
**Aprobación Inicial de las
Normas Urbanísticas de
San Cebrián de Mudá
(Palencia)**

Normativa

Excmo. Ayuntamiento de San Cebrián de Mudá.

Trabajo realizado por:



Título I - Disposiciones Generales.....	8
Capítulo 1 - Naturaleza, contenido y ámbito de aplicación de las normas.....	8
Capítulo 2 - Derogación y vigencia del planeamiento.....	9
Capítulo 3 - Supuestos de revisión o modificación.....	9
Título II - Condiciones generales de los usos, la edificación y la urbanización.....	11
Capítulo 1 - Condiciones de los Usos.....	11
Sección 1 ^a - Condiciones generales.....	11
Sección 2 ^a - Condiciones específicas de los usos.....	¡Error! Marcador no definido.
Capítulo 2 - Condiciones de la Edificación.....	15
Capítulo 3 - Condiciones de Urbanización.....	16
Título III - Determinaciones de Ordenación General.....	18
Capítulo 1 - Clasificación del suelo.....	18
Capítulo 2 - Dotaciones urbanísticas.....	19
Capítulo 3 - Catálogo y protección del patrimonio.....	19
Capítulo 4 - Condiciones generales del Suelo Urbano.....	24
Capítulo 5 - Ordenación general de los sectores de SUNC.....	25
Capítulo 6 - Condiciones generales del Suelo Rústico.....	28
Sección 1 ^a - Concepto y régimen del suelo rústico.....	28
Sección 2 ^a - Régimen del suelo rústico sin protección.....	30
Sección 3 ^a - Régimen de suelos rústicos con Protección.....	31
Sección 4 ^a - Implantación de usos excepcionales (edificación).....	34
Título IV - Determinaciones de Ordenación Detallada.....	38
Capítulo 1 - Condiciones de edificación.....	38
Capítulo 2 - Ordenanzas de Edificación en Suelo Urbano.....	46
Capítulo 3 - Actuaciones aisladas de Urbanización y Normalización.....	55
Capítulo 4 - Condiciones Técnicas de la Edificación.....	56
Capítulo 5 - Condiciones Técnicas de Urbanización.....	60
Título V - Normas de Desarrollo y Gestión.....	63
Capítulo 1 - Instrumentos de desarrollo.....	63
Capítulo 2 - Intervención en el uso del suelo: licencias.....	63
Capítulo 3 - Información urbanística.....	67
Capítulo 4 - Disciplina, declaración de ruina y órdenes de ejecución.....	68
Título VI - Anexos.....	69
Capítulo 1 - Legislación aplicable.....	69

Normas Urbanísticas de San Cebrián de Mudá

Sección 1 ^a -	Urbanística Estatal.....	69
Sección 2 ^a -	Urbanística de Castilla Leon	69
Sección 3 ^a -	Sectorial Estatal.....	70
Capítulo 2 -	Acrónimos.	73
Sección 1 ^a -	Datos Generales.....	73
Sección 2 ^a -	Clasificación del Suelo.....	73
Sección 3 ^a -	Dotaciones Urbanísticas	74
Sección 4 ^a -	Usos.....	75
Sección 5 ^a -	Ámbitos de Planeamiento	75
Sección 6 ^a -	Catálogo.....	76
Sección 7 ^a -	Gestión.....	76
Sección 8 ^a -	Documentación.....	76
Capítulo 3 -	Definiciones.....	77
Sección 1 ^a -	Definiciones generales:.....	77
Sección 2 ^a -	Sobre la parcela:	77
Sección 3 ^a -	Sobre posición de la edificación:	77
Sección 4 ^a -	Sobre volumen y forma de la edificación:	78

Título I - Disposiciones Generales..... 8

Capítulo 1 - Naturaleza, contenido y ámbito de aplicación de las normas. 8

Artículo 1 . Naturaleza y Objeto..... 8

Artículo 2 . Ámbito territorial. 8

Artículo 3 . Marco normativo..... 8

Artículo 4 . Definiciones. 8

Artículo 5 . Documentos de las Normas Urbanísticas. 9

Capítulo 2 - Derogación y vigencia del planeamiento. 9

Artículo 6 . Procedimiento de aprobación y entrada en vigor. 9

Artículo 7 . Vigencia. 9

Capítulo 3 - Supuestos de revisión o modificación..... 9

Artículo 8 . Actualización de las Normas Urbanísticas y Revisión de plazos. 9

Artículo 9 . Modificación de las Normas Urbanísticas. 10

Artículo 10 . Supuestos de Revisión 10

Artículo 11 . Legislación sectorial aplicable. 10

Título II - Condiciones generales de los usos, la edificación y la urbanización. 11

Capítulo 1 - Condiciones de los Usos..... 11

 Sección 1ª - Condiciones generales. 11

Artículo 12 . Condiciones Generales de los usos. 11

Artículo 13 . Clasificación de los Usos. 11

 Sección 2ª - Condiciones específicas de los usos..... ¡Error! Marcador no definido.

Artículo 14 .- Usos Residenciales (R). 12

Artículo 15 .- Usos Productivos (P). 12

Artículo 16 .- Terciario (T). 13

Artículo 17 . Viario Público (VI). 13

Artículo 18 .- Espacios Libres Públicos. 13

Artículo 19 .- Espacios Libres Privados 14

Artículo 20 .- Equipamientos. 14

Artículo 21 .- Servicios Públicos e Infraestructuras Territoriales. 14

Capítulo 2 - Condiciones de la Edificación. 15

Artículo 22 . Condiciones generales de la edificación y aprovechamiento. 15

Espacios bajo cubierta. 15

Planta Baja. 15

Planta sótano. 15

Planta piso. 15

Altura de cornisa. 15

Altura máxima de fachada. 15

Balcones y miradores. 16

Marquesinas, banderines y toldos. 16

Capítulo 3 - Condiciones de Urbanización..... 16

Artículo 23 . Condiciones generales de urbanización. 16

Fondos máximos de edificación..... 16

Alineaciones y Rasantes. 16

Patios de manzana. 16

Patios de parcela. 16

Cerramiento de parcelas. 16

Cubiertas. 16

Artículo 24 . Fuera de ordenación. Usos disconformes con el planeamiento. 17

Título III - Determinaciones de Ordenación General. 18

Capítulo 1 - Clasificación del suelo. 18

Artículo 25 . Clasificación y régimen del suelo. 18

Artículo 26 . Aprovechamiento urbanístico del suelo. 18

Capítulo 2 - Dotaciones urbanísticas..... 19

Artículo 27 .- Sistemas Generales de los caminos de mina..... 19

Normas Urbanísticas de San Cebrián de Mudá

Artículo 28 .-	Cementerios.....	19
Capítulo 3 -	Catálogo y protección del patrimonio.....	19
Artículo 29 .	Condiciones de Protección en suelo urbano.....	19
Artículo 30 .	Condiciones de Protección en suelo rústico.....	19
Artículo 31 .	Categorías arqueológicas.....	20
Artículo 32 .	Niveles de protección de los elementos arqueológicos.....	20
Artículo 33 .-	Protección Arqueológica Integral.....	20
Artículo 34 .	Protección Arqueológica Preventiva.....	21
Artículo 35 .	Catálogo arqueológico.....	22
Capítulo 4 -	Condiciones generales del Suelo Urbano.....	24
Artículo 36 .-	Condición de Suelo Urbano.....	24
Artículo 37 .	Sectores de suelo urbano no consolidado.....	24
Artículo 38 .	Edificabilidad máxima de los sectores en S. Urbano No Consolidado.....	25
Capítulo 5 -	Ordenación general de los sectores de SUNC.....	25
	Datos Básicos del SECTOR A.....	25
	Ilustración 1 .- Plano en el que se localiza gráficamente la situación del sector O.02.1.....	25
	CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.....	25
	CONDICIONES PARTICULARES.....	26
	Datos básicos del Sector B.....	¡Error! Marcador no definido.
Capítulo 6 -	Condiciones generales del Suelo Rústico.....	28
Sección 1ª -	Concepto y régimen del suelo rústico.....	28
Artículo 39 .	Concepto y régimen aplicable en Suelo Rústico.....	28
Artículo 40 .-	Clases de Suelo Rústico en las NUM.....	28
Artículo 41 .-	Determinaciones generales para el suelo rústico.....	29
Sección 2ª -	Régimen del suelo rústico sin protección.....	30
Artículo 42 .	Régimen del Suelo Rústico.....	30
Artículo 43 .-	Suelo Rústico de Actividades Extractivas.....	30
Sección 3ª -	Régimen de suelos rústicos con Protección.....	31
Artículo 44 .	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.....	31
Artículo 45 .-	Servidumbres, afecciones y límites de edificación en carreteras.....	31
Artículo 46 .-	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras de transporte de energía.....	32
Artículo 47 .-	Gasoductos, oleoductos y otras redes de transporte de energía y de telefonía.....	32
Artículo 48 .	Suelo Rústico de Protección Natural.....	33
Artículo 49 .	Suelo Rústico de Protección Cultural.....	33
Sección 4ª -	Implantación de usos excepcionales (edificación).....	34
Artículo 50 .-	Implantación de los usos excepcionales.....	34
Artículo 51 .-	Condiciones de edificación en Suelo Rústico.....	35
Artículo 52 .-	Condiciones de la edificación destinada a usos tradicionales agropecuarios.....	35
Artículo 53 .-	Condiciones de los proyectos de edificación en suelo rústico.....	35
Artículo 54 .-	Condiciones de la edificación vinculada a actividades declaradas de utilidad pública e interés social o dotaciones en Suelo Rústico.....	36
Artículo 55 .-	Condiciones de la edificación de vivienda unifamiliar en suelo rústico.....	36
Artículo 56 .-	Condiciones de parcela para edificación en Suelo Rústico.....	36
Artículo 57 .-	Condiciones de adecuación al entorno en Suelo Rústico.....	36
Título IV -	Determinaciones de Ordenación Detallada.....	38
Capítulo 1 -	Condiciones de edificación.....	38
Artículo 58 .	Manzana Cerrada (Tejido Tradicional).....	38
Artículo 59 .	Edificaciones Singulares.....	42
Artículo 60 .	Edificaciones Aisladas.....	42
Capítulo 2 -	Ordenanzas de Edificación en Suelo Urbano.....	46
Artículo 61 .	Ordenanzas en suelo urbano.....	46
Artículo 62 .-	Ordenanza de Edificación Residencial en Casco Antiguo (CA).....	46
	Condiciones de parcela CA.....	46
	Condiciones de ocupación de la parcela CA.....	47
	Condiciones de Uso CA.....	47
	Condiciones de edificación CA.....	47
	Condiciones estéticas CA.....	48
	Volúmenes.....	48
	Cubiertas.....	48
	Materiales.....	49
	Marquesinas, rótulos y banderolas.....	49
	Observaciones CA.....	49

Artículo 63 - Ordenanza de Edificación Unifamiliar Aislada (UA).....	50
Definición UA.....	50
Condiciones de Parcela UA.....	50
Condiciones de ocupación de la parcela UA.....	50
Condiciones de uso UA.....	50
Condiciones de edificación UA.....	50
Observaciones UA.....	51
Artículo 64 - Ordenanza de edificación en borde urbano (EB).....	51
Definición EB.....	51
Condiciones de parcela EP.....	51
Condiciones de ocupación de la parcela EP.....	52
Condiciones de uso EP.....	52
Condiciones de edificación EP.....	52
Observaciones EP.....	52
Artículo 65 . Ordenanza de Equipamientos y Dotaciones públicas (EQ).....	52
Definición EQ.....	52
Condiciones de Parcela EQ.....	53
Condiciones de ocupación de la parcela EQ.....	53
Condiciones de uso EQ.....	53
Condiciones de edificación EQ.....	53
Observaciones EQ.....	53
Artículo 66 .- Ordenanza de Espacios Libres Públicos (ELP).....	54
Definición ELP.....	54
Condiciones de Ordenación ELP.....	54
Condiciones de uso ELP.....	54
Observaciones ELP.....	54
Artículo 67 - Ordenanza de Espacios Libres Privados (ELPR).....	54
Definición ELPR.....	54
Condiciones de Ordenación ELPR.....	54
Condiciones de Uso ELPR.....	54
Observaciones ELPR.....	55
Artículo 68 .- Ordenanza de Sistema Vial (SV).....	55
Condiciones de Ordenación SV.....	55
Condiciones de Uso SV.....	55
Capítulo 3 - Actuaciones aisladas de Urbanización y Normalización.....	55
Artículo 69 . Objeto y Gestión.....	55
Artículo 70 . Obligaciones.....	55
Capítulo 4 - Condiciones Técnicas de la Edificación.....	56
Artículo 71 . Ámbito de aplicación.....	56
Artículo 72 . Condiciones de superficie y programa de vivienda.....	56
Artículo 73 . Condiciones de los Garajes.....	57
Artículo 74 . Condiciones Higiénicas.....	58
Artículo 75 . Servicios básicos de la edificación.....	58
Artículo 76 . Condiciones de accesibilidad.....	59
Artículo 77 . Condiciones de seguridad.....	59
Artículo 78 . Condiciones de sostenibilidad.....	60
Capítulo 5 - Condiciones Técnicas de Urbanización.....	60
Artículo 79 . Condiciones técnicas de urbanización.....	60
Artículo 80 . Condiciones para la recepción de la urbanización.....	62
Título V - Normas de Desarrollo y Gestión.....	63
Capítulo 1 - Instrumentos de desarrollo.....	63
Artículo 81 . Aprobación del planeamiento de desarrollo.....	63
Artículo 82 . Desarrollo del suelo urbano.....	63
Capítulo 2 - Intervención en el uso del suelo: licencias.....	63
Artículo 83 . Licencias.....	63
Artículo 84 . Competencia y procedimiento.....	64
Artículo 85 . Actos sujetos a licencia de Obra mayor.....	64
Artículo 86 . Actos sujetos a licencia de obra menor.....	64
Artículo 87 . Actos no sujetos a licencia.....	65
Artículo 88 . Otros actos sujetos a licencia.....	65
Artículo 89 . Caducidad y prórroga de las licencias.....	65
Artículo 90 . Documentación para la solicitud de Licencia.....	65
Artículo 91 . Publicidad de las licencias.....	67
Artículo 92 . Licencia de primera ocupación.....	67

Normas Urbanísticas de San Cebrián de Mudá

Capítulo 3 -	Información urbanística.....	67
	<i>Artículo 93 . Cédula urbanística.</i>	<i>67</i>
Capítulo 4 -	Disciplina, declaración de ruina y órdenes de ejecución.	68
	<i>Artículo 94 . Declaración de ruina.</i>	<i>68</i>
	<i>Artículo 95 . Órdenes de ejecución.</i>	<i>68</i>
	<i>Artículo 96 . Protección de la legalidad urbanística.....</i>	<i>69</i>
Título VI -	Anexos	69
Capítulo 1 -	Legislación aplicable.....	69
Sección 1 ^a -	Urbanística Estatal.....	69
Sección 2 ^a -	Urbanística de Castilla Leon	69
Sección 3 ^a -	Sectorial Estatal.....	70
Capítulo 2 -	Acrónimos.	73
Sección 1 ^a -	Datos Generales.....	73
Sección 2 ^a -	Clasificación del Suelo.....	73
Sección 3 ^a -	Dotaciones Urbanísticas	74
Sección 4 ^a -	Usos.....	75
Sección 5 ^a -	Ámbitos de Planeamiento	75
Sección 6 ^a -	Catálogo.....	76
Sección 7 ^a -	Gestión.....	76
Sección 8 ^a -	Documentación.....	76
Capítulo 3 -	Definiciones.....	77
Sección 1 ^a -	Definiciones generales:.....	77
Sección 2 ^a -	Sobre la parcela:	77
Sección 3 ^a -	Sobre posición de la edificación:	77
Sección 4 ^a -	Sobre volumen y forma de la edificación:	78

Título I - Disposiciones Generales.

Capítulo 1 - Naturaleza, contenido y ámbito de aplicación de las normas.

Artículo 1 . Naturaleza y Objeto.

Las presentes Normas Urbanísticas tienen por objeto principal establecer la ordenación general del término municipal de San Cebrián de Mudá, así como definir la ordenación detallada para el suelo urbano consolidado, y la gestión del suelo urbano no consolidado. No se clasifica ningún suelo como Urbanizable.

El Ayuntamiento de San Cebrián de Mudá es competente para aprobar inicial y provisionalmente sus Normas Urbanísticas. Una vez aprobado definitivamente las Normas serán públicas, inmediatamente ejecutivas y de aplicación obligatoria.

Artículo 2 . Ámbito territorial.

El régimen de clasificación de suelo que se define en estas Normas Urbanísticas afecta a la totalidad del término municipal de San Cebrián de Mudá.

Artículo 3 . Marco normativo.

Estas Normas Urbanísticas cumplen las determinaciones establecidas en los Artículo 43 y 44 de la ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCyL) y de la Ley y sus correspondientes del Reglamento de Urbanismo aprobado por Decreto 22/2004 (en adelante RUCyL) y la modificación del Reglamento de Urbanismo publicada en el BOCYL de 17 de julio de 2009.

El marco normativo en el que se integra la presente está formado por:

- La Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, con su correspondiente desarrollo reglamentario.
- La Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, con la modificación de la Ley 10/2002, de 10 de julio.
- Decreto 22/2004 de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Ley 8/2007 del Suelo.
- Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo (BOCYL 18 Septiembre 2008)
- ORDEN FOM/1602/2008, de 16 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2008, para la aplicación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León tras la entrada en vigor de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.
- DECRETO 6/2008, de 24 de enero, de modificación del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León publicado definitivamente el 17 de julio de 2009 en el BOCYL.

Artículo 4 . Definiciones.

Para la aplicación de estas normas se entienden asumidas las definiciones incluidas en la ORDEN FOM/1602/2008, de 16 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2008, para la aplicación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León tras la entrada en vigor de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo. Se adjuntan en el anexo de las presentes normas con carácter meramente informativo.

Artículo 5 . Documentos de las Normas Urbanísticas.

La ordenación urbanística definida por las Normas Urbanísticas se articula a través de los siguientes documentos:

- a) Memoria justificativa.
- b) Normativa Urbanística.
- c) Planos de Ordenación Urbanística.
- d) Fichas de Sectores.
- e) Catálogo.

Son también documentos de las Normas los elaborados como información urbanística y análisis y diagnóstico, complementarios a los de ordenación los documentos correspondientes al trámite ambiental (memoria de inicio, documento de referencia, informe de sostenibilidad y memoria ambiental).

En planos a escala 1:10.000 las Normas Urbanísticas definen la estructura territorial del término, clasificando todo el suelo municipal, en suelos rústicos y urbanos y estableciendo las dotaciones urbanísticas, infraestructuras y suelos de reserva.

En planos a Escala 1:1.000 las Normas Urbanísticas definen la ordenación pormenorizada del Suelo Urbano Consolidado, estableciendo tanto las determinaciones generales como las detalladas, así como las condiciones meramente indicativas, que las Normas establecen para facilitar el desarrollo urbanístico coherente en cada caso.

Cuando ante una regulación existan controversias entre los diferentes documentos, el criterio de interpretación será el que hace prevalecer a los planos de Ordenación sobre la normativa y ésta ante la memoria vinculante.

Capítulo 2 - Derogación y vigencia del planeamiento.

Artículo 6 . Procedimiento de aprobación y entrada en vigor.

El Ayuntamiento de San Cebrián de Mudá, en ejercicio de su competencia urbanística y de acuerdo con el Artículo 1132 de la Ley 5/98 de Urbanismo de Castilla y León, es competente para aprobar inicial y provisionalmente las Normas Urbanísticas. La aprobación definitiva corresponde al órgano regional.

Artículo 7 . Vigencia.

La vigencia de estas Normas Urbanísticas, una vez aprobado definitivamente, es indefinida, sin perjuicio de su revisión que se recomienda en los supuestos previstos en este documento o cuando hubiesen transcurrido 10 años desde el comienzo de su vigencia, salvo acuerdo contrario derivado de las circunstancias que lo exijan.

Capítulo 3 - Supuestos de revisión o modificación.

Artículo 8 . Actualización de las Normas Urbanísticas y Revisión de plazos.

Una vez transcurridos los ocho primeros años de vigencia de las Normas Urbanísticas, deberán revisarse los objetivos generales y su grado de cumplimiento.

Artículo 9 . Modificación de las Normas Urbanísticas.

La alteración de elementos de la ordenación y de la gestión que no impliquen un cambio sustancial del modelo urbano y territorial definido por las presentes Normas Urbanísticas, podrán ser objeto de modificación que, conforme a lo previsto en la LUCyL y en el Reglamento de Urbanismo, habrán de sujetarse a las mismas disposiciones enunciadas para su formulación.

Artículo 10 . Supuestos de Revisión

Se recomienda la revisión del presente documento de las Normas Urbanísticas:

- a) En condiciones excepcionales provocadas por catástrofes naturales, económicas o de otro tipo.
- b) Cuando resulte un aumento no previsto en la población residente, o en las actividades productivas y de edificación, y sea evidente la carencia de suelo para resolver dichos crecimientos.
- c) Cuando, de forma evidente, no se cumpla el desarrollo previsto por este documento de Adaptación del Normas Urbanísticas para el Suelo Urbano, con el fin de reajustarlo.

Artículo 11 . Legislación sectorial aplicable.

En el desarrollo y ejecución de las presentes Normas Urbanísticas habrá de tenerse en cuenta la legislación aplicable que se presenta como anexo o aquella legislación en todo caso vigente que la sustituya.

Título II - Condiciones generales de los usos, la edificación y la urbanización.

Capítulo 1 - Condiciones de los Usos.

Sección 1ª - Condiciones generales.

Artículo 12 . Condiciones Generales de los usos.

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

Con carácter general y en lo no regulado en la presente ordenación de usos, se aplicará la Legislación General de carácter sectorial vigente y especialmente la específica sobre Medio Ambiente y Patrimonio Cultural por las características destacadas del territorio de San Cebrián de Mudá.

Las actividades que existan en los edificios, terrenos o instalaciones con anterioridad a la vigencia de estas Normas Urbanísticas, 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 Normas Urbanísticas como fuera de ordenación, o bien al cesar en la actividad las personas física o jurídica que ostente la titularidad, se remitirán a la y ordenación de las presentes Normas.

Con independencia de las anteriores condiciones, los usos que estén afectados por legislación específica o sectorial deberán ajustar sus condiciones de implantación sin perjuicio de las determinaciones urbanísticas que le sean aplicables.

Artículo 13 . Clasificación de los Usos.

Los Usos se dividen a los efectos de este plan en: básicos (o elementales), pormenorizados y generales.

Los Usos Generales son aquellos definidos por agrupaciones condicionadas de usos básicos y constituyen la base que caracteriza un recinto de ordenación (categoría de suelo urbano). En el ámbito del presente documento de Normas Urbanísticas se definen los siguientes usos generales:

- Residencial (incluido aparcamiento privado).
- Productivo (incluido industrial, almacenamiento y el agropecuario).
- Terciario: Comercial, Oficinas, Hostelería (incluidos aparcamientos).
- Viario público (aparcamiento en superficie).
- Espacios libres: parques y jardines (incluidos paseo y estancia)
- Equipamientos (aparcamiento en locales).
- Servicios Urbanos e Infraestructuras territoriales.

Para cada uno estos usos se definen los usos pormenorizados, como el nivel de agrupación de usos básicos (o elementales) que, combinado con unas determinadas condiciones de edificación (o tipología edificatoria), conforman una determinada ordenanza. Se identifican, en el plano, y en las presentes normas, mediante siglas, siempre entre paréntesis.

Los usos básicos o elementales están constituidos a su vez por el nivel más desagregado de actividades y situaciones que se contempla en la normativa. Expresan el nivel más preciso de acotación de un uso y están ligados a una actividad específica.

Los usos pormenorizados se obtienen por agrupación de los siguiente usos elementales: Vivienda, Comercial, Oficinas, Industrial, Hostelería, Talleres, Almacenaje, Garaje, Servicios al Automóvil, Equipamientos, Servicios Urbanos, Viario, Espacios Libres, Otros.

Artículo 14 .- Usos Residenciales (R).

Corresponden a este uso los espacios, locales, dependencias y edificios destinados al alojamiento, tanto de tipo individual como en régimen comunitario (ancianos, religiosos, empleados, estudiantes, militares y análogos). Este uso permite ser compartido con el de despacho profesional del titular de la vivienda, así como el de garaje y trastero, en las condiciones que establezca la normativa.

- Vivienda Unifamiliar **(RU)**
- Vivienda en régimen comunitario **(RC)**

Artículo 15 .- Usos Productivos (P).

Cuando la edificación o el espacio se destina a talleres domésticos, de servicio, o bien a actividades de producción o almacenamiento.

Se consideran **Talleres** los locales o edificios destinados a la elaboración productiva en Alimentación y Tabaco, Construcción, Vidrio y Cerámica, Madera y Corcho, Metal, Papel y Artes Gráficas, Plásticos, Cueros y Caucho, Textil y Calzado, o reparación de maquinaria. Este uso no podrá situarse por encima de Plantas con uso de vivienda, salvo en el caso de viviendas unifamiliares con talleres artesanos ligados a dicho uso residencial **(PT)**.

El uso de talleres domésticos, entendiéndose como tales los de superficie menor de 50 m² y 3 Kw de potencia electromecánica, se consideran compatibles con el uso residencial en el mismo edificio.

El uso de talleres de servicio, artesanales o industriales de hasta 250 m² 10 kw, son compatibles con uso residencial, en la misma parcela. Aquellos cuya superficie sea entre 250 m² y 500 m² y con potencias entre 10 y 15 kw, son compatibles solamente en edificio exclusivo (esto es, si pueden compartir parcela catastral, ñas edificaciones con este uso deben estar físicamente separadas de la residencial y tener acceso propio).

A partir de 500 m² de superficie en planta baja o 20 Kw de potencia, este uso se registrá por las condiciones del uso **Industrial General**. Las instalaciones industriales podrán incluir los usos adicionales necesarios para el desarrollo de la actividad, según las condiciones de uso de la ordenanza particularizada. Se prohíbe la residencia excepto la vinculada al propio servicio de la Industria. Asimismo deberán cumplir siempre las condiciones de la sectorial e industrial que les sean de aplicación **(PIG)**.

El uso de **Almacén** es el uso que corresponde a los locales destinados a guarda, conservación y distribución de productos, sin servicio de venta directa al público. Este uso no podrá situarse por encima de Plantas con uso de vivienda, salvo en el caso de viviendas unifamiliares con talleres artesanos ligados a dicho uso residencial. En caso de almacenes de superficie mayor a 1.000 m², deberán cumplir las condiciones de uso de Industria General **(PIM)**.

En el uso **Agropecuario (A)** se agrupan las instalaciones para el almacenamiento de maquinaria agrícola, silos de almacenamiento, o bien para la cría y guarda de ganado, así como las instalaciones necesarias para su normal funcionamiento. Corresponden a este uso los edificios e instalaciones destinados al almacenaje, guarda, elaboración, transformación, etc., de las tareas agrícolas propias del medio natural y a las explotaciones ganaderas. El uso agrario auxiliar **(AA)** hasta 200 m² de superficie es compatible con el uso residencial en la misma parcela. Si la

superficie varía de 200 hasta 1000 m², se considerará Uso agrario exento **(AE)ⁱ**, que es admisible en un edificio exclusivo pudiendo compartir parcela catastral y acceso.

En lo que se refiere a la ganadería estabulada en explotación familiar, se permiten exclusivamente las explotaciones existentes, y siempre dentro de los requisitos fijados por la legislación específica. En caso de que lo permita la legislación sectorial, debe situarse en edificio y parcela exclusiva.

Artículo 16 .- Terciario (T).

Corresponden a este uso los locales, o los edificios de servicio al público, destinados a la exposición, compra y venta, así como los de prestación de servicios privados al público y los destinados a la prestación de servicios administrativos, o los que de forma análoga pertenecen a empresas privadas o públicas.

Oficina, corresponde a las actividades de prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, de información y otros. Incluyen oficinas y despachos **(TO)**. El uso de oficinas de hasta 150 m² es compatible con el uso residencial en la misma parcela. Las de superficie mayor son admisibles en un edificio exclusivo o mezcladas con otros usos no residenciales.

Comerciales formado por los espacios y edificaciones destinados a usos que por sus características (materias manipuladas, almacenados o utilizados) originen molestias o comporten problemas de seguridad o salubridad, se regirán por lo establecido en el uso industrial **(TC)**. Así mismo el uso comercial de hasta 500 m² es compatible con el uso residencial en la misma parcela. Si la superficie es mayor, es admisible en un edificio exclusivo o mezclado con otros usos no residenciales.

Los espacios, locales, o edificios destinados a **Hostelería** (Hoteles, bares, restaurantes, discotecas...) y análogos, de servicio de público, destinados a alojamiento eventual o temporal, a la dispensación de bebidas y comidas y en general a aquellos regulados en tales categorías por las normas específicas de Turismo **(TH)**. Así mismo el uso hostelero de hasta 10 habitaciones dobles, es compatible con el uso residencial en la misma parcela. Si la sobrepasa ese límite, es admisible en un edificio exclusivo o mezclado con otros usos no residenciales.

Artículo 17 . Viario Público (VI).

Corresponden a este uso los espacios libres destinados al sistema de transporte público o privado: caminos, carreteras, calles, cañadas, canales, líneas de ferrocarril; así como el espacio en superficie destinado a infraestructuras urbanas básicas, líneas de tendido eléctrico, colectores etc... e incluye las zonas de paseo y estancia que se corresponden con los espacios libres destinados al ocio y esparcimiento, de carácter colectivo o individual, y en general todos aquellos espacios urbanos que componen el sistema de plazas y calles peatonales, espacios de paseo y de disfrute de la vida urbana.

Se clasifica en los siguientes usos pormenorizados:

- Vía peatonal **(VI-P)**
- Carril bici **(VI-B)**
- Vía mixta **(VI-M)**
- Aparcamientos **(VI-A)**
- Transporte público **(VI-T)**
- Plaza **(VI-Z)**

Artículo 18 .- Espacios Libres Públicos.

Formado por los Parques y Jardines que se corresponden con los espacios libres destinados básicamente a plantaciones de arbolado y jardinería, para garantizar las condiciones de bienestar, salubridad, reposo... de la población, su protección o aislamiento en determinadas zonas, así como la mejora ambiental.

Se clasifica en los siguientes usos pormenorizados:

- Parque y Jardín Urbano **(EL-J)**

- Zonas verdes (**EL-V**)
- Áreas de Ocio, Expansión y Recreo (**EL-O**).
- Áreas de Juego Infantil (**EL-I**).
- Zonas Deportivas de uso no privativo (**EL-D**).
- Áreas peatonales (**EL-P**).

Artículo 19 .- Espacios Libres Privados

Formado por las parcelas destinadas a huertos en suelo urbano, que se corresponden con los espacios libres destinados básicamente a plantaciones de frutas, hortalizas, etc, para garantizar las condiciones de bienestar, salubridad, reposo... de la población, su protección o aislamiento en determinadas zonas, así como la mejora ambiental.

Artículo 20 .- Equipamientos.

Corresponden a este uso todos los edificios o espacios, de carácter público o privado, de uso colectivo, destinados a alguna prestación social. Se dividen por ello en las siguientes categorías de usos:

- General (**EQ-Ge**).
- Educativo / Docente (**EQ-Ed**).
- Deportivo (**EQ-De**).
- Comercial (**EQ-Co**).
- Administrativo (**EQ-Ad**).
- Cultural (**EQ-Cu**).
- Ocio y espectáculos (**EQ-Oc**).
- Social y asistencial (**EQ-So**).
- Sanitario (**EQ-Sa**).
- Residencia comunitaria (**EQ-Rc**).
- Garaje / Aparcamiento en local (**EQ-Ap**).
- Religioso (**EQ-Re**).
- Defensa (**EQ-De**).
- Otros servicios públicos (**EQ-Ot**).

Estos usos no se podrán ubicar por encima de plantas con uso residencial, salvo que se trate de viviendas dependientes de dicho uso. No se podrá modificar ningún uso dotacional ni sustituir por otro diferente del asignado, sin la presentación y aprobación en el Ayuntamiento del preceptivo informe técnico justificativo.

Los centros culturales y docentes de hasta 150 m² son compatibles con el uso residencial en la misma parcela. Si la superficie es mayor, es admisible en un edificio .

Las residencias en régimen de comunidad de hasta 10 dormitorios dobles o su equivalente de hasta 250 m² de superficie son compatibles con el uso residencial en la misma parcela. Si la superficie o el número de habitaciones es mayor, es admisible en un edificio exclusivo.

Las instalaciones asistenciales o sanitarias de hasta 250 m² de superficie son compatibles con el uso residencial en la misma parcela. Si la superficie o el número de habitaciones es mayor, es admisible en un edificio exclusivo.

Artículo 21 .- Servicios Públicos e Infraestructuras Territoriales.

Conjunto de redes, infraestructuras, espacios e instalaciones asociadas a dotaciones que se destinan a la provisión de alguno de los servicios siguientes, entendidos como usos pormenorizados:

- Estación de captación, almacenamiento y tratamiento abastecimiento de agua (**SP-Aa**).
- Estación de depuración aguas residuales y redes colectoras y emisarios (**SP-Sa**).
- Estación de transformación y suministro eléctrico (**SP-EI**).
- Depósito de gas (**SP-Ga**).
- Instalaciones de telecomunicaciones (**SP-Te**).

- Recogida, depósito y tratamiento de residuos (**SP-Re**).
- Redes de transportes (**SP-Tr**).
- Otros servicios de interés general (**SP-Ot**).

Estos usos no podrán nunca ubicarse por encima de plantas con uso de vivienda, salvo que se trate de viviendas dependientes de dicho uso.

Capítulo 2 - Condiciones de la Edificación.

Artículo 22 . Condiciones generales de la edificación y aprovechamiento.

Espacios bajo cubierta.

Son espacios bajo cubierta los que encontrándose por encima de la última planta permitida, están cubiertos por los planos de la cubierta, con una altura libre de uso superior a 1.50 m. Cada ordenanza establecerá las condiciones de uso de éstos. En las plantas bajo cubierta utilizables para viviendas, todas las habitaciones o dependencias habitables tendrán una superficie mayor del 50% de la superficie mínima exigida con altura mayor o igual a 2,40 m.

Planta Baja.

Se denomina planta baja a la de acceso al edificio desde el espacio público situada entre -1.5 m y 1.5 m de altura respecto a la rasante del vial de acceso. Su altura libre mínima en viviendas será de 2.5 m salvo que se especifique otra cosa en la ordenanza de aplicación. Para usos abiertos al público será de 2,70 m.

Planta semisótano.

Es la planta situada siempre por debajo de la planta baja, con altura de la cara inferior del forjado superior por encima de rasante y por debajo de 1.5 m de la rasante oficial del viario de acceso. La altura libre mínima será de 2.4 m

Planta sótano.

Se consideran sótanos todos los espacios de planta inferior a la planta baja o semisótano, de un edificio, cuya cara inferior del forjado superior está igual o por debajo de la rasante del viario de acceso. Su altura libre mínima será de 2.2 m. Se prohíbe con carácter general el uso residencial en los mismos, pudiéndose destinar a garaje o instalaciones siempre que no exija la permanencia de personas.

Planta piso.

Es toda aquella situada por encima del forjado de techo de la planta baja. La altura libre de las plantas piso se determina en función de su uso y de las condiciones que se establecen en cada ordenanza de edificación, nunca inferior a 2,60 m. libres.

Altura de cornisa.

La altura máxima de cornisa se cumplirá en todo punto de fachada. Para frentes de fachada superiores al frente mínimo establecido por la ordenanza se permitirá fraccionar el frente de fachada a módulos de frente mínimo, y cumplir la altura máxima para cada fracción separadamente.

Altura máxima de fachada.

La altura máxima de fachada se da en cada ordenanza mediante dos parámetros, la altura de cornisa máxima y el número máximo de plantas sobre rasante incluida la baja medidas desde el vial de acceso. Para edificaciones sobre parcelas a dos viales con distinta altura, sobre la fachada del vial más bajo se podrá incrementar una planta a la altura máxima permitida siempre que la altura de cornisa de esa fachada quede a la misma cota o inferior que la fachada sobre el vial más alto. No será nunca superior a 7,5m salvo en los casos que en cada ordenanza se indican.

Plazas de aparcamiento.

Dentro de los edificios de nueva construcción se deberá contar con al menos una plaza de garaje por cada vivienda. En el caso de viviendas en el Casco Antiguo el Ayuntamiento podrá eximir del cumplimiento total o parcial de la exigencia anterior por imposibilidades constructivas.

Balcones y miradores.

Sólo podrán sobresalir balcones con un vuelo máximo de 10% del ancho de la calle, nunca superior a 1 m. y dejando en todo caso una altura libre respecto la rasante del terreno de 3 m. Quedarán separados de las fincas contiguas una longitud igual o superior al vuelo y no inferior a 60 cm, salvo acuerdo entre colindantes.

Dentro de la delimitación del Conjunto Histórico, deberán estar ejecutados mediante losas de piedra empotradas en los muros o apoyadas en ménsulas de piedra de la zona. Barandilla con perfiles sencillos tipo forja o pintados en negro, o bien con barandilla, pasamanos y pies derechos de madera en cuyo caso la cubierta se prolongará a la manera tradicional para proteger el vuelo. También se admiten los ejecutados mediante estructura de madera (preferentemente especies autóctonas), sobre vigas en ménsula (empotradas en los muros), con barandilla, pasamanos y pies derechos en madera y la cubierta se prolongará a la manera tradicional para proteger el vuelo.

Marquesinas, banderines y toldos.

Su saliente máximo debe quedar retranqueado 40 cm de la línea exterior de la acera. De no existir ésta, no podrán volar más de 1 m y siempre por encima de 3 m sobre la rasante en cada punto. Están totalmente prohibidos en calles de anchura inferior a 6 m.

Dentro del núcleo urbano, las marquesinas se realizarán a la manera tradicional sobre 2 o 3 vigas de madera, empotradas en los muros sobre las que apoyan 2 correas que serán el soporte de la tabla y la teja cerámica curva. En los laterales se dispondrán lajas irregulares de pizarra. Los banderines tendrán una superficie menor a 0.66 m² y una altura inferior a 0.60 m. Los toldos serán de loneta en tonos claros y uniformes en toda su superficie, sin ningún tipo de dibujo o propaganda.

Capítulo 3 - Condiciones de Urbanización.

Artículo 23 . Condiciones generales de urbanización.

Fondos máximos de edificación.

Las condiciones de fondos máximos se fijan como límite en las respectivas Ordenanzas y se medirán desde la alineación de fachada.

Alineaciones y Rasantes.

Alineaciones exteriores: la línea de separación entre el solar edificable y la vía pública, definida en los Planos de Ordenación.

Alineaciones interiores: Son las que fijan los límites edificables de la parcela con otros propietarios o con el resto de la parcela no edificable.

Rasantes: se entiende por rasante el nivel de acerado en la alineación, debiendo la edificación ajustarse a ellas.

Patios de manzana.

Son los que resultan de la aplicación de los fondos máximos medidos desde las alineaciones oficiales de fachada, y pueden estar formados por varias parcelas.

Patios de parcela.

Son patios situados en el interior de una parcela y en el caso de que se utilicen como ventilación o iluminación de espacios habitables, tendrán una forma de la planta del patio será tal que permita trazar en su interior una circunferencia de 3 m de diámetro.

Cerramiento de parcelas.

Todos los solares deberán estar cerrados con un cercado permanente de al menos 2 m de altura.

Cubiertas.

Los faldones de las cubiertas deberán estar inscritas dentro del volumen definido entre 0% (Cubierta plana) y el porcentaje fijado por las condiciones de cada ordenanza, medido desde el alero máximo permitido.

Dentro del Casco Histórico, las cubiertas serán inclinadas con faldones continuos, con dos aguas por cuerpo de edificación, pudiendo llegar a constar de tres aguas en extremos de hilera y con cuatro en el caso de vivienda aislada. Tendrán una pendiente máxima de 35º y la altura máxima de cumbrera será la resultante de aplicar la inclinación permitida en los faldones de cubierta con un máximo de 3 m desde la cornisa. No se permiten saltos de altura ni cubiertas planas.

Artículo 24 . Fuera de ordenación. Usos disconformes con el planeamiento.

Las presentes Normas no declaran ningún uso expresamente fuera de ordenación, considerándose el resto de los casos solamente usos disconformes con el planeamiento.

En los terrenos o edificaciones disconformes con el planeamiento, el Ayuntamiento sólo puede conceder licencia urbanística para autorizar obras de consolidación, así como los aumentos de volumen y cambios de uso que permitan las determinaciones del nuevo planeamiento.

Título III - Determinaciones de Ordenación General.

Capítulo 1 - Clasificación del suelo.

Artículo 25 . Clasificación y régimen del suelo.

Las Normas Urbanísticas establecen la Clasificación del Suelo según las categorías de Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado, y Suelo Rústico (Común y con Protección) así como las dotaciones urbanísticas en cada clase de Suelo. Estos conceptos responderán a la definición que la LUCyL y que su Reglamento desarrolla en los artículos 20 a 39 con las siguientes precisiones:

La aprobación del planeamiento determina el deber de los propietarios a incorporarse al proceso urbanizador y edificatorio.

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 que le correspondan; costear y ejecutar la urbanización en los plazos previstos; solicitar licencia de edificación.

En las parcelas del Suelo Urbano Consolidado el aprovechamiento urbanístico será el resultante de la aplicación de las ordenanzas correspondientes.

En las parcelas del Suelo Urbano No Consolidado el aprovechamiento urbanístico será el resultante de la aplicación a sus parcelas del aprovechamiento medio del sector.

El derecho a edificar se adquirirá mediante la concesión de la licencia correspondiente, de acuerdo con la legislación urbanística.

Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos efectivamente al uso en cada caso establecido por las Normas Urbanísticas 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 Arts. 17 a 19 del Reglamento de Urbanismo.

Artículo 26 . Aprovechamiento urbanístico del suelo.

1. Las facultades del derecho de propiedad, en orden al aprovechamiento urbanístico de los terrenos, se ejercerán, con carácter general, dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en la legislación y con arreglo a la ordenación de los predios que se establece por las presentes NUM.

2. Son deberes y limitaciones generales de los actos de utilización urbanística del suelo:

Los deberes urbanísticos específicos para cada clase y categoría de suelo establecidos en el RUCyL.

Dotar a los bienes inmuebles con los servicios necesarios exigibles en cada caso según las condiciones señaladas en la urbanística y en las demás normas aplicables.

Adaptarse a las características naturales y culturales de su entorno así como respetar sus valores cumpliendo la de las Normas y las normas de aplicación directa del artículo 17 del RUCyL.

Destinar los bienes inmuebles a los usos que no estén prohibidos en la normativa urbanística.

Respetar las limitaciones impuestas en áreas amenazadas por riesgos naturales o tecnológicos o de la seguridad y salud públicas.

La conservación de las construcciones, terrenos y plantaciones en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones.

Capítulo 2 - Dotaciones urbanísticas.

Artículo 27 .- Sistemas Generales de los caminos de mina.

Los Yacimientos Mineros a Cielo Abierto, las bocas de Mina (SG) y sus caminos de conexión (SG) y edificaciones auxiliares (SG) han sido igualmente protegidas y al mismo tiempo declaradas sistemas generales para su incorporación a una red de corredores verdes de la montaña palentina y de las áreas mineras.

Los proyectos de desarrollo de estos corredores verdes deberán considerar explícitamente las medidas preventivas y correctivas aplicables para la reducción de la peligrosidad y, consecuentemente, del riesgo, al tiempo que habiliten su uso como sistema general de espacio libre.

Artículo 28 .- Cementerios.

El término municipal está dotado de cuatro cementerios: Vergaño, San Cebrián, Perapertú y Valle de Santullán. No se prevén nuevos cementerios. Serán considerados Dotaciones Urbanísticas con carácter de equipamientos:

Los cementerios y sus entornos de protección según la legislación vigente en materia de policía mortuoria sanitaria están regulados por el Decreto 16/2005, de 10 de febrero, por el que se regula la policía sanitaria mortuoria en la comunidad de Castilla y León (BOCyL nº 29, de 11-2-2005 página 2531).

Los cementerios tiene la consideración de servicios mínimos municipales, de interés general y esencial, de conformidad con lo establecido en la Ley 1/1998, de 4 de junio, de Régimen Local de Castilla y León y deben ser considerados como dotaciones urbanísticas, con carácter de equipamientos.

Al mismo tiempo se ha dispuesto una banda de cien metros de ancho medidos a partir del perímetro exterior del cementerio en torno a dichos cementerios que se clasifica como SRPE salvo en aquellos suelos ya consolidados.

En los cementerios extraurbanos (el de San Martín y San Cebrián y el de Perapertú) se aplicarán las "bandas de afección sectorial de cementerios" de 100 metros, que se han delimitado con mayor precisión, en función de su carácter de urbano previo (se delimitan aquí dos bandas, las que permiten edificaciones y las que NO permiten edificaciones (por no hallarse consolidadas antes del Decreto de Febrero del 2005).

Capítulo 3 - Catálogo y protección del patrimonio.

Desde las normas urbanísticas se considera necesario establecer ciertas condiciones para la protección de elementos valiosos tanto del entorno urbano como del paisaje del término. Para ello se establecen unas condiciones de protección que siempre serán de obligado cumplimiento aunque se superpongan con otras condiciones urbanísticas o de edificación.

Artículo 29 . Condiciones de Protección en suelo urbano.

En el suelo urbano, además de las condiciones de uso y de edificación, algunas edificaciones están sujetas a otras obligaciones de conservación, bien sea de fachadas, estructura, u elementos singulares que se detallan pormenorizadamente en el documento de catálogo que forma parte de las presentes Normas Urbanísticas de San Cebrián de Mudá. Estos solares están así mismo señalados en los planos de ordenación.

Artículo 30 . Condiciones de Protección en suelo rústico.

En suelo rústico se establecen las protecciones mediante la clasificación del suelo en distintas categorías diferentes del Rústico Común para los que se pormenorizan sus usos y condiciones. Además, se puede superponer en algunos terrenos, una Protección Cultural fundamentada por la existencia en ellos de yacimientos o hallazgos arqueológicos que son susceptibles de ser estudiados y protegidos. En el documento de Catálogo se recogen las fichas pormenorizadas para cada uno de estos lugares.

Artículo 31 . Categorías arqueológicas.

Los yacimientos arqueológicos se han dividido en las siguientes categorías

A) Zona Arqueológica, a la que se aplicará el régimen específico de protección que la Ley 12/2002 de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León otorga a los inmuebles declarados Bien de Interés Cultural. Yacimientos de la Iglesia San Cornelio y San Cipriano y de la Ermita Virgen de la Peña.

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

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

Las normas de protección particularizadas establecen los criterios de intervención sobre los bienes arqueológicos en relación con la clasificación del suelo y los usos permitidos así como los mecanismos y fórmulas de compensación en los supuestos en que se originen pérdidas de aprovechamiento urbanístico, aunque esto no sería necesario ahora mismo en ningún supuesto.

Artículo 32 . Niveles de protección de los elementos arqueológicos.

Se proponen dos niveles de protección: **Integral y Preventiva**, establecidos en función de las características de los espacios a los que se refieren y llevando consigo aparejados criterios específicos de intervención sobre cada bien afectado.

Estas dos tipologías establecidas para los elementos catalogados (yacimientos arqueológicos, bienes etnográficos y elementos estructurales o arquitectónicos) son susceptibles de un grado de protección determinado, teniendo en cuenta sus características, aplicando para ello la normativa vigente, y el grado de protección que se le adjudique dentro de estas Normas Urbanísticas Municipales.

Compete a los posibles enclaves o hallazgos que se pudiesen localizar y estarán sujetos a la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León de aplicación y competencia y a la clasificación del suelo correspondiente (la mayoría como Rústico de Protección Cultural según el RUCyL pero también en Suelo Urbano).

Las obras destinadas a infraestructuras (carreteras, trenes, parques eólicos, infraestructuras agrarias e hidráulicas) tienen establecidos sus propios controles, en forma de prospecciones lineales y seguimientos, según contempla el artículo 54 de la vigente Ley de Patrimonio.

Artículo 33 .- Protección Arqueológica Integral.

Este nivel de protección se aplica a aquellos yacimientos y a los bienes etnográficos y a todas aquellas piezas singulares que deban ser preservadas, donde, a priori, el interés de los restos determina la necesaria conservación de los mismos.

Esta categoría formal de Protección determina que las obras permitidas se limitarán a trabajos de investigación, conservación, consolidación, restauración y de 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. Se incorporará además un programa de trabajos arqueológicos complementarios que

contemplará las necesarias excavaciones, seguimientos y controles, teniendo en todo momento en cuenta la preservación y conservación del bien catalogado. Contando, en todo caso, con el correspondiente permiso oficial de la administración competente en materia de Cultura.

En el caso de los elementos etnológicos o bienes arquitectónicos, en los que las intervenciones arqueológicas antes mencionadas (excavaciones, seguimientos) no son adecuadas al no suponerse la existencia de restos soterrados, el grado de protección se concreta en la necesidad de conservación del bien en el mejor estado posible, evitando su daño o alteración. Asimismo, se contemplará la necesidad de abordar su restauración y/o consolidación en los casos en los que su estado de conservación así lo aconseje. En todo caso, los bienes arqueológicos a los que se les haya aplicado este nivel de protección en terrenos rústicos, los usos en ellos permitidos se ajustarán a lo dispuesto por el Reglamento de Urbanismo para los Suelos Rústicos con Protección Cultural (art. 64. 2 del Reglamento de Urbanismo, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero).

Artículo 34 . Protección Arqueológica Preventiva.

Este nivel de protección se aplica a los enclaves arqueológicos en los que la presunción de la existencia de restos arqueológicos en el subsuelo es grande, siendo necesaria una valoración o estimación de la importancia arqueológica de los mismos y la determinación de su alcance espacial. Supone que, de forma previa a las obras que sean autorizables de acuerdo a las vigentes leyes de Urbanismo y Patrimonio Cultural, y siempre con el correspondiente permiso oficial de la administración competente en materia de Cultura, deberá ejecutarse una excavación de sondeos comprobatorios y valorativos, con la adecuada metodología arqueológica.

El número y las dimensiones de estos sondeos variarán en función de las características del enclave y de la obra que los motive y se dispondrán dentro del espacio afectado de forma que a través de ellos pueda obtenerse la mayor información posible acerca de la riqueza arqueológica del enclave.

La metodología con la que se realicen (mecánica, manual, mixta) se determinará tomando en cuenta las circunstancias particulares de cada caso, siempre de acuerdo con los Servicios Técnicos de Arqueología de la Junta de Castilla y León. En todo caso, los planteamientos técnicos y la metodología que ha de emplearse en la ejecución de estos sondeos se expondrán en la correspondiente propuesta de intervención arqueológica que deberá ser redactada por un técnico arqueólogo y aprobada por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural. Si los resultados obtenidos en los sondeos comprobatorios indicaran que los vestigios arqueológicos continúan más allá del espacio demarcado como yacimiento o entorno de protección, las dimensiones de este espacio se ampliarán, haciéndose extensiva la protección a la nueva superficie delimitada.

La aplicación de la Protección Arqueológica Preventiva posibilitará la obtención de los datos necesarios para la valoración objetiva del enclave arqueológico. Una vez efectuada esta valoración se adoptarán las medidas correctoras más indicadas, tomando en consideración las características del bien arqueológico de que se trate. Si los restos exhumados en los sondeos son de una importancia arqueológica elevada, será precisa la completa excavación en área del espacio afectado por las obras e, incluso, si fuera procedente a la luz de la importancia de los restos exhumados, el cambio de su nivel de protección. En el caso de que los restos documentados en los sondeos no hagan necesaria una excavación en área de la zona afectada por las obras, será preceptiva la realización del control arqueológico de las remociones de tierra que se efectúen en el espacio al que se había atribuido la protección. Este control deberá ser llevado a cabo por un técnico arqueólogo y deben contar con el correspondiente permiso oficial emitido por el organismo competente en materia de cultura posibilitando la documentación de restos arqueológicos ubicados en zonas no sondeadas y que pudieran ponerse al descubierto con las remociones de tierra que traerá consigo la obra. 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 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 como Suelo Rústico con Protección Cultural.

En definitiva, todas las intervenciones arqueológicas anteriormente expuestas (excavaciones, seguimientos arqueológicos, etc.) deben contar con el correspondiente permiso oficial, cuya solicitud deberá ir acompañada de un proyecto de actuación arqueológica adecuado a los objetivos que se persiguen, teniendo en cuenta en todo momento la protección del patrimonio arqueológico.

Artículo 35 . Catálogo arqueológico.

Normas Urbanísticas de San Cebrián de Mudá

Nº Ficha	Nombre Yacimiento	Localidad	Atribución cultural	Tipo de Bien	Nivel de Protección
01	Ermita Virgen de la Peña 34-160-0001-01	Perapertú	Altomedieval, Plenomedieval y Bajomedieval Cristiano Moderno Contemporáneo	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural (SRPC)
02	Ermita de San Pedro 34-160-0001-02	Perapertú	Bajomedieval Cristiano	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural (SRPC)
03	Ermita de la Virgen de Socerezo 34-160-0002-01	San Cebrián de Mudá	Bajomedieval Cristiano Moderno Contemporáneo	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural (SRPC)
04	Iglesia de San Cornelio y San Cipriano 34-160-0002-02	San Cebrián de Mudá	Bajomedieval Cristiano Moderno Contemporáneo	Yacimiento Arqueológico	Suelo Urbano
05	La Cotarra 34-160-0004-01	Valle de Santullán	Plenomedieval y Bajomedieval Cristiano	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural (SRPC)
06	Peña Cildá 34-160-0004-02	Valle de Santullán	Hierro II	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural (SRPC)
07	Las Eras 34-160-0005-01	Vergaño	Altomedieval	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural (SRPC)
08	El Llanillo/La Ermita 34-160-0005-02	Vergaño	Plenomedieval y Bajomedieval Cristiano Moderno Contemporáneo	Yacimiento Arqueológico	Suelo Rústico con Protección Cultural (SRPC)

Se han identificado los siguientes Yacimientos:

Yac01. Ermita Virgen de la Peña (34-160-0001-01). Situado en Perapertú, de datación Altomedieval, Plenomedieval y Bajomedieval Cristiano Moderno. De época Contemporánea se

categoriza como Yacimiento Arqueológico, y se clasifica como Suelo Rústico con Protección Cultural (SRPC) con protección Integral (PI).

Yac02. Ermita de San Pedro (34-160-0001-02). Situado en Perapertú, de datación Bajomedieval Cristiano. Se categoriza como Yacimiento Arqueológico y se clasifica como Suelo Rústico con Protección Cultural (SRPC) con protección Preventiva (PP).

Yac03. Ermita de la Virgen de Socerezo (34-160-0002-01). Situado en San Cebrián de Mudá, de datación Bajomedieval Cristiano, Moderno y Contemporáneo, se categoriza como Yacimiento Arqueológico y se clasifica como Suelo Rústico con Protección Cultural (SRPC) con protección Preventiva (PP).

Yac04. Iglesia de San Cornelio y San Cipriano (34-160-0002-02). Situado en San Cebrián de Mudá, de datación Bajomedieval Cristiano, Moderno y Contemporáneo, se categoriza como Yacimiento Arqueológico y se clasifica como Suelo Urbano con Protección Integral (PI).

Yac05. La Cotarra (34-160-0004-01). Situado en Valle de Santullán, de datación Plenomedieval y Bajomedieval Cristiano, se categoriza como Yacimiento Arqueológico y se clasifica como Suelo Rústico con Protección Cultural (SRPC) con Protección Preventiva.

Yac06. Peña Cildá (34-160-0004-02). Situado en Valle de Santullán, de datación Hierro II, se categoriza como Yacimiento Arqueológico y se clasifica como Suelo Rústico con Protección Cultural (SRPC) con Protección Preventiva.

Yac07. Las Eras (34-160-0005-01). Situado al Sur de Vergaño, de datación Altomedieval, se categoriza como Yacimiento Arqueológico y se clasifica como Suelo Rústico con Protección Cultural (SRPC) con Protección Preventiva.

Yac08. El Llanillo/La Ermita (34-160-0005-02). Situado en la carretera de acceso a Vergaño, de datación Plenomedieval y Bajomedieval Cristiano, Moderno y Contemporáneo; se categoriza como Yacimiento Arqueológico y se clasifica como Suelo Rústico con grado de Protección Cultural (SRPC) con Protección Preventiva.

Capítulo 4 - Condiciones generales del Suelo Urbano.

Artículo 36 .- Condición de Suelo Urbano.

Tendrán la condición de Suelo Urbano los terrenos clasificados como tales en la documentación gráfica que acompaña estas normas urbanísticas. Las parcelas de Suelo Urbano no podrán ser edificadas en tanto no adquieran la condición de solar en los siguientes términos:

Que estén urbanizadas con arreglo a las normas mínimas de urbanización o, cuando menos, cuenten con acceso directo desde vial público pavimentado y con encintado de aceras.

Que tengan señaladas alineaciones rasantes conforme a lo establecido en los Planos de Ordenación del presente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

Que cumplan las prescripciones generales y particulares que se fijan para cada área de Ordenanza, según el lugar en que se encuentren.

Podrá autorizarse la edificación en Suelo Urbano Consolidado que no tenga la condición de Solar en los términos exigibles, cuando se asegure por los propietarios la ejecución simultánea de la edificación y de la urbanización, en las condiciones fijadas en el art. 39 y ss. del Reglamento de Gestión Urbanística (R.D. 3228/1978, de 25 de Agosto), en lo no derogado por la Tabla de Vigencias (R.D. 304/1993 de 26 de Febrero).

Para ello se han fijado las correspondientes Actuaciones Aisladas de Urbanización y/o Normalización.

Artículo 37 . Sectores de suelo urbano no consolidado.

En las presentes Normas Urbanísticas se delimitan tres sectores de Suelo Urbano No Consolidado, dos en el núcleo de San Cebrián de Mudá y un tercero en Cional. Este ámbito aparece delimitado en los planos de ordenación, y sus condiciones específicas son las establecidas al efecto en la ficha adjunta.

Las Condiciones para cada sector delimitado en Suelo Urbano No Consolidado se detallan en ficha particularizada, con el rango de determinaciones de ordenación general.

Las condiciones que deberán cumplir la Unidad de Actuación que desarrolle este sector serán al menos las definidas por la ficha, tanto en localización y dimensiones del viario estructurante definido, como en cesiones y aprovechamientos.

Las cesiones de espacios libres y de Dotaciones serán siempre públicas en su totalidad.

Artículo 38 . Edificabilidad máxima de los sectores en S. Urbano No Consolidado.

En cumplimiento del artículo 36.c de la ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, para municipios de menos de 20.000 habitantes con Normas Urbanísticas, no se permitirán densidades mayores a 30 viviendas o 5.000 metros cuadrados por hectárea lo que significa 0.50 m²/m² construidos ponderados al uso predominante, ni densidades menores de 20 viviendas por hectárea.

Por todo esto se ha establecido una edificabilidad de 0.5 m²/m² con carácter general para el uso residencial, verificando la posibilidad de consumir todo ese aprovechamiento dentro del sector con la aplicación directa de las ordenanzas aquí definidas.

Para el cálculo del aprovechamiento en uso predominante, se han establecido unos coeficientes como ponderación para los usos que generan aprovechamiento lucrativo:

todos los usos residenciales tendrán coeficiente 1 salvo la vivienda aislada que se pondera con 1.2, la vivienda protegida tendrá coeficiente 0.8, el uso dotacional privado 0,95 y el uso industrial 1,5. Estos coeficientes multiplicarán la edificabilidad real en cada uso, para calcular el aprovechamiento en uso predominante.

La adecuada mezcla funcional y tipológica que se deriva de la aplicación de los Usos definidos en esta Normativa, se complementa con su ponderación de cara a la correcta equidistribución de aprovechamientos, conforme a las exigencias legales.

Capítulo 5 - Ordenación general de los sectores de SUNC.

Datos Básicos del SECTOR 1.

SECTOR 1-1.

DENOMINACIÓN: SCDM 1.

SUPERFICIE: 4559 m²

Ilustración 1 .- Plano en el que se localiza gráficamente la situación del sector 1.1.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

Uso predominante: RESIDENCIAL (> 60%)

Usos Prohibidos: Industrial y agropecuario.

Plazo máximo para establecer la ordenación detallada: 8 años

Índice de variedad de uso: > 10 %

Edificabilidad Máxima: 0.5 m²/ m²

Edificabilidad media: 0,6

Nº máximo de viviendas: 14

Nº mínimo de viviendas: 5

Índice de variedad tipológica: > 20%

Índice de integración social: > 30%

Sistemas generales: No se asignan

CONDICIONES PARTICULARES.

Espacios Libres de uso público (al menos 50% ajardinado) (10 m²/100 m² uso predominante): 456 m²

Dotaciones urbanísticas (al menos 50% público) (10 m²/100 m² uso predominante):): 456 m²

El derecho a edificar se alcanza tras la aprobación del Estudio de Detalle y el Proyecto de Actuación.

Datos Básicos del SECTOR 2.

SECTOR 1-2.

DENOMINACIÓN: SCDM 2.

SUPERFICIE: 8818 m²

Ilustración 2 .- Plano en el que se localiza gráficamente la situación del sector 1.2.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

Uso predominante: RESIDENCIAL (> 60%)

Usos Prohibidos: Industrial y agropecuario.

Plazo máximo para establecer la ordenación detallada: 8 años

Índice de variedad de uso: > 10 %

Edificabilidad Máxima: 0.5 m²/ m²

Edificabilidad media: 0,6

Nº máximo de viviendas: 27

Nº mínimo de viviendas: 9

Índice de variedad tipológica: > 20%

Índice de integración social: > 30%

Sistemas generales: No se asignan

CONDICIONES PARTICULARES.

Espacios Libres de uso público (al menos 50% ajardinado) (10 m²/100 m² uso predominante): 881 m²

Dotaciones urbanísticas (al menos 50% público) (10 m²/100 m² uso predominante):): 881 m²

El derecho a edificar se alcanza tras la aprobación del Estudio de Detalle y el Proyecto de Actuación.

Datos Básicos del SECTOR 3.

SECTOR 1-3.

DENOMINACIÓN: SCDM 3.

SUPERFICIE: 14367 m²

Ilustración 3 .- Plano en el que se localiza gráficamente la situación del sector 1.3

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

Uso predominante: RESIDENCIAL (> 60%)

Usos Prohibidos: Industrial y agropecuario.

Plazo máximo para establecer la ordenación detallada: 8 años

Índice de variedad de uso: > 10 %

Edificabilidad Máxima: 0.5 m²/ m²

Edificabilidad media: 0,6

Nº máximo de viviendas: 431

Nº mínimo de viviendas: 143

Índice de variedad tipológica: > 20%

Índice de integración social: > 30%

Sistemas generales: No se asignan

CONDICIONES PARTICULARES.

Espacios Libres de uso público (al menos 50% ajardinado) (10 m²/100 m² uso predominante): 1437 m²

Dotaciones urbanísticas (al menos 50% público) (10 m²/100 m² uso predominante):): 1437 m²

El derecho a edificar se alcanza tras la aprobación del Estudio de Detalle y el Proyecto de Actuación.

Datos Básicos del SECTOR 4.

SECTOR 1-4.

DENOMINACIÓN: SCDM 4.

SUPERFICIE: 5809 m²

Ilustración 4 .- Plano en el que se localiza gráficamente la situación del sector 1.4.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

Uso predominante: RESIDENCIAL (> 60%)

Usos Prohibidos: Industrial y agropecuario.

Plazo máximo para establecer la ordenación detallada: 8 años

Índice de variedad de uso: > 10 %

Edificabilidad Máxima: 0.5 m²/ m²

Edificabilidad media: 0,6

Nº máximo de viviendas: 17

Nº mínimo de viviendas: 6

Índice de variedad tipológica: > 20%

Índice de integración social: > 30%

Sistemas generales: No se asignan

CONDICIONES PARTICULARES.

Espacios Libres de uso público (al menos 50% ajardinado) (10 m²/100 m² uso predominante): 580 m²

Dotaciones urbanísticas (al menos 50% público) (10 m²/100 m² uso predominante):): 580 m²

El derecho a edificar se alcanza tras la aprobación del Estudio de Detalle y el Proyecto de Actuación.

Capítulo 6 - Condiciones generales del Suelo Rústico.

Sección 1ª - Concepto y régimen del suelo rústico

Artículo 39 . Concepto y régimen aplicable en Suelo Rústico.

Se consideran en las presentes Normas como Suelo Rústico todos aquellos terrenos que deben ser preservados del proceso urbanizador, bien porque en dichos suelos concurren especiales valores intrínsecos -naturales, históricos, paisajísticos o agropecuarios- y deben ser sometidos a algún régimen específico de protección, o bien porque se consideran inadecuados para su urbanización por estar ligados a usos agrarios.

Su régimen se ajustará a la legislación del suelo Estatal y a la legislación Autonómica aplicable, así como a aquella legislación sectorial que pueda implicar limitaciones en el Suelo Rústico(Capítulo IV del Título I del actual Reglamento). Los terrenos que pertenecen a este tipo de suelo están delimitados, según sus categoría, en los Planos de Ordenación a Escala 1:10.000.

Artículo 40 .- Clases de Suelo Rústico en las NUM.

Se definen nueve categorías de Suelo Rústico, en función de los objetivos que se pretenden conseguir en el modelo territorial que se propone, así como por los valores de distinta índole que aconsejan su protección específica atenta en cada caso y de acuerdo con lo establecido en la legislación autonómica:

Suelo Rústico Común (SRC). Se han incluido en la presente categoría los pastos no verdes donde el posible impacto de nuevas actividades o instalaciones asociadas, en el marco legislativo vigente, es asumible por las condiciones del entorno y su bajo valor ambiental o paisajístico. En cualquier caso está formado por espacios no incluidos en las otras categorías de suelo rústico y, por tanto, se le dota de un carácter residual.

Suelo Rústico de Entorno Urbano (SREU). Está formado por las áreas de interés paisajístico tales como los huertos y jardines de los entornos de los principales núcleos que permiten una transición armónica entre el tejido construido y el paisaje natural o las áreas que pudieran comprometer el desarrollo futuro de los núcleos. Se mantendrán los usos tradicionales vinculados a la horticultura, fruticultura y la jardinería.

Suelo Rústico con Asentamiento Tradicional (SRAT). Se ha incluido en este apartado el entorno de la ermita de la Virgen de la Peña y la Ermita de San Pedro (hoy cementerio de Perapertú) que sin duda representa uno de los elementos más destacados y singulares del municipio desde el punto de vista antropológico y paisajístico. En ella se mantienen cuevas naturales con restos desde la Edad de Bronce.

Suelo Rústico con Protección Agropecuaria (SRPA), está constituido por los terrenos de interés y calidad agrícola o ganadera situados en los entornos de las vegas que contribuyen a la preservación de la calidad de las aguas y dan soporte a la vegetación ripiaría y se complementa con sus valores ecológicos y naturales.

Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (**SRPI**) está formado por los terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a las previsiones del planeamiento sectorial y urbanístico.

Suelo Rústico con Protección Cultural (**SRPC**). Está constituido por los terrenos ocupados por inmuebles declarados como Bien de Interés Cultural (Iglesia San Cipriano y o catalogados por las Normas y sus entornos, así como por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por sus valores culturales.

Suelo Rústico con Protección Natural (**SRPN**). Se han incluido las áreas de mayor interés ecológico, natural y ambiental en el interior del LIC, ZEPA o espacios forestales (y en particular los montes de utilidad pública) han sido protegidas. Las zonas de uso Limitado A y B del PORN han sido igualmente clasificadas en algún tipo de protección (natural, agrícola, especial o cultural). La zona de reserva del Oso Pardo, los entornos de arroyos y riberas definidos en los mapas 1/25000 del IGN y los elementos geomorfológicos destacados son protegidos igualmente por su especial valor (incluido el paisajístico cuando procede de fundamentos naturales y/o ecológicos). Los montes de utilidad pública, las vías pecuarias (y las parcelas de rústica afectadas por su delimitación también han sido clasificados como suelo rústico con protección natural. La delimitación se ha hecho a partir de la información disponible. Se ha previsto una delimitación más precisa y un deslinde de los montes a escalas más adecuadas. En cualquier caso se considera suficiente la protección otorgada que sólo considera como excepción las áreas de protección especial de minas (en las que serán aplicables ambos regímenes, es decir, especial protección natural, protección especial por riesgos y áreas de actividades extractivas).

Suelo Rústico con Protección Especial (**SRPE**) en el que se incluyen los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, así como por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por cualesquiera otras razones justificadas. Las áreas de alta peligrosidad (especialmente los entornos de las explotaciones mineras) serán protegidas en su doble carácter de recurso y de especial protección (por el peligro que entrañan y sus valores naturales ya que la mayor parte se encuentran en montes o en zonas de Uso Limitado tipo A del PORN).

Suelo Rústico de actividades extractivas (**SRAE**). Está formado por las áreas vinculadas a las explotaciones mineras, donde los yacimientos afloran a la superficie en forma de bocaminas, respiraderos y demás instalaciones de acceso y apoyo a la red de galerías, han sido incorporados a la presente categoría o bien a la categoría de Suelo Rústico de Protección Especial (cuando coinciden valores económicos con cierto grado de peligrosidad o valores naturales). Las concesiones mineras operan en el subsuelo y tan sólo al norte, el Escobatón (Zona de Uso Limitado A en el PORN), como mina a cielo abierto, que aún mantiene una cierta actividad, aunque su acceso se produzca desde el término municipal contiguo. Por tales circunstancias se ha decidido su clasificación como Rústico con Protección Especial al sumar las limitaciones del PORN y sus capacidades como actividades extractivas.

Artículo 41 .- Determinaciones generales para el suelo rústico.

Los propietarios deben realizar o permitir realizar los trabajos y obras de defensa necesarios para la prevención activa de riesgos naturales y/o antrópicos conforme el art. 52 del RUCYL

Se prohíben las parcelaciones urbanísticas en Suelo Rustico salvo las previsiones del art. 53 del RUCYL. En suelo rústico en ningún caso puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza y en ningún caso por debajo de las 4 Has. de parcela mínima en seco y 1 Has. en regadío. Las actividades autorizables en ningún caso conducirán a la implantación de servicios urbanos o a la formación de núcleo de población.

Las construcciones, instalaciones de nueva planta, la ampliación de las existentes y los cierres y vallados deben situarse a una distancia no inferior a tres metros desde el límite exterior de las carreteras, caminos, cañadas y demás vías públicas y cuando el límite no esté definido deben situarse a cuatro metros del eje de las citadas vías.

Sección 2ª - Régimen del suelo rústico sin protección.

Artículo 42 . Régimen del Suelo Rústico

En tanto el Reglamento no sea actualizado serán de aplicación los siguientes regímenes de Suelo:

Los usos recogidos en el art. 56 que regula los derechos ordinarios y, consecuentemente cualquier uso no constructivo vinculado a la utilización racional de los recursos naturales y que no alteren la naturaleza rústica de los terrenos (explotaciones agrícolas y ganaderas, usos forestales, piscícolas, cinegéticos o actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares.

Los usos permitidos, sujetos a autorización y prohibidos se encuentran regulados, según el tipo de suelo, en el propio reglamento de urbanismo en:

Suelo Rústico Común (SRC), el régimen de suelo establecido en el art. 59 del RUCYL (Sección 3ª).

Suelo Rústico de Entorno Urbano (SREU), el régimen de suelo establecido en el art. 60 del RUCYL (Sección 3ª).

Suelo Rústico con Asentamiento Tradicional (SRAT), el régimen de suelo establecido en el art. 61 del RUCYL (Sección 3ª).

Suelo Rústico con Protección Agropecuaria (SRPA), el régimen de suelo establecido en el art. 62 del RUCYL (Sección 3ª).

Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (SRPI), el régimen de suelo establecido en el art. 63 del RUCYL (Sección 3ª).

Suelo Rústico con Protección Cultural (SRPC), el régimen de suelo establecido en el art. 64 del RUCYL (Sección 3ª).

Suelo Rústico con Protección Natural (SRPN), el régimen de suelo establecido en el art. 64 del RUCYL (Sección 3ª).

Suelo Rústico con Protección Especial (SRPE), el régimen de suelo establecido en el art. 65 del RUCYL (Sección 3ª).

Suelo Rústico de actividades extractivas (SRAE) el que establece la Ley de Medidas de Suelo y el reglamento en redacción, preventivamente será aplicable el siguiente régimen mínimo de protección:

- a) Son usos permitidos los citados en la letra b) del artículo 57, sin perjuicio de las exigencias de la normativa sectorial y ambiental.
- b) Son usos sujetos a autorización los citados en las letras a), b), c) y f) del artículo 57.
- c) Son usos prohibidos los no citados en los artículos 56 y 57, y además los citados en las letras d), e) y g) del artículo 57

Artículo 43 .- Suelo Rústico de Actividades Extractivas.

En las Zonas de Reserva, Zonas de Uso Limitado A y en todas las demás zonas de altitud superior a 1.500 m. incluidas en el PORN Fuentes Carrionas y Fuente del Cobre, se prohíbe la realización de nuevas actividades extractivas a cielo abierto de cualquier tipo.

Igualmente en el ámbito del PORN Fuentes Carrionas y Fuente del Cobre, no afectado por las medidas anteriores, se prohíbe la realización de nuevas actividades extractivas a cielo abierto de cualquier tipo cuando afecten simultáneamente a una superficie mayor de 5.000 metros cuadrados, entendiéndose excluidas de dicho cómputo en cada momento aquellas superficies afectadas con anterioridad pero adecuadamente restauradas.

Se deberán continuar con los Planes de Restauración y acondicionamiento de las instalaciones extractivas hasta garantizar la estabilidad de las escombreras y la minimización del riesgo.

La aprobación del Plan Anual de labores en las explotaciones existentes en el municipio estará condicionada al informe previo favorable, de acuerdo a la normativa del PORN y durante su periodo de vigencia, de la Administración del Espacio Natural en cuanto al cumplimiento hasta ese momento del correspondiente Plan de Restauración.

Sección 3ª - Régimen de suelos rústicos con Protección.

Artículo 44 . Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.

Todos los suelos no urbanos ocupados por las distintas carreteras que atraviesan el término municipal, con sus espacios de servicio –dominio público y espacios ya expropiados, en sus bandas laterales, entorno de los nudos...-, sea la que fuera su titularidad, se consideran como Suelos Rústicos de Protección de Infraestructuras, en función de las afecciones y servidumbres legalmente establecidas.

Desde el borde de la carretera hasta el límite de la afección esta protección se puede superponer a otra que figura reflejada en los planos de ordenación.

Dichos espacios estarán sujetos a la delimitación y limitaciones al uso –usos autorizables y prohibidos- de las zonas de dominio público, servidumbre y afección, que establecen las normativas sectoriales específicas:

- DO 117 .- LEY 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León que sustituye La Ley 2/1990, de 16 de Marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León 248

-Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras y R. D. 1812/1994

El Plan clasifica las pistas existentes como suelo rústico de infraestructuras al entenderse que son de utilidad y no están sobredimensionadas (especialmente para situaciones de riesgo derivadas de incendios forestales, acceso de ganado y explotación sostenible del monte). Estas se dividen en tres grupos:

- Pistas sobre cuyo trazado se prevé el desarrollo de una carretera local (indicada en los planos de ordenación como SRPI).
- Pistas consideradas como corredores verdes (indicadas como sistemas generales en los planos de ordenación).
- Otras Pistas (el resto de elementos dibujados como viario en suelo rústico).

La Zona de dominio público de las carreteras y los 3 metros paralelos desde la arista exterior de la explanación conocida y los elementos funcionales conocidos se clasifican como SRPI. Los tramos urbanos “de paso” se incluyen en Suelo Urbano y en la ordenanza de viario (Vergaño, Perapertú, Valle de Santullán y San Martín), la única travesía del municipio es la del propio núcleo de San Cebrián a los efectos de aplicación de la legislación sectorial.

El Plan protege el viario tradicional asociado a prácticas agroforestales, mineras y/o ganaderas, entendido como un elemento cultural e histórico más y una infraestructura básica para el desarrollo sostenible del municipio.

La red viaria tradicional se considerará soporte idóneo para la expansión de actividades de uso público.

La protección como SRPI y SG de la nueva vía propuesta entre Vergaño y San Cebrián, y entre Perapertú y Herrerueta de Castillería, se completa con sus correspondientes bandas de servidumbre, afección y límite de edificación, con el fin de NO comprometer su ejecución futura, consolidar su uso tradicional y garantizar el uso de esta vía como soporte para la expansión de actividades de interés social y utilidad pública (incluida la administración municipal que ahora exige desplazamientos constantes a través de términos municipales vecinos).

Artículo 45 .- Servidumbres, afecciones y límites de edificación en carreteras.

Las líneas de servidumbre se han establecido a 8 metros de las aristas exteriores de la explanación conforme a la descripción anterior de la información de referencia en aplicación del artículo 24 de la reciente Ley 10/2008.

La zona de afección se fija en 30 metros de la arista exterior de explanación. Se han dibujado dichas líneas en la cartografía a partir del límite del ámbito establecido en la cartografía catastral simplemente como aproximación y apoyo a la gestión debiéndose deslindar en cada caso por falta de precisión de la cartografía.

El límite de edificación se sitúa a 18 metros las carreteras locales, aplicando el artículo 26 de la Ley 10/2008, desde la arista exterior de la calzada más próxima. Se han delimitado excepcionalmente las distancias de edificación en la travesía de San Cebrián coincidiendo con las alineaciones históricas de la edificación.

La publicidad estará limitada en cualquier caso por las condiciones del artículo 27 de la Ley de Carreteras.

Artículo 46 .- Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras de transporte de energía.

Dentro del término municipal de San Cebrián de Mudá existe una línea de alta tensión que atraviesa el término de suroeste a noreste y otra de media que alimenta el casco urbano de San Cebrián de Mudá.

Para las redes de distribución eléctrica de alta tensión se definen las Servidumbres de paso aéreo de energía eléctrica de acuerdo con el art. 158 del R.D. 1955/2000 de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministros y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica (B.O.E. 27-12-2000), que afectan a las líneas del término municipal de San Cebrián de Mudá

" La servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica comprenderá:

a) El vuelo sobre el predio sirviente.

b) El establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de los cables conductores de energía eléctrica e instalación de puestas a tierra de dichos postes, torres o apoyos fijos.

c) El derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuera necesario.

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

Asimismo, de acuerdo con el punto 3 del Artículo 162:

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

El cálculo de la proyección y la distancia reglamentaria se realiza según lo prescrito en el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09., aprobado por REAL DECRETO 223/2008, de 15 de febrero.

Líneas de Alta Tensión (afecciones sectoriales).

También se ha procedido al cumplimiento de la normativa en materia de infraestructuras eléctricas protegiendo el corredor de la línea de más alta tensión que atraviesa el término, de 400 kv, con 2 metros de proyección sobre la línea (de unos 16 metros de ancho), que da un total de una banda de 20 metros (10 mts a cada lado del eje) de protección de arbolado, y de 30 metros (15 mts a cada lado del eje) para la edificación (en previsión de que sean líneas accesibles).

Artículo 47 .- Gasoductos, oleoductos y otras redes de transporte de energía y de telefonía.

No existen actualmente y en el caso de futuros trazados, se atenderán en cada caso a las determinaciones de su Sectorial específica, de forma complementaria a las condiciones de la clasificación del suelo rústico en que se encuentren.

Artículo 48 . Suelo Rústico de Protección Natural.

El Suelo Rústico de Protección Natural está constituido, por aquellos terrenos que posean valores naturales dignos de protección, entre los que destacan:

Todos los ecosistemas acuáticos, el embalse, los cauces y arroyos del término municipal grafiados en los planos de ordenación, en una anchura variable y definida según plano, mínima en todo caso de 20 m. en cada una de sus márgenes, contados a partir de la ribera, establecida esta cuando corresponda por la línea de máxima avenida.

Las zonas de arbolado más o menos denso, los montes de utilidad pública, los LICs y el Espacio Natural Protegido del PORN de la Fuentona y Fuente del Cobre.

En los Suelo Rústico de Protección Natural queda expresamente prohibida toda edificación ajena al cumplimiento de su finalidad específica, que es su conservación o la explotación agrícola, forestal y/o ganadera. Las obras de infraestructura pública o las necesarias para su manutención estarán justificadas en sus trazados o desarrollo por estos suelos y sometidas a previa Evaluación de Impacto Ambiental. Quedan expresamente prohibidos en estos suelos los usos industriales, comerciales y de almacenamiento así como las viviendas de cualquier tipo.

Se permiten además los siguientes usos, cuyo desarrollo y Edificaciones ligadas estarán siempre sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental previa, serán:

- Actividades de ocio, deportivas o culturales.
- Los declarados de utilidad pública o interés social, salvo los industriales, tolerándose la explotación maderera que no suponga un impacto negativo sobre el ecosistema.

Las determinaciones concretas de protección y los usos y actividades permitidas son reglados desde la Legislación Sectorial de Montes –Ley de Montes 43/2003, Ley de Conservación de los Espacios Naturales, de la Flora y de la Fauna Silvestres, Ley 4/1989 y Ley de Espacios naturales de la Comunidad de Castilla y León, Ley 8/1991-.

El uso implícito a la naturaleza de este suelo es el de mantenimiento del medio natural en torno a los cauces de agua, fomentándose la recuperación de los bosques en galería y las asociaciones vegetal propia de los humedales.

Son usos permitidos los ligados al mantenimiento y explotación de los recursos naturales como aquellos agrícolas que no supongan alteración o perjuicio del medio, el mantenimiento de las riberas, los cinegéticos, la producción de energía eléctrica y los de ocio en relación con parques públicos...siempre acordes con las determinaciones normativas de: Texto Refundido de la Ley de Aguas –R.D. 1/2001-, Reglamento del Dominio Público Hidráulico –R.D. 849/1986, Ley de Protección de los Ecosistemas Acuáticos y de Regulación de la Pesca en Castilla y León –Ley 6/1992-, Ley de Conservación de los Espacios naturales, de la Fauna y Flora Silvestre –Ley 4/1989- y demás legislación sectorial concordante.

Artículo 49 . Suelo Rústico de Protección Cultural.

Se definen como suelos rústicos con protección cultural los yacimientos y hallazgos arqueológicos catalogados, localizados en el suelo rústico, e indicados en los planos de ordenación del término municipal. Un elenco de dichos elementos aparece en el capítulo específico del catálogo Arqueológico, que regula todos los elementos de protección arqueológica del municipio.

Los lugares en que se encuentren bienes arqueológicos, entendiéndose por tales las zonas arqueológicas, yacimientos arqueológicos inventariados y aquellos que se hallen inscritos en el Registro de Lugares Arqueológicos, se clasificarán como suelo rústico con protección cultural, o en su caso con la categoría que corresponda de conformidad con el artículo 16.2 de la 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, salvo aquellos que se localicen en zonas urbanas o urbanizables que hayan tenido tales clasificaciones con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 12/2002, de 11 de julio. A estos efectos se realizarán los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los

bienes arqueológicos existentes en los terrenos que clasificados como suelo rústico en cualquier categoría pretendan clasificarse con cualquier categoría de suelo urbanizable. En los lugares arqueológicos incluidos en suelo rústico con protección cultural no deberán autorizarse usos excepcionales que puedan suponer un detrimento de los valores que han motivado su protección cultural.

Los entornos de los Yacimientos Arqueológicos serán protegidos, en cumplimiento del art. 54 de la Ley de Patrimonio de la Comunidad, clasificándolos como SRPC. Se han delimitado entornos variables (mayores de 100 metros) alrededor del yacimiento, cuando no ha sido posible anticipar la distribución razonable del mismo, en función de razones topográficas o por la descripción de los yacimientos.

Los entornos de los bienes catalogados serán protegidos por el interés cultural y paisajístico que hacen de estos elementos verdaderos hitos en el territorio y oportunidades o recursos para un desarrollo cultural y turístico de la zona en razón de sus potenciales valores. No obstante, en previsión de esos posibles valores culturales y patrimoniales se plantea una protección de entorno preventiva e integral tan solo en el entorno de los principales elementos de interés patrimonial.

Los usos permitidos en estos ámbitos son los de las actividades tradicionales de explotación agrícola, ganadera y forestal sin roturaciones ni alteraciones del suelo. Quedan expresamente prohibidos en esta categoría de suelo rústico todos los usos residenciales, industriales y comerciales, fuera de los inscribibles como elementos propios del catálogo arqueológico en su caso.

En esta categoría cabe incluir todos los yacimientos recogidos en el catálogo arqueológico de este término municipal. En estos casos las actividades compatibles son las agropecuarias tradicionales (agricultura, ganadería). Cualquier proyecto que se planteara en estos lugares con incidencia en los yacimientos deberá ser sometido a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia, al efecto de indicar los estudios arqueológicos previos necesarios que sea preciso ejecutar para que la Comisión establezca la viabilidad del proyecto y, en su caso, determinar las medidas correctoras preceptivas. Dentro de esta categoría se incluyen los yacimientos del **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**, conocidos e inventariados en el término municipal de San Cebrián de Mudá, cuya descripción pormenorizada y localización consta en las fichas del Catálogo Arqueológico, y aquellos otros que pudieran ser localizados con posterioridad a este trabajo, cualquiera que sea su forma de localización.

Sección 4ª - Implantación de usos excepcionales (edificación).

Artículo 50.- Implantación de los usos excepcionales

Será necesario, según el procedimiento de autorización de uso reglado en los arts. 23 y 25 de la LUCyL y para los usos considerados en cada clase de suelo como excepcionales, a lo establecido en los artículos 58 a 65 del RUCyL:

- a) Informe previo favorable del Órgano de la Administración Estatal o Autonómica con competencias plenas o delegadas en la actividad sectorial a que se refiera el uso propuesto.
- b) Justificación de que la actividad debe desarrollarse fuera de las áreas urbanas.
- c) Justificación de que el uso propuesto carece de impacto ambiental negativo.
- d) El informe previo emitido por el órgano competente, deberá, en su caso, calificar, o bien su condición de instalaciones al servicio de las obras públicas, o en su caso, la utilidad pública o el interés social de las instalaciones y su necesidad de ubicarse en el medio rural.

No se considerarán fuera de ordenación los usos existentes pertenecientes a cualquiera de los tipos a que se refiere el presente artículo.

Artículo 51 .- Condiciones de edificación en Suelo Rústico.

De acuerdo con lo establecido en la presente normativa, en suelo rústico común podrán autorizarse edificios destinados a vivienda siempre que se encuentren vinculados a alguna de las actividades permitidas en este tipo de suelo.

Serán de aplicación, de forma suplementaria y de acuerdo con su tipología edificatoria, las Condiciones de Edificación y parámetros de medición de las determinaciones definidas en esta para el Suelo Urbano.

Para cualquier clase de edificación en suelo rústico, su volumetría, condiciones figurativas y materiales serán condicionadas por la adaptación al suelo en que se ubican y por su bajo impacto ambiental y paisajístico.

Los cerramientos de parcelas mantendrán en todo caso una distancia mínima al eje de caminos y vías de 6 m. y no tendrán fábricas opacas de altura superior a 1,5 m.

Con carácter general en todos los suelos rústicos, se permiten las edificaciones ligadas a la explotación hortícola, como casetas de aperos, chozos, pozos...y demás construcciones tradicionales, hasta una superficie construida de 4 m² en materiales no perdurables y sin estructura portante exenta.

Estas casetas de aperos o edificios auxiliares de los usos agrícolas, tendrán una altura máxima de 3 m. totales y acabados externos en materiales tradicionales, cubierta de teja y paramentos exteriores en algún aparejo de piedra.

Artículo 52 .- Condiciones de la edificación destinada a usos tradicionales agropecuarios.

Estas Edificaciones cumplirán las siguientes condiciones:

A) Establos y criaderos de animales.

a) Separación a linderos: 5 mts.

b) Separación mínima del núcleo de población: Ovino 500 metros; Porcino 1.500m y el resto, 1.000 metros.

c) Edificabilidad: 0,2 m²/m² de parcela mínima y 0,01 m²/m² resto de parcela.

d) Altura máxima: 7 metros a cornisa y 11 a cumbrera excepto elementos singulares (silos, tolvas,...)

e) La parcela mínima será de 1 ha en regadío y de 4 ha en seco.

D) Almacenes de materias y productos derivados o vinculados a la explotación agropecuaria.

a) Separación a linderos: 5 mts.

b) Separación mínima del núcleo de población: 500 metros.

c) Edificabilidad: 0,2 m²/m² de parcela mínima y 0,01 m²/m² resto de parcela.

d) Altura máxima: 7 metros a cornisa y 11 a cumbrera excepto elementos singulares (silos, tolvas,...)

e) La parcela mínima será de 1 ha en regadío y de 4 ha en seco.

Artículo 53 .- Condiciones de los proyectos de edificación en suelo rústico.

Los proyectos de edificación cumplirán las disposiciones de carácter sectorial de aplicación, y serán sometidos a informe de la Administración competente en materia agropecuaria. En cualquier caso, el proyecto deberá contener la solución adoptada para absorción o reutilización de materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas al aire libre sin tratamiento apropiado.

Los caseríos agrícolas tradicionales que alberguen usos residenciales de algún tipo se regirán por las condiciones del apartado de vivienda unifamiliar de esta normativa, dependiendo de su régimen

de explotación y tenencia. Cumplirán además las determinaciones de esta Ordenanza para el suelo Rústico de Asentamiento Tradicional, en que se califican.

En el caso de instalaciones especiales se ajustarán a las condiciones de su Sectorial de aplicación –telefonía y telecomunicaciones, redes de energía,..- y especialmente a las imposiciones de la Ambiental.

Artículo 54 .- Condiciones de la edificación vinculada a actividades declaradas de utilidad pública e interés social o dotaciones en Suelo Rústico.

Se cumplirán las condiciones que establezca la legislación sectorial y se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

Las construcciones vinculadas a actividades declaradas de utilidad pública e interés social o dotaciones en Suelo Rústico en parcela de dimensión inferior a 1 Has. (10.000 m²) deberán justificarse por la naturaleza de su uso y condiciones técnicas específicas.

Las construcciones se separarán 6 metros de los linderos de la finca.

No se superará con la ocupación de las edificaciones más del 20% de la superficie de la finca, con un máximo de 2.000 m² por edificación en planta, o parte proporcional, salvo que sean instalaciones o su uso excepcional así lo justifique.

No se rebasará la altura de 7 metros, ni la de 2 plantas.

Aquellas edificaciones vinculadas al ocio, deportivas o destinadas a la acampada, se realizarán mediante proyectos que deberán cumplir las condiciones generales de estas Normas para las distintas instalaciones de Dotación Comunitaria, así como las de la Legislación Sectorial. La ocupación del área de acampada será como máximo del 50% de la parcela, que se arbolará perimetralmente.

Artículo 55 .- Condiciones de la edificación de vivienda unifamiliar en suelo rústico.

Para evitar la formación de núcleo de población, no se podrá construir ninguna edificación destinada a uso residencial en parcelas que cumplan alguna de las condiciones siguientes:

- a) Parcelas cuya proximidad a los núcleos urbanos existentes o a las zonas de crecimiento urbano definidas por estas Normas sea menor de 500 metros, medidos en cualquier dirección.
- b) Parcelas situadas frente a vías públicas, con anchura de rodadura superior a dos metros, no inscritas en el Catastro y sin uso agropecuario.
- c) Parcelas que carezcan o en las que no se garanticen mediante proyecto específico los servicios de agua potable, de evacuación de aguas y de energía eléctrica, garantizando la total autonomía de estos servicios, siendo posibles las sinergias y acuerdos entre propietarios para la gestión de infraestructuras.
- d) Parcelas con Edificaciones preexistentes, o en proyecto con licencia concedida, próximas y a menos de 100 metros lineales medidos desde cualquiera de los bordes de la edificación para la que se solicita la licencia.

Artículo 56 .- Condiciones de parcela para edificación en Suelo Rústico.

La parcela no podrá ser edificada si no cumple las siguientes condiciones:

- a) Afectación del terreno o parcela a la edificación, acreditándose registralmente la cualidad de indivisible.
- b) Retranqueos de la edificación, con respecto a los límites de la propiedad, establecidos para cada tipo de edificación.
- c) Un tamaño mínimo de parcela igual o superior a 1.500 m².

Artículo 57 .- Condiciones de adecuación al entorno en Suelo Rústico.

Las viviendas no podrán construirse en tipologías de vivienda colectiva y deberán adaptarse al entorno, adecuando su implantación y respetando el relieve, la vegetación y los cursos de agua preexistentes. Las condiciones de la vivienda serán las definidas para el suelo urbano.

Con carácter general, se cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Separación a linderos: 20 metros al frente y 10 al resto.
- b) Parcela mínima: la establecida anteriormente.
- c) Edificabilidad máxima: $300 \text{ m}^2 + 1 \text{ m}^2$ por cada 200 m^2 de parcela superior a la mínima.
- d) Altura máxima: dos plantas (baja + 1), y 7 metros a cornisa y 11 a cumbrera 8.5. La vivienda provisional asegurará con documentación técnica suficiente el control del impacto de su instalación, en especial la garantía de solvencia técnica y ambiental de sus suministros de servicios básicos y de sus vertidos.

Los Caseríos tradicionales existentes podrán conservarse o rehabilitarse para el uso de vivienda u hospedaje de turismo rural, manteniendo las condiciones tipológicas y constructivas preexistentes.

Título IV - Determinaciones de Ordenación Detallada.

Capítulo 1 - Condiciones de edificación.

Artículo 58 . Manzana Cerrada (Tejido Tradicional).

Se considera como Tejido tradicional las parcelas, solares y construcciones que se encuentran en las parcelas centrales de los núcleos de población, y que configuran espacios urbanos definidos. Se trata del conjunto edificado tradicional de los núcleos de población, y que es identificable con el asentamiento originario. Son áreas donde prima la construcción tradicional que conforman espacios con alto grado de consolidación urbana. El modo de ocupación de la parcela con una edificación principal (básicamente residencial), junto con el patio y la edificación auxiliar, se considera un aspecto a mantener y por ello se establecen los siguientes parámetros:

- a) Parcela mínima:
 1. Se considera parcela mínima aquella cuya superficie permita la autorización sobre ella de uso residencial, respetando las condiciones de habitabilidad y seguridad adecuadas. Toda parcela debe tener n acceso directo o indirecto, pero libre, que permita acceder a los vehículos de emergencia con una sección mínima de 3m que tenga en cuenta los radios de giro así como un gálibo adecuado.
 2. A efectos de posibilitar la segregación de parcelas existentes, se exige que las parcelas resultantes tengan una superficie mínima de 200 m² y un frente mínimo de 8m.
- b) Edificación Principal, Auxiliar y Patio.
 1. Se considera Edificación Principal aquella que tiene como mayoritario el uso residencial.
 2. Se considerará Edificación Auxiliar aquella que tiene como usos mayoritarios otros compatibles y que son complementarios de los anteriores.
 3. Se considerará como patio la superficie no edificada sobre rasante incluida dentro de la parcela.
- c) Altura máxima de la edificación y rasantes.
 1. La altura máxima debe ser acorde con su contexto. Por ello se establece que la altura máxima de la edificación sea planta baja más una (B+I)
 2. Asimismo se permite la excepción de un máximo de Baja más dos plantas (B+II) en el caso de reformas, rehabilitación o ampliación de construcciones o instalaciones existentes, en las que la altura máxima podrá ser igual a la existente siempre que ésta hubiera sido edificada con anterioridad a 1960 y que sea igual o inferior a tres plantas.
 3. Con carácter general la altura máxima de la edificación (B+I) será de 7,5m. Esta altura debe medirse desde la rasante existente hasta la altura de la cornisa sobre el punto medio de la fachada correspondiente.

4. En caso de que la edificación no se sitúe sobre la alineación, la altura de la misma se situará sobre la rasante natural donde se ubique la fachada.
 5. En caso de calles con fuertes pendientes, si la rasante en el punto inicial e inicial de la fachada de la edificación, hubiera una diferencia de rasante superior a 1,5m, la altura máxima de la edificación se dividirá en dos partes con el sistema de medición anterior.
 6. En el caso de parcelas con frentes a dos calles con diferente rasante, la edificación cumplirá la altura máxima en cada una de las rasantes pudiendo mantener la misma hasta el punto medio de las dos.
 7. Las edificaciones complementarias tendrán una altura máxima de planta baja con un máximo de 4,5 m de altura de cornisa y 7,5m de altura máxima de cumbre.
 8. Las alineaciones y rasantes existentes en cada núcleo de población deben mantenerse. Tan solo debe señalarse la necesidad de establecer retranqueos cuando fuera necesario en calles y plazas porticadas para favorecer la continuidad de los soportales, o bien en las calles de anchura inferior a 4 m, en las que se deberá retranquear un mínimo de 2 m desde el eje de la call, excepto en los casos de edificaciones de valor que se fueran a rehabilitar o bien en Conjuntos históricos declarados como Bien de Interés Cultural.
- d) Usos de la edificación.
1. Queda excluida la vivienda colectiva.
 2. El uso predominante sobre las parcelas del tejido tradicional es el residencial en vivienda unifamiliar. Se consideran como usos compatibles los descritos en la Sección 2ª del Título II. Se consideran como prohibidos aquellos comprendidos entre las actividades clasificadas que por motivos evidentes de ruido, insalubridad o peligrosidad sean incompatible con el uso residencial.
- e) Ocupación de la parcela: Edificación Principal.
1. La edificación principal podrá situarse total o parcialmente retranqueada o en otra posición, en función de los modos de ocupación tradicionales (descritos como Tipo 2, 3, y 4) y siempre primando el respeto de la posición en las parcelas colindantes.
 2. En parcelas entre 125 y 250 m² de superficie, se deberá garantizar la existencia de un patio con una superficie mínima del 20% de la parcela en el que se pueda inscribir una circunferencia de 3m de diámetro.
 3. En parcelas entre 250 y 500 m² de superficie, se deberá garantizar la existencia de un patio con una superficie mínima del 30% de la parcela en el que se pueda inscribir una circunferencia de 4m de diámetro.
 4. En parcelas mayores de 500 m² de superficie, se deberá garantizar la existencia de un patio con una superficie mínima de 75 m² y que se pueda inscribir una circunferencia de 4 m de diámetro. La Edificación Principal podrá ocupar un máximo del 50 % de la parcela, y las construcciones auxiliares podrán ocupar el resto.
- f) Ocupación de la Parcela: Patio
1. Será obligatorio en parcelas cuya superficie sea mayor de 125 m².
 2. La posición del patio viene determinada los modos de ocupación tradicionales (descritos como Tipo 2, 3, y 4) y siempre primando el respeto de la posición en las parcelas colindantes.
 3. En las parcelas existentes, la edificabilidad del patio viene determinada por su tamaño actual, de tal forma que se establecen los siguientes parámetros:

Documento de Aprobación Inicial

- Patio < 40% de la Parcela – E= 0
- Patio del 40% al 60% de la Parcela – E= 0,4
- Patio del 60% al 80% de la Parcela – E= 0,7
- Patio > 80% de la Parcela – E= 0,9

g) Condiciones higiénicas.

1. Las edificaciones principales que sean de uso residencial deben de cumplir las condiciones de habitabilidad mínima, entendiéndose como tales el conjunto de las características de diseño y calidad de las viviendas y de los lugares de trabajo y estancia, de los inmuebles donde se sitúan y de su entorno, que satisfacen las exigencias de calidad de vida de sus usuarios y de la sociedad.
2. Para ello las edificaciones dispondrán de las instalaciones mínimas de luz eléctrica, suministro de agua e instalaciones sanitarias para el aseo adecuadas. Las estancias vivideras tendrán las condiciones de luz natural y ventilación adecuadas, utilizando como referencia mínima lo dispuesto en la legislación vigente sobre vivienda protegida.

h) Cubierta.

1. La cubierta será inclinada con una pendiente máxima del 30 % y de factura sencilla, predominantemente a dos aguas.
2. Cualquier edificación sobre la alineación establecerá el sistema necesario para evitar el vertido de aguas pluviales sobre la vía pública mediante la instalación de los elementos necesarios como canalones y bajantes u otros análogos.
3. Se permitirá la instalación de elementos de ventilación e iluminación sobre la cubierta como ventanas tipo "velux".
4. Se permite asimismo la instalación de paneles solares o instalaciones análogas siempre que se integren en la misma y no supongan una alteración sustancial de la silueta del núcleo. La instalación de otras instalaciones como aire acondicionado no se realizará sobre la vía pública de forma directa, sino a fachadas sobre patio.

i) Materiales y acabados

1. Los materiales y acabados respetarán los tradicionales en el núcleo y se considerará un aspecto básico y necesario para la integración de la edificación en su entorno.
2. Se proponen como materiales y acabados tradicionales la mampostería, la sillería, los entramados de madera y barro-ladrillo, o los acabados en morteros de colores pardos.
3. Con carácter general se evitarán aquellos que distorsionen claramente el contexto, como los ladrillos vidriados, chapas metálicas, etc.

j) Cerramientos a la vía pública.

Las alineaciones a la vía pública deberán ser delimitadas cerradas mediante la construcción de tapias o cercas de materiales pétreos o análogos de altura hasta 1m. Los portones se pintarán en tonos pardos o color madera.

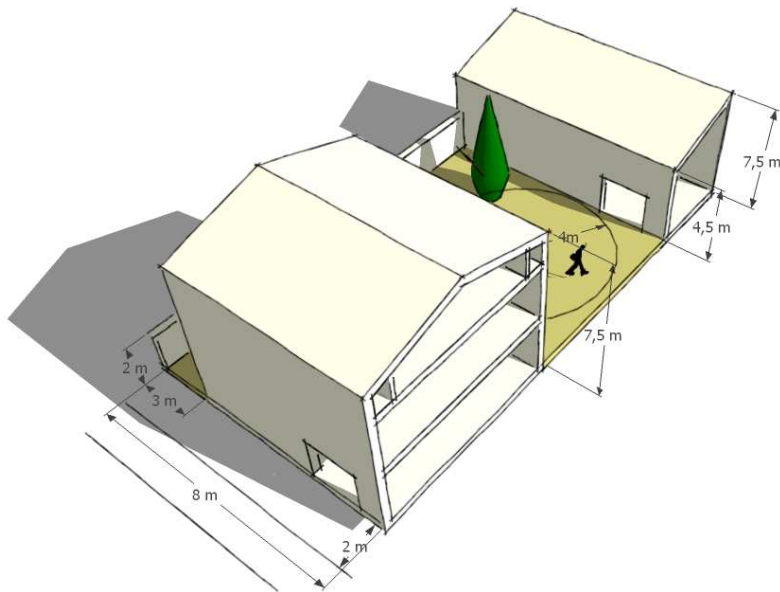
k) Cuerpos volados.

1. No se permiten cuerpos volados de fábrica.
2. Los aleros y cornisas podrán tener un vuelo máximo de 0.5 m.
3. Se permiten los balcones ligeros de canto inferior a 15 cm y con vuelo menos de 40 cm con el límite del 30 % de la fachada.

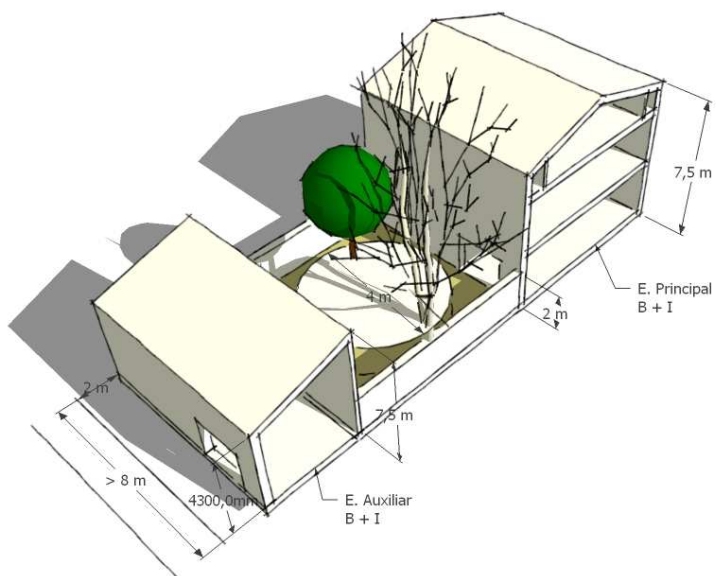
4. Se permite la construcción de solanas o balconadas corridas desde los muros testeros de voladizo que ocupen el 100% de la fachada.



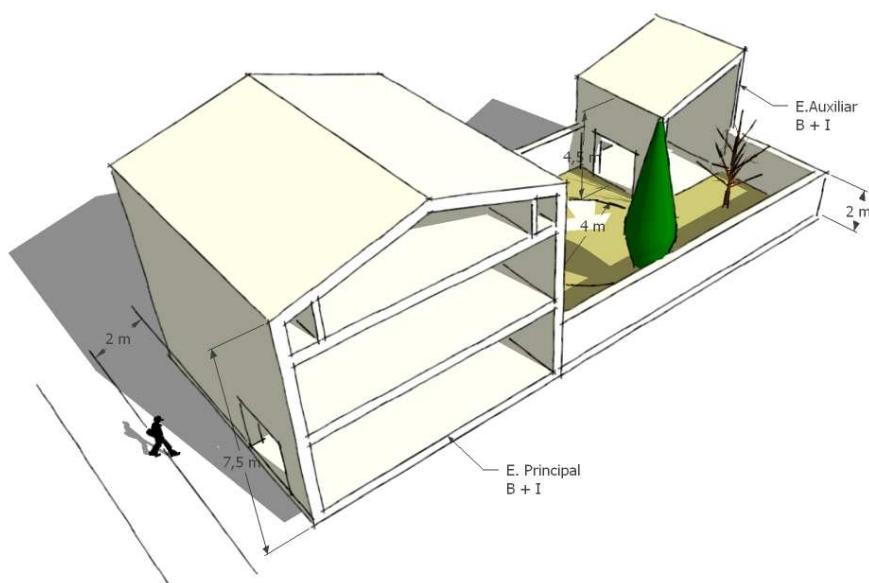
TIPO1



TIPO 2



TIPO 3



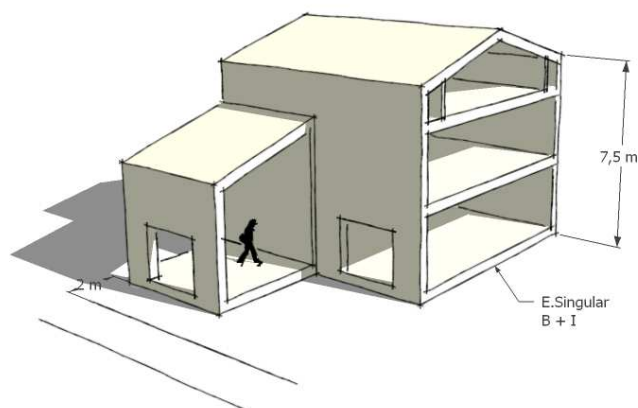
TIPO 4

Artículo 59 . Edificaciones Singulares.

En las parcelas existentes menores de 125 m², la edificación principal podrá ocupar hasta un 100% de la parcela.

En el caso de viviendas existentes cuya ocupación es el 100 % de la parcela, dicha ocupación se mantendrá siempre y cuando no se modifique su volumetría.

Se tendrán en cuenta todas las especificaciones dispuestas para la edificación en Manzana Cerrada salvo los apartados e) y f) que hacen referencia a la ocupación de la parcela y por tanto no proceden.



TIPO 0

Artículo 60 . Edificaciones Aisladas (Área de Borde).

1. Se consideran como “Área de borde” las parcelas que estando en suelo urbano no se puedan considerar como tejido tradicional. Se corresponde con el espacio de crecimiento y transformación de los núcleos tradicionales; en un contexto donde conviven construcciones recientes, más o menos dispersas, habitualmente unifamiliares, que no respetan la tipología tradicional. Se trata de las áreas que configuran los bordes de los núcleos tradicionales en los que ha habido un crecimiento durante el último tercio del siglo XX. Corresponden a zonas urbanizadas y edificadas de forma reciente donde prima la tipología de vivienda unifamiliar aislada o adosada. Estas áreas son especialmente importantes por varios aspectos: desafortunadamente son las elegidas para la mayor parte de la nueva demanda de viviendas, como alternativa a los tejidos tradicionales. Por otra parte, son áreas de borde en la mayor parte de los casos construidas sobre la estructura de caminos y carreteras de acceso, por lo que su impacto visual es significativo. Con objeto de poder respetar la adaptación a su entorno se establecen una serie de aspectos que garanticen una mínima adaptación e integración respecto a los materiales y volúmenes que deben ser respetados.
2. El control de las condiciones de edificación en estas áreas se enfrenta a la doble dificultad de permitir una cierta flexibilidad al tratarse de espacios menos importantes y con demandas específicas, y de paliar en lo posible el impacto que producen en los núcleos históricos al ser estas áreas sus nuevas fachadas urbanas. Para ello se opta por una cierta libertad compositiva con un respeto a algunos aspectos significativos de colores y materiales.
3. La Ordenanza de edificación en el Tejido de Borde establece los siguientes parámetros:
 - a) Regulación de parcela mínima.
 1. Se considera como parcela mínima aquella cuya superficie permita la autorización sobre ella de uso residencial, en vivienda unifamiliar aislada o adosada, o el resto de usos admisibles en condiciones de seguridad y salubridad.
 2. Toda parcela debe tener un acceso directo de la misma desde viario de uso público libre de obstáculos, que permita a los vehículos de emergencia con una sección mínima de 3 m que permita los radios de giro y gálibo adecuados.

3. A efectos de posibilitar la segregación de parcelas existentes, se considera que las parcelas resultantes deben tener una superficie mayor de 400 m² y un frente mínimo de 12 m.
- b) Edificación principal, patio o jardín y otras edificaciones.
1. A efectos de la regulación de la ocupación de parcela, se distinguen tres conceptos: edificación principal, patio o jardín y otras edificaciones.
 2. Se considera edificación principal aquella que tiene como mayoritario el uso residencial. Se considera como patio o jardín al espacio no edificado con uso privativo. Se consideran como otras edificaciones las edificaciones auxiliares que tienen como usos mayoritarios otros compatibles y que son complementarios a los anteriores; corresponden con garajes, almacenes y otras análogas.
- c) Altura máxima de la edificación y rasantes.
1. La altura máxima de la edificación residencial es de baja más una, con un total de 7'5 m hasta la cornisa.
 2. En caso de reforma, rehabilitación o ampliación de construcciones o instalaciones existentes, la altura máxima es la existente siempre que ésta hubiera sido edificada con anterioridad a 1960 y que sea inferior a tres plantas.
 3. Esta altura se mide desde la rasante natural del terreno donde se levante la edificación hasta la altura de cornisa sobre el punto medio de la fachada que se pretende medir.
 4. Las edificaciones complementarias tendrán una altura de planta baja con un máximo de 4'5 m de altura de cornisa.
 5. Con carácter general la edificación debe retranquearse respecto a los frentes a la vía pública y respecto a los linderos a otras parcelas, un mínimo de 3 m. Se exceptúan de esa obligación:
 - a) las parcelas colindantes con edificaciones sobre la alineación,
 - b) las que se deriven de mantenimiento de derechos de vistas y luces u todo tipo de cargas sobre la propiedad, y
 - c) las edificaciones auxiliares, que se podrán adosar a lindero con otra parcela siempre que no superen los 3'5 m de altura; asimismo estas edificaciones se podrán alinear si fuera constatado en las parcelas colindantes esta situación, o tradicional en el núcleo.
- d) Usos de la edificación.
1. Sólo se permite la vivienda unifamiliar con acceso directo a vía pública, quedando excluida la vivienda colectiva.
 2. El uso predominante sobre las parcelas del tejido de borde puede ser el residencial en vivienda unifamiliar o bien el resto de los establecidos como usos compatibles en el artículo 63. Se consideran como prohibidos aquellos comprendidos entre las actividades clasificadas que por motivos evidentes de ruido, insalubridad o peligrosidad sean incompatibles con el uso residencial.
- e) Ocupación de parcela y posición de la edificación. La edificación principal, jardín y edificación complementaria.
1. La edificación principal podrá ocupar hasta el 70% en las parcelas existentes menores de 400 m². En parcelas de entre 400 y 500 m² se deberá de garantizar la existencia de un espacio no edificado (patio o jardín) con una superficie mínima 50% de la parcela.

2. En parcelas de superficie de entre 500 y 1.000 m² no se podrá ocupar por la edificación principal más de un 40% de la superficie.

3º.- En las parcelas mayores de 1.000 m² la ocupación máxima será del 35% de la superficie.

f) Ocupación de parcela y posición de la edificación: el Patio, obligatoriedad, superficie mínima de patio y posición del mismo.-

1. En función de su relevancia como espacio no edificado asociado a las edificaciones, es obligatoria la existencia de un espacio libre no edificado (patio o jardín).
2. Por ello se considera obligatoria la disposición de un jardín o espacio no edificado en toda parcela de nueva construcción cuyo tamaño lo permita. Con carácter general se considera que lo permite cuando la parcela tiene una superficie mayor de 125 m².

g) Condiciones higiénicas.

1. Las edificaciones principales que sean de uso residencial deben de cumplir las condiciones de habitabilidad mínima, entendiéndose como tales el conjunto de las características de diseño y calidad de las viviendas y de los lugares de trabajo y estancia, de los inmuebles donde se sitúan y de su entorno, que satisfacen las exigencias de calidad de vida de sus usuarios y de la sociedad.
2. Para ello las edificaciones dispondrán de las instalaciones mínimas de luz eléctrica, suministro de agua e instalaciones sanitarias para el aseo adecuadas. Las estancias vivideras tendrán las condiciones de luz natural y ventilación adecuadas utilizando como referencia mínima lo dispuesto en la legislación básica sobre vivienda protegida.

h) Cubierta.

1. La cubierta será, con carácter general, inclinada con una pendiente máxima del 30% y de factura sencilla.
2. Cualquier edificación que se realice sobre la alineación establecerá el sistema necesario para evitar el vertido de aguas pluviales sobre la vía pública mediante la instalación de los elementos necesarios como canalones y bajantes u otros análogos.
3. Se permitirá la instalación de elemento de ventilación e iluminación sobre la cubierta como ventanas tipo "velux".
4. Se permite asimismo la instalación de paneles solares o instalaciones análogas siempre que se integren en la misma y no supongan una alteración sustancial de la silueta del núcleo. La instalación de otras instalaciones como aire acondicionado no se realizará sobre la vía pública de forma directa, sino a fachadas sobre el patio.

i) Materiales y acabados.

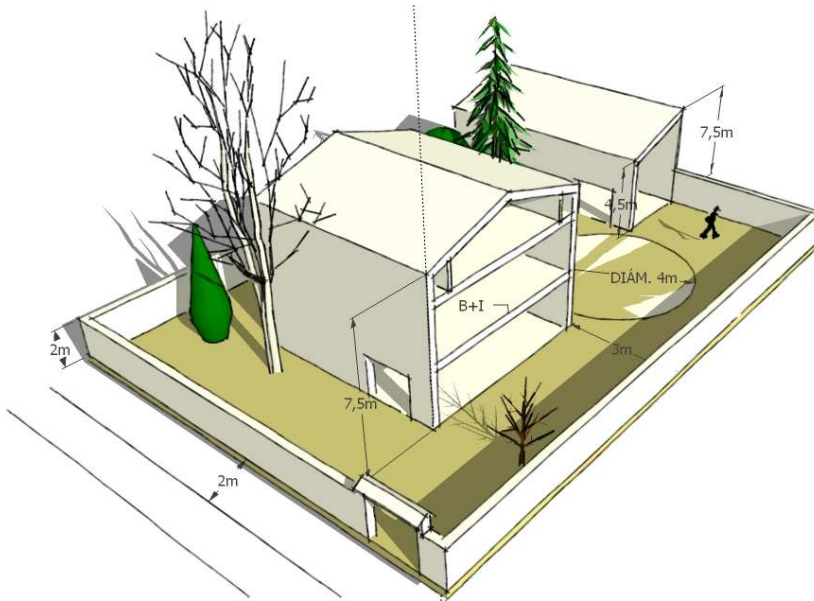
1. Con objeto de minimizar el impacto de las nuevas construcciones de borde, los materiales y acabados respetarán los tradicionales en el núcleo, y se considera éste un aspecto básico y necesario para la integración de la edificación en su entorno.
2. De forma específica se proponen los siguientes materiales de referencia: la mampostería o los acabados en morteros de colores pardos.
3. Con carácter general se evitarán aquellos que distorsionen claramente el contexto como ladrillos vidriados, chapas metálicas vistas, etc.

j) Cerramientos a la vía pública.

Las alineaciones a la vía pública deberán ser delimitadas cerradas mediante la construcción de cercas que podrá ser de materiales pétreos o de colores y acabados análogos con una altura hasta 1 m. El resto estará constituido por un cierre preferentemente vegetal que se pueda acompañar con una reja o celosía hasta 2 m.

k) Cuerpos volados.

No se permiten cuerpos volados de fábrica sobre la vía pública. El resto de los elementos serán libres.



TIPO 5

Capítulo 2 - Ordenanzas de Edificación en Suelo Urbano.

Artículo 61 . Ordenanzas en suelo urbano.

Todas las parcelas de suelo urbano tendrán asignada al menos una categoría de ordenación en función de la cual se establecen las condiciones de uso y de edificación. Para el suelo Urbano Consolidado se establece la ordenación detallada, con la calificación completa por parcela.

Los aspectos que no estén regulados en las presentes Ordenanzas, se remitirán a las restantes normas y prescripciones establecidas en los Reglamentos y ordenanzas de Seguridad e Higiene en el Trabajo, Ley 11/2003 Prevención Ambiental de Castilla y León, además de las legislaciones vigentes en materia urbanística estatal y autonómica y a la legislación sectorial, o a las que las sustituyan.

Artículo 62 .- Ordenanza de Edificación Residencial en tejido tradicional, Manzana Cerrada (MC).

Esta Ordenanza engloba la mayoría de las parcelas del casco tradicional, con la finalidad de garantizar la protección del tejido histórico y la rehabilitación de sus edificaciones o de asegurar una renovación lo más coherente y respetuosa posible con las características del espacio consolidado, manteniendo y regularizando la estructura urbana de manzanas cerradas.

Condiciones de parcela MC.

Parcela mínima: 50 m² o la actual si ésta fuese menor.

Frente mínimo de parcela: 8 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 no tengan un frente mínimo de fachada a la vía pública de 8 metros, salvo en el caso de que se produzca la simultánea agregación de la porción segregada a una parcela que sí cumpla con dichas condiciones de frente mínimo a vía pública, o con el fin de alcanzar esos mínimos.

Se prohíbe la agregación de más de 2 parcelas edificadas consecutivas, sin limitación para solares.

Chaflanes: Se prohíbe la formación de chaflanes que no estén grafiados en el plano de alineaciones, manteniéndose los actuales respetando su trazado actual poligonal o circular.

Condiciones de ocupación de la parcela MC.

Ocupación de parcela: La establecida por las alineaciones dibujadas en plano y los fondos y retranqueos definidos en esta ordenanza.

Fondo edificable: Fondo máximo 14 m, excepto las edificaciones existentes que consoliden su volumetría.

En el resto de parcela se permitirán construcciones, hasta un porcentaje máximo de ocupación sobre la parcela del 70%.

Alineaciones: Serán las existentes y expresamente marcadas en los planos de ordenación.

Retranqueo a fachada: No se permiten

Retranqueos laterales: No se permiten

Retranqueo de fondo: No se establecen

Condiciones de Uso MC.

Uso predominante: Vivienda.

Usos compatibles: Servicios privados,

Productivo Industrial o Productivo Agrícola

Terciario Equipamientos Servicios Públicos e Infraestructuras territoriales

Con las limitaciones expuestas en la Sección 2ª del Título II sobre condiciones específicas de los usos y nunca por encima del uso de vivienda

Garaje-Estacionamiento. Planta baja y sótano.

Parques y Jardines.

Usos Prohibidos: Todos los demás.

Condiciones de edificación MC.

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 existente en el caso de Rehabilitación de los inmuebles o la que permitan los parámetros formales de esta Ordenanza.

Altura máxima: B+1

Altura máxima de cornisa: Medidas desde el punto medio de la rasante de cada fachada: 7,5 m medida desde el punto medio de la rasante de cada fachada. Estas alturas serán máximas en todas las fachadas.

Altura máxima de cumbrera: 3 m desde altura de cornisa. Por encima de esa altura tan sólo se permitirán conductos de humos o ventilación rematados al estilo tradicional y tratados con el mismo material de fachada.

Cuerpos volados a fachada: Balcones y terrazas:

Aleros y marquesinas:

Hasta 80 cm de vuelo

Hasta 80 cm de vuelo

Cuerpos volados abiertos: Bajo esta denominación se consideran los balcones, terrazas, cornisas y aleros. El saliente máximo desde la fachada será de 1/10 de la calle y siempre inferior a 1 m con una altura sobre la rasante de al menos 3 m.

Cubierta: No se permiten las cubiertas planas ni azoteas. La pendiente máxima será de 30°. No se permiten troneras o buhardillas ni retranqueos desde la línea de fachada.

Condiciones estéticas MC

Volúmenes.

La tipología y composición de volúmenes de las nuevas edificaciones tendrán en cuenta las características singulares del entorno y su modulación.

En caso de actuarse sobre manzanas completas o grandes parcelas se tendrá en cuenta:

- Los elementos de interés monumental, popular y ambiental existentes y sus conexiones.
- El módulo de estos elementos y el predominante en su entorno.
- La integración de la manzana en su entorno.

Fachadas.

La norma general es que los edificios sean de gran simplicidad y neutralidad.

Las plantas bajas tendrán, respecto a la superior, una altura similar y no será superior a los tres metros teniendo en cuenta la altura predominante en cada calle. Cuando sean comerciales no podrán ser totalmente diáfanos sino que se diseñará una adecuada proporción de huecos y macizos quedando en obra totalmente rematados y debiéndose incluir en el proyecto.

Se tenderá a la proporción vertical de los huecos con predominio del macizo sobre el hueco. En planta baja se permitirá un solo hueco de hasta 2.8 m de anchura para garaje.

Se prohíbe cualquier retranqueo, debiendo conservarse la fachada en un solo plano.

Se recomienda remarcar los huecos con moldura más o menos tratada a base de sillares de dimensiones variables al estilo tradicional.

En obras de derribo, desmontaje, reforma, rehabilitación, restauración y nueva planta, se recuperarán todos aquellos elementos de interés correspondientes a la edificación tradicional, para su posterior reposición, tales como: sillerías escuadradas, losas de piedra de suelo o balcones, piezas singulares talladas/molduradas (canes, dinteles, jambas, ménsulas, cornisas,...), vigas de madera, carpinterías, rejerías, barandillas, elementos ornamentales, tejas, pizarras, etc...

Este tratamiento de fachada se extenderá a todas las fachadas secundarias o medianeras así como a los frentes de parcela no ocupados por la edificación, que deberán cerrarse mediante fábricas predominantemente macizas, así como en los solares no edificados, que deberán cerrarse mediante muros o tapiados acordes con los acabados y colores tradicionales del núcleo.

Se prohíben las instalaciones vistas por fachada.

Cubiertas

La cubierta será de teja cerámica curva de colores ocres y pardos similares a los de las viviendas tradicionales, siendo preferible la colocación de piezas viejas que armonicen con las ya existentes, prohibiéndose cualquier otro material de cubrición.

El alero no se construirá como prolongación del forjado de última planta sino como prolongación del plano de cubierta. Éste estará formado por lajas de pizarra de espesor y dimensiones irregulares colocadas al estilo tradicional.

Los canalones y bajantes de pluviales presentarán acabados no brillantes, serán de zinc pintados en tonos oscuros o bien de cobre, prohibiéndose cualquier otro material.

Las construcciones que se sitúen colindantes con edificios catalogados deberán conservar la altura de cornisa de éstos y siempre que sea posible, la del primer forjado.

Los vuelos nunca se prolongarán con el mismo espesor del forjado, disminuyendo a medida que avanza el vuelo a la manera tradicional de las losas superpuestas en voladizo.

Otra solución recomendada es el vuelo de ménsulas de piedra en las que apoyará una losa del mismo material y espesor < a 15 cm.

Se prohíben los antepechos de cualquier tipo de fábrica. Deberán ser balaustradas de madera en toda su altura.

Materiales

Se prohíbe la imitación de materiales de cualquier tipo debiéndose utilizaren su verdadero carácter y sentido constructivo, sin falseamiento de fábrica y funciones.

En el ámbito del casco urbano sólo se permite como material de fachada la piedra utilizada tradicionalmente Gneis y rocas pizarrosas en las tonalidades predominantes tanto en San Cebrián de Mudá como en el resto del municipio. La colocación será similar a los aparejos tradicionales, prohibiéndose cualquier tipo de aplacados.

El rejuntado de la piedra en las obras de conservación, restauración rehabilitación o nueva planta se ejecutará con mortero bastardo de cal y arena de color similar a la piedra, prohibiéndose cualquier tipo de rejuntado o pintado.

Se prohíben los muros continuos donde los elementos metálicos preponderen junto con el vidrio transparente u opaco.

Se prohíbe el ladrillo visto, salvo en el caso de tratarse de un entramado de madera y ladrillo rústico.

Las carpinterías exteriores serán obligatoriamente de madera pintada sin brillo en colores acordes con el entorno. Se colocará a haces interiores del muro o intermedia, pero nunca a haces exteriores.

Las persianas enrollables se colocarán interiormente. No obstante se recomienda el uso de contraventanas de madera.

Tanto las ventanas como las contraventanas en caso de existir, serán de de dos hojas verticales. Los balcones tendrán balaustradas verticales estando todos sus elementos en el mismo plano, no admitiéndose balcones de cerrajería con incorporación de jardineras u otros elementos decorativos. El color siempre será marrón oscuro.

Los vallados exteriores tendrán carácter y tratamiento homogéneo a lo largo de cada fachada, presentado en las fachadas a calle una altura máxima de 2 mts. con tratamiento vegetal exterior, pudiendo presentar un antepecho o cerramiento de fábrica de altura no superior a 1 m.

Marquesinas, rótulos y banderolas.

Los rótulos se ejecutarán en madera, hierro o bronce, con letras sueltas en color mate oscuro de tamaño inferior a 30 cm, no sobrepasando el ancho del hueco en caso de disponerse sobre éste. Se prohíben los letreros luminosos.

No se permiten banderolas.

Observaciones MC.

La reordenación interior de la parcela, alterando las condiciones de los Planos de Ordenación, se desarrollará siempre mediante Estudio de Detalle. En las parcelas incluidas en el ámbito de protección cultural será preceptivo el informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia.

Artículo 63 - Ordenanza de Edificación Unifamiliar Aislada (EA).

Definición EA

Se consideran como Vivienda Unifamiliar Aislada, las viviendas unifamiliares independientes que se encuentran separadas de las lindes de parcelas limítrofes, disponiendo de espacios verdes privados.

Condiciones de Parcela EA

Parcela mínima: 300 m² o la actual si ésta fuese menor para una sola vivienda, excepto pareadas, de 250 m².

Frente mínimo de parcela: 8 m. o la actual si ésta es menor.

Condiciones segregación y agregación:

No se permitirá la segregación de parcelas por debajo de la mínima o en la que las parcelas resultantes no tengan un frente mínimo de fachada a la vía pública de 8 metros, salvo en el caso de que se produzca la simultánea agregación de la porción segregada a una parcela que sí cumpla con dichas condiciones de frente mínimo a vía pública, o con el fin de alcanzar esos mínimos.

Condiciones de ocupación de la parcela EA

Ocupación de parcela: Menor del 50%. La parte de parcela no edificada podrá destinarse a otras edificaciones auxiliares que no superen el 10% de la ocupación de la superficie libre de la parcela.

Fondo edificable: No se establece.

Retranqueo a fachada: Mayor de 4 m o 0 m en nuevas edificaciones.

Retranqueos laterales: Mayor de 3 m o 0 m a un solo lateral con el consentimiento del colindante – pareadas- y proyecto conjunto.

Retranqueo de fondo: Mayor de 3 m o 0 m.

Todos los retranqueos son obligatorios tanto para la edificación principal como para todos los edificios auxiliares o elementos sobre rasante.

Condiciones de uso EA

Uso predominante: Vivienda. Por encima de rasante.

Usos compatibles: Servicios privados,

Productivo Industrial o Productivo Agrícola

Terciario Equipamientos Servicios Públicos e Infraestructuras territoriales

Con las limitaciones expuestas en la Sección 2^o del Título II sobre condiciones específicas de los usos y nunca por encima del uso de vivienda

Garaje-Estacionamiento. Planta baja y sótano.

Parques y Jardines.

Usos Prohibidos: Todos los demás.

Condiciones de edificación EA

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: 0.8 m²/m²

Condiciones de cómputo de edificabilidad:

No contarán las superficies construidas en sótanos. No computarán los bajo cubiertas, ni los garajes en planta baja.

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 de sus lados.

Altura máxima: B+1

Altura máxima de cornisa: 7,5 m para B+1 medida en el encuentro de la edificación con el terreno natural.

Cuerpos volados a fachada: No se establece

Cubierta: Pendiente máxima de 30°. Altura de cumbre < 3 m desde altura de cornisa.

Garajes Las rampas de acceso a los mismos tendrán al menos 3 m. de ancho.

Observaciones EA

A efectos de ocupación de parcela contará cualquier edificación sobre rasante incluso de tipo auxiliar.

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.

Los vallados exteriores tendrán carácter y tratamiento homogéneo a lo largo de cada fachada, presentado en las fachadas a calle una altura máxima de 2 mts. con tratamiento vegetal exterior, pudiendo presentar un antepecho o cerramiento de fábrica de altura no superior a 1 mts.

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

Con el acuerdo expreso de los propietarios se permitirán las edificaciones pareadas, es decir, grupos de dos viviendas que comparten una medianera siempre con proyecto unitario.

Se consideran así las viviendas unifamiliares independientes que se encuentran separadas de las lindes de parcelas limítrofes salvo una y formando un conjunto constructivo con la colindante, disponiendo de espacios verdes privados.

En este caso las condiciones de parcela mínima serán de 250 m². con una vivienda por parcela, y ocupación máxima del 50%.

Se recomienda como material de cubrición, la utilización de teja cerámica curva en tonos de colores ocres y pardos similares a los de las viviendas tradicionales, siendo preferible la colocación de piezas viejas que armonicen con las ya existentes. En los aleros de cubierta se recomendará recuperar la solución tradicional de disponer losas de pizarra voladas.

Artículo 64 - Ordenanza de edificación singular (ES).

Definición ES

Se consideran como edificaciones singulares, aquellas cuya edificación compacta ocupa el 100% de la parcela cerrando la.

Condiciones de parcela ES

Parcela mínima: 120 m² o la actual si ésta fuese menor.

Frente mínimo de parcela: 8 m. o la actual si ésta es menor.

Condiciones segregación y agregación:

No se permitirá la segregación de parcelas por debajo de la mínima o en la que las parcelas resultantes no tengan un frente mínimo de fachada a la vía pública de 8 metros, salvo en el caso

de que se produzca la simultánea agregación de la porción segregada a una parcela que sí cumpla con dichas condiciones de frente mínimo a vía pública, o con el fin de alcanzar esos mínimos.

Condiciones de ocupación de la parcela ES

Ocupación de parcela: el 100% en aquellas que ya lo ocupen.

Fondo edificable: No se establece.

Retranqueo a fachada: 0 m o mayor de 3 m.

Retranqueos laterales: 0 m o mayor de 3 m.

Retranqueo de fondo: No se establece.

Condiciones de uso ES

Uso predominante: Vivienda. Por encima de rasante.

Usos compatibles: Servicios Privados. Garaje- Estacionamiento. Planta baja y sótano.

Los no prohibidos.

Usos Prohibidos: Industria, Agropecuario

Condiciones de edificación ES

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 existente.

Condiciones de cómputo de edificabilidad:

No contarán las superficies construidas bajo rasante.

Altura máxima: B+I, o B+Y (la existente, no pudiendo variar su volumetría)

Altura máxima de cornisa: 7,5 m para B+1 medida en el encuentro de la edificación con el terreno natural.

Cuerpos volados a fachada: No se establece

Cubierta: Pendiente máxima de 30°. Altura de cumbrera < 3 m desde altura de cornisa.

Observaciones ES

A efectos de ocupación de parcela contará cualquier edificación sobre rasante incluso de tipo auxiliar.

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.

Los vallados exteriores tendrán carácter y tratamiento homogéneo a lo largo de cada fachada, presentado en las fachadas a calle una altura máxima de 2 mts. con tratamiento vegetal exterior, pudiendo presentar un antepecho o cerramiento de fábrica de altura no superior a 1 m.

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

Se recomienda como material de cubrición, la utilización de teja cerámica curva en tonos de colores ocres y pardos similares a los de las viviendas tradicionales, siendo preferible la colocación de piezas viejas que armonicen con las ya existentes. En los aleros de cubierta se recomendará recuperar la solución tradicional de disponer losas de pizarra voladas.

Artículo 65 . Ordenanza de Equipamientos y Dotaciones públicas (EQ)

Definición EQ

La presente Ordenanza establece una serie de indicaciones básicas para las edificaciones singulares vinculadas a usos de Servicios Públicos Urbanos, Equipamientos y Dotaciones.

Condiciones de Parcela EQ.

Parcela mínima: La definida en los planos de ordenación.

Frente mínimo de parcela: No se establece.

Condiciones segregación y agregación:

Sólo se permiten en el caso de necesitar dividir el uso.

Condiciones de ocupación de la parcela EQ.

Ocupación de parcela: La establecida por las alineaciones.

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 EQ.

Uso predominante: Servicios públicos.

Usos compatibles: Garaje-

Estacionamiento.

Vivienda asociada al uso

Almacenamiento

Parques y Jardines.

Usos Prohibidos: El resto

Condiciones de edificación EQ.

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: 0.85 m²/m²

Condiciones de cómputo de edificabilidad:

Computará todo el volumen por encima de rasante.

Altura máxima: **B+2**. 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.

Cubierta: Pendiente máxima de 30°. Altura de cumbre < 3 m desde la altura de cornisa.

Observaciones EQ.

Se recomienda como material de cubrición, la utilización de teja cerámica curva en tonos de colores ocres y pardos similares a los de las viviendas tradicionales, siendo preferible la colocación de piezas viejas que armonicen con las ya existentes. En los aleros de cubierta se recomendará recuperar la solución tradicional de disponer losas de pizarra voladas.

El tratamiento de fachada se extenderá a todas las fachadas secundarias o medianeras así como a los frentes de parcela no ocupados por la edificación, que deberán cerrarse mediante fábricas predominantemente macizas de altura inferior a 2 m, así como en los solares no edificados, que

deberán cerrarse mediante muros o tapiados acordes con los acabados y colores tradicionales del núcleo.

Artículo 66 .- Ordenanza de Espacios Libres Públicos (ELP).

Definición ELP.

Las áreas que las Normas definen como Espacios Libres Públicos son las zonas ajardinadas, de juegos y esparcimiento público en las que se deberán considerar al menos las siguientes condiciones.

Condiciones de Ordenación ELP.

De forma general la presente Ordenanza establece las condiciones para los Espacios Libres Públicos considerados zonas verdes (parques, jardines y alamedas), destinados por las Normas 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.

Se puede definir un espacio para aparcamientos en superficie.

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 ELP.

Uso predominante: Parques y Jardines.

Usos compatibles: Paseo y estancia.

Usos Prohibidos: El resto

Observaciones ELP.

En el proyecto y ejecución d urbanizaciones de espacios libres, con el fin de proteger los muros de piedra de las edificaciones y evitar humedades, adicción de sales, empujes, etc..., se deberá establecer una junta perimetral de separación, que evite el contacto directo con los cementos, hormigones u otros materiales que puedan afectarles. Asimismo se recuperarán las rasantes urbanas originales para evitar ir enterrando los edificios.

En entornos inmediatos de elementos de interés arquitectónico, arqueológico, tradicional,... se eliminarán las zonas ajardinadas que contribuyan a aportar humedades a estas construcciones.

Artículo 67 - Ordenanza de Espacios Libres Privados (ELPR)

Definición ELPR.

Las áreas que las Normas definen como Espacios Libres Privados son las zonas ajardinadas, de juegos y esparcimiento cuya titularidad y uso no son públicos a los que se quiere preservar de posibles edificaciones y en las que se deberán considerar al menos las siguientes condiciones.

Condiciones de Ordenación ELPR

De forma general la presente Ordenanza establece las condiciones para los Espacios Libres privados considerados zonas principalmente ajardinadas carentes de edificabilidad.

No se permiten más que instalaciones vinculadas a la parcela y siempre bajo rasante.

Se puede definir un espacio para aparcamientos en superficie.

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 ELPR

Uso predominante: Parques y Jardines.

Usos compatibles: Paseo y estancia.

Usos Prohibidos: El resto

Observaciones ELPR

En el proyecto y ejecución de urbanizaciones de espacios libres, con el fin de proteger los muros de piedra de las edificaciones y evitar humedades, adicción de sales, empujes, etc..., se deberá establecer una junta perimetral de separación, que evite el contacto directo con los cementos, hormigones u otros materiales que puedan afectarles. Asimismo se recuperarán las rasantes urbanas originales para evitar ir enterrando los edificios.

En entornos inmediatos de elementos de interés arquitectónico, arqueológico, tradicional,... se eliminarán las zonas ajardinadas que contribuyan a aportar humedades a estas construcciones.

Artículo 68 .- Ordenanza de Sistema Viario (SV).

Condiciones de Ordenación SV.

Las condiciones que se regulan en esta Ordenanza para los Espacios de Estancia, Viario y Comunicación, son las siguientes:

Las secciones y trazado del viario, serán las definidas en los Planos de Ordenación.

La localización de los espacios libres públicos (plazas) y su caracterización, así como los posibles usos singulares para áreas de juegos o actividades específicas, vendrán asimismo definidos en los Planos de Ordenación.

Los espacios libres públicos solamente podrán dedicarse a los usos de esparcimiento que les son propios, permitiéndose en las plazas públicas los usos culturales al aire libre e instalaciones provisionales ligadas al esparcimiento y ocio.

En los espacios libres existentes consolidados, se permiten únicamente las obras de mantenimiento, mejora y restauración, que no altere ni desvirtúe su carácter original del espacio urbano, las plantaciones o los elementos arquitectónicos o urbanos característicos de esos lugares.

Se 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 SV.

Uso predominante: Viario

Usos compatibles:

Usos Prohibidos: El resto

Capítulo 3 - Actuaciones aisladas de Urbanización y Normalización.

Artículo 69 . Objeto y Gestión.

1. Desde la ordenación detallada de las Normas Urbanísticas se han previsto una serie de ámbitos de suelo urbano consolidado con el objeto de completar la urbanización de esas parcelas, así como adaptar la configuración de las parcelas y la cesión de los espacios destinados a viario público.

2. Inicialmente la gestión prevista para todas las actuaciones es privada si bien el Ayuntamiento puede iniciar la gestión de cualquiera de ellas de oficio si fuese necesario.

3. El procedimiento de gestión tanto pública como privada se ajustará a lo establecido en los artículos 212 y siguientes del RUCYL.

Artículo 70 . Obligaciones.

Al otorgar la licencia urbanística el Ayuntamiento impondrá al propietario solicitante las condiciones necesarias para asegurar que la parcela alcance la condición de solar. Estas condiciones son:

- a) Ceder gratuitamente al Municipio los terrenos necesarios para regularizar el viario público y que quedan señalados expresamente por las alineaciones obligatorias de los planos de ordenación.
- b) Costear las obras de urbanización necesarias para completar los servicios urbanos conforme a dichas alineaciones fijadas en los planos de ordenación.
- c) Garantizar la ejecución de la urbanización constituyendo en el plazo de un mes desde la notificación del otorgamiento de la licencia, una garantía de urbanización por el importe necesario para asegurar la ejecución subsidiaria de las obras por el Ayuntamiento.

Capítulo 4 - Condiciones Técnicas de la Edificación.

Artículo 71 . Ámbito de aplicación

Todas las edificaciones realizadas en el ámbito de las presentes Normas Urbanísticas habrán de cumplir lo aquí definido como Condiciones Técnicas de la Edificación así como las exigencias normativas sectoriales de aplicación que estén en vigor.

Artículo 72 . Condiciones de superficie y programa de vivienda

a) Con carácter general, las Condiciones de Superficie y Programa de Vivienda serán las siguientes:

1. Toda vivienda tendrá una superficie útil mínima de 30 m², y contará, como mínimo, con una habitación capaz para estar, comer y cocinar, un dormitorio y un cuarto de aseo.
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) serán en función del número de dormitorios los siguientes:

Viviendas de E [M ²] E + C + K [M ²]	E	E C K
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 0,85 m., salvo en la parte de vestíbulo o entrada a la vivienda donde la anchura mínima será de 1,20 metros.
8. Los baños tendrán una superficie mínima de 3,50 m².

9. Los espacios habitables en bajo cubierta deberán estar vinculados a las viviendas que tengan debajo o bien ser destinados a trasteros. En cualquier caso nunca podrán habilitarse como viviendas independientes.

10. Los espacios bajo cubierta tendrán siempre una altura interior libre mayor de 1,50 m., medidos en cualquier parte de la superficie considerada aprovechable.

b) Se admitirán variaciones a las dimensiones anteriores, en programas residenciales especiales como viviendas para ancianos, para estudiantes,... debidamente justificadas en proyecto.

Artículo 73 . Condiciones de los Garajes.

1. Condiciones de acceso y aparcamiento

Las siguientes condiciones de accesibilidad a garaje-aparcamiento no serán de aplicación en las viviendas unifamiliares o que resuelvan autónomamente su garaje.

Cualquier imposibilidad de cumplimiento en edificios protegidos o en edificios rehabilitados deberá estar suficientemente justificada.

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 rampa:

Dimensiones de viales interiores.

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 5,00 m

Plazas extremas o cerradas por 2 o más lados 2,50 m x 5,00 m

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.

La altura libre mínima será de 2,20 metros.

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%.

2. Condiciones constructivas; condiciones de iluminación y ventilación.

Se observarán las determinaciones establecidas en la Contra Incendios sobre Condiciones de Protección.

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.

El nivel de iluminación que pueda alcanzarse en el garaje será como mínimo de 20 lux en plano del suelo en las zonas comunes de circulación del edificio.

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.

3. Condiciones de obligatoriedad

Será exigible en Suelo Urbano Consolidado una proporción de 1,25 plazas de aparcamiento por cada vivienda en edificaciones con uso característico residencial, computándose siempre al alza los decimales (ej. 6,25 plazas = 7 plazas mínimo).

Para los usos Comerciales y de Servicios Privados, así como las Dotaciones y Equipamientos la exigencia es de 1,5 plazas cada 100 m² edificados de uso predominante.

En los usos de Industria se aplicarán como mínimos las exigencias de 1,3 plazas cada 100 m² edificados de uso predominante en Industria.

Esta dotación mínima de plazas de aparcamiento no será exigible cuando se de alguna de las condiciones:

- Calle de acceso con anchura menor de 6,00 m. en ese tramo de manzana correspondiente al solar.
- Parcela inferior a 100 m² o con frente de parcela inferior a 5 m. o fondo inferior a 8 m.
- Rehabilitación de edificación. En caso de ampliación computará a efectos de cálculo de aparcamientos la ampliación.

Artículo 74 . Condiciones Higiénicas

Las Condiciones Higiénicas de la edificación serán las siguientes:

1. Toda vivienda ha de ser exterior, disponiendo para ello de al menos una habitación vividera volcada a las vías o espacios públicos abiertos.
2. No se permiten viviendas en sótanos.
3. Las plantas de semisótano sólo serán habitables cuando sobresalgan más de un metro sobre la rasante de todas sus fachadas y siempre que sea posible la ventilación cruzada.
4. Se procurará que toda vivienda tenga posibilidad de ventilación cruzada, entendiéndose que existe esta posibilidad cuando tiene huecos practicables orientados en, al menos, dos sentidos distintos cuya diferencia de orientación sea como mínimo de 90°.
5. Todas las piezas habitables tendrán luz y ventilación directa por medio de huecos de superficie total superior a 1/10 de la superficie útil del local. La superficie real de ventilación podrá reducirse a un mínimo de 1/3 de la de iluminación.
6. En las cocinas, será obligatorio la colocación de un conducto de ventilación activada y evacuación de humos hasta la cubierta.
7. En los baños, retretes y despensas que no tengan ventilación natural se dispondrá de un sistema de ventilación activada.
8. Los humos procedentes de calderas, calentadores, etc. tendrán evacuación directa al exterior por medio de conductos independientes de los de ventilación.
9. Los patios de luz tendrán una superficie mínima de 9 m² y una dimensión mínima que permita poder inscribir en los mismos un círculo de diámetro igual o superior a 1/3 de la máxima altura de los paramentos que lo encuadran, con un mínimo de 3 metros.

Artículo 75 . Servicios básicos de la edificación

Las Condiciones de los servicios básicos de la edificación serán las siguientes:

1. En toda edificación de vivienda 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 retrete, lavabo y ducha.

3. En la cocina o dependencia aneja se instalará un fregadero y un lavadero o toma de desagüe para lavadora.
4. 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.
5. Si la superficie supera los 100 m² deberán disponerse dos aseos.
6. En todo caso de dispondrá un vestíbulo de independencia entre los aseos y el resto de los locales.
7. Cada uno de los inodoros y fregaderos o lavaderos irá provisto de su correspondiente sifón hidráulico, registrable y accesible.
8. Todas las aguas negras o sucias deberán recogerse en bajantes y colectores y ser conducidas a la red general de saneamiento.
9. En núcleo urbano quedarán prohibidas las fosas sépticas siendo obligatorio el vertido a la red de saneamiento. Los pozos negros estarán prohibidos en todo caso.
10. Si la vivienda está dotada de dos cuartos de aseo completos, uno de ellos podrá tener puerta a un dormitorio.

Artículo 76 . Condiciones de accesibilidad

Además de cumplir las exigencias de la legislación vigente en materia de supresión de barreras arquitectónicas, en los supuestos no contemplados por la legislación vigente se deberá garantizar al menos las Condiciones de Accesibilidad siguientes:

1. Toda edificación que se realice en un núcleo urbano deberá contar con acceso público desde la red viaria.
2. El portal en edificios de vivienda colectiva, deberá tener una anchura mínima de 2 metros y una longitud mínima de 1,50 metros.
3. En edificios colectivos, las escaleras tendrán iluminación y ventilación directa al exterior en todas sus plantas, con unas superficies mínimas de iluminación y ventilación de 1 m² y 400 cm² por planta respectivamente.
4. En edificios de hasta cuatro plantas, se permiten escaleras con iluminación cenital por medio de lucernarios que tengan una superficie en planta que sea, como mínimo, 2/3 de la de la escalera, dejando un hueco libre en toda la altura en el que se pueda suscribir un círculo de 1,10 m. de diámetro.
5. En viviendas colectivas, la cubierta y los patios interiores deberán tener acceso desde elementos comunes.

Artículo 77 . Condiciones de seguridad

Las Condiciones de Seguridad serán las siguientes:

1. Las ventanas o huecos que presupongan peligro de caída estarán protegidas por un antepecho o barandilla de 1.00 metro de altura como mínimo y su diseño no será escalable. Por debajo de esta altura no habrá huecos de dimensión mayor de 12 centímetros.
2. Cuando por debajo de la altura de protección existan cerramientos de vidrio, éstos deberán ser templados o armados.
3. En el acceso a las viviendas existirá un dispositivo de llamada desde el exterior y posibilidad de reconocimiento visual desde el interior.
4. Los brocales, tapas, rejillas, vallados deben tener la altura, rigidez y resistencia necesaria para evitar la caída accidental de personas e impedir mediante un cierre su manipulación por terceros.
5. Se limitará el riesgo de daños a personas derivado de iluminación insuficiente en zonas de circulación tanto interiores como exteriores.
6. En zonas estancia de edificios o locales de pública concurrencia se deberá disponer un cartel limitando el aforo, facilitando la circulación de las personas y la sectorización con elementos de protección.

7. Se limitará el riesgo de caídas que puedan derivar en ahogamiento en piscinas, depósitos, pozos y similares mediante elementos que restrinjan el acceso.
8. Se limitará el riesgo de sufrir atrapamiento, prohibiéndose la instalación de cerraduras que limiten la circulación en el sentido de evacuación de los edificios.

Artículo 78 . Condiciones de sostenibilidad.

Se definen las condiciones de sostenibilidad que deberán cumplir las edificaciones en el término municipal de San Cebrián de Mudá.

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 edificaciones declaradas Bienes de Interés Cultural o aquellas dentro de la delimitación