentos gráficos de estas Normas.

- Red de Carreteras Autonómicas. Red complementaria preferente y local.

La línea de edificación se sitúa en todos los casos a una distancia mínima de 18 m desde la arista exterior de la calzada, tal y como se refleja en los documentos gráficos de estas Normas.

Entre la línea de edificación y la carretera se prohíbe cualquier tipo de obra, construcción, reconstrucción o ampliación a excepción de las imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

- Protección de Caminos Rurales:

Los caminos rurales serán preservados de cualquier tipo de instalación o edificación que obstaculice su correcta utilización señalándose las siguientes condiciones especiales:

- Los vallados de finca se ejecutarán a una distancia mínima de 3 metros del límite exterior del camino y en todo caso a 6 m de su eje, debiéndose resolver los accesos mediante tubería de 400 mm de diámetro con el fin de no obstaculizar el funcionamiento de las cunetas.

- No se permitirá la colocación de postes para el transporte de energía eléctrica, telefonía u otros usos a menos de 5 m del límite exterior del camino y en todo caso a 6 m de su eje.
- No se permitirá ninguna edificación a menos de 6 m del borde del talud natural o cuneta del camino.
- Las divisiones de terrenos no podrán efectuarse con materiales opacos, de altura superior a 1,50 metros.
- Usos autorizables
 - Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola cinegética.
 - Obras públicas e infraestructura en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio.
 - Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
 - Otros usos, vinculados al ocio que puedan considerarse de interés público.
- Usos prohibidos
 - Las actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.
 - Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos.
 - Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.
 - Todos los demás

3.10.5 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE RIBERA

Artículo 83.

La protección que se establece para las zonas de ribera se realiza teniendo en cuenta razones hidrológicas, siendo imprescindible que la protección tenga presentes los valores ambientales de vegetación, fauna y otros que rodean los cauces de agua.

La normativa aplicable en estas zonas será la que establece su legislación específica:

- Ley de Aguas (Ley 29/1985 de 2 de agosto) y su modificación por la Ley 46/99 de 13 de diciembre
- Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986 de 11 de abril)
- Ley de Protección de los Ecosistemas Acuáticos y de Regulación de la Pesca en Castilla y León. (Ley 6/1992 de 18 de diciembre).
- Ley de Conservación de los Espacios Naturales, de la Flora y Fauna Silvestre (Ley 4/1989 de 27 de marzo).

En estas zonas no podrá realizarse ningún tipo de construcción a uso del suelo.

Para cualquier autorización de uso y para las construcciones o instalaciones vinculadas a los mismos se deberán tener en cuenta los siguientes preceptos:

Primero: Constituyen el dominio público hidráulico del Estado:

- a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
- b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- d) Los acuíferos subterráneos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.
- e) Las aguas procedentes de la desalación.

Segundo: El alveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias (art. 4 de la Ley de Aguas). Se considerará como caudal de la máxima crecida ordinaria la media de los máximos caudales

anuales, en su régimen natural, producidos durante diez años consecutivos, que sean representativos del comportamiento hidráulico de la corriente (art. 4.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico).

Tercero: El art. 6 de la Ley de Aguas define como riberas” ... las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces ...”. La márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura y a una zona de policía de 100 metros de ancho, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Cuarto: Dentro del ámbito competencial de la Confederación Hidrográfica del Duero y de cara a definir las eventuales afecciones, se puede hacer la siguiente clasificación:

1. Lo relativo a la hidrología superficial y subterránea.
2. O referente a los usos del agua existentes, ya sean concesiones o inscripciones, y a las autorizaciones dadas por este Organismo tanto en el dominio público hidráulico como en su zona de policía.
3. Las instalaciones explotadas directamente por la Confederación Hidrográfica del Duero.

Quinto: En lo referente a la hidrología superficial y subterránea, los efectos directos son de cuatro tipos distintos:

1. Modificaciones en los flujos de aguas superficial y subterránea.
2. Efecto barrera al flujo de las aguas
3. Impermeabilización de espacios de recarga de los acuíferos
4. Modificaciones en la calidad del agua.

Cualquier tipo de autorización en esta zona deberá tener en cuenta los siguientes extremos:

- 1º Tipo y distribución de las redes de drenaje y escurrimiento.
- 2º Catálogo de los elementos constituyentes del dominio público hidráulico según el apartado Primero de este informe, así como de los artificiales existentes (acequias, canales, presas, etc.)
- 3º Estudio hidrológico-hidráulico completo que, caso de ser necesario, permita conocer la situación preexistente tanto en estiajes como en avenidas e inundaciones, así como todas

las situaciones intermedias, incluida la eventual línea de deslinde del dominio público hidráulico, tal y como se define en el apartado Segundo del presente informe. De esa manera se podrá comparar la situación previa a la actuación con la anterior y establecer, en su caso, medidas correctoras.

- 4º Análisis de la calidad de las aguas tanto de las superficiales como de las subterráneas, teniendo en cuenta, principalmente, aquéllos parámetros que podrían verse afectados.
- 5º En el campo específico de las aguas subterráneas, se deberá tener muy en cuenta la vulnerabilidad de los terrenos frente a la entrada de contaminantes en función de su permeabilidad y la conexión, carga y descarga de los acuíferos subterráneos.
- 6º Se estudiarán los efectos de corte que pudieran causar los eventuales trabajos de excavación y drenaje.
- 7º Se completará el inventario de puntos de agua con una relación de manantiales, fuentes, surgencias, etc.

Sexto: La Ley de Aguas regula el régimen de concesiones y autorizaciones que se pueden otorgar, a través del organismo de Cuenca, y que afectan al dominio público hidráulico y a sus zonas de servidumbre y policía. Los titulares de derechos de esos tipo deben ser tenidos en cuenta. Hay que tener en cuenta, por último, que la Confederación Hidrográfica del Duero explota múltiples instalaciones hidráulicas cuya conservación deberá ser tenida en cuenta.

Séptimo: En lo que se refiere a la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, modificada por la Ley 46/99, de 13 de diciembre, y los Reglamentos que la desarrollan, los futuros usos que se autoricen dentro de los límites del Planeamiento estarán sometidos a las servidumbre legales que marca dicha Ley, así como a la autorización administrativa previa por parte de la Confederación Hidrográfica del Duero de los usos definidos en la Ley como privativos o comunes especiales que se pretenda instalar. En concreto, podemos señalar las autorizaciones de vertido y las concesiones de aguas subterráneas, entre otros.

Por otro lado, se debe tener en cuenta que las márgenes de los cauces públicos se encuentran sometidos en toda su extensión a una zona de servidumbre de cinco metros de anchura y a una zona de policía de 100 m de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades

que se desarrollan, y que requerirán igualmente autorización previa de esta Confederación.

- Usos autorizables

- Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola cinegética.
- Obras públicas e infraestructura en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio.
- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción características del propio asentamiento.
- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- Otros usos, vinculados al ocio que puedan considerarse de interés público.

- Usos prohibidos

- Las actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.
- Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos.
- Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.
- Todos los demás

3.10.6 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL. CAÑADAS.

Artículo 84: Vías Pecuarias.

Estas zonas que están grafiadas en el plano de Ordenación 0.1.2 estará regulada en su protección en aplicación de la Ley 3/1995 de 23 de mayo de Vías pecuarias.

En el término municipal de Castrillo de Don Uan discurre una Vía Pecuaría:

- Cañada Real Burgalesa (Cordal Burgales).

Se inicia en el oeste en el límite con el término municipal de hermedes de Cerrato en dirección este hasta el límite con la provincia de Burgos en el término municipal de Tortoles de Esgueva siendo su anchura total de 37,5 m en todo su recorrido.

En estas zonas están prohibidas cualquier tipo de actuación constructiva o edificatoria, de uso del suelo o de vallado.

3.10.7 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

Artículo 85.

Se incluye en este tipo de suelo los ámbitos comprendidos en el inventario de yacimientos arqueológicos existentes en el término municipal de Castrillo de Don Juan.

En este ámbito no se permitirá ningún tipo de uso ni construcción o instalación vinculados a los mismos, salvo los de carácter provisional destinados a la protección, la investigación y la defensa de dichos yacimientos siempre previa aprobación de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia.

Artículo 86:

1. “Los yacimientos arqueológicos catalogados hasta el momento en el término municipal de Castrillo de Don Juan son los siguientes:
 - El Palacio
 - El Pradillo
 - Las Cuatro Calles

- San Pedro de Yedra
 - La Toba/La Tobilla
 - San Esteban
 - El Castillo
 - Carraencinas
 - El Callejón
 - Los Anillos
 - Los Aguanales
2. En ningún caso se podrá efectuar trabajos de excavación o remoción de tierra en dichos yacimientos sin haber enviado previamente el correspondiente proyecto al Servicio T. de Cultura de Palencia, que determinará las medidas de protección correspondientes, con la autorización de la Dirección General de Patrimonio y P. Cultura.
3. Estas medidas se aplicarán a los nuevos yacimientos que pudieran catalogarse con posterioridad a la redacción de las presentes normas.

3.10.8 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL NATURAL FORESTAL

Artículo 87: Suelo rústico con protección especial natural forestal.

Este tipo de suelos protege por sus valores forestales en consecuencia no se permitirá en estas áreas llevar a cabo actuaciones que lesionen el valor que se trata de proteger:

a) Usos permitidos:

El régimen de protección singular será el que establezca en su caso la legislación sectorial, aplicándose el régimen establecido en dicha legislación y en los instrumentos de planificación sectorial y ordenación del territorio que la desarrollen.

b) Usos autorizables, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante:

- Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio.

- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
 - Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
 - Otros usos sean rotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público.
- c) Usos prohibidos
- Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que no forme núcleo de población.
 - Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.
 - Todos los demás.

EN PALENCIA, JUNIO DE 2.007

EL EQUIPO REDACTOR

Fdo.: Juan Carlos Sanz Blanco
Arquitecto

Fdo.: Amparo Pascual Minguez
Arquitecta

Fdo.: Carmen Hernández Gómez
Arquitecta

Fdo.: Miguel Angel Medina
Ingeniero de Caminos

CASTRILLO DE DON JUAN

SUELO URBANO ACTUAL	15,10 Has.		
SUELO URBANO DELIMITACIÓN ANTIGUA	13,92 Has.		
ASENTAMIENTO TRADICIONAL	6.968,95 m ²	=	0,70 Has.
EQUIPAMIENTOS	4.009,34 m ²	=	0,40 Has.
SERVICIOS URBANOS	203,38 m ²	=	0,02 Has.
ESPACIOS LIBRES	2.850,76 M ²	=	0,28 Has.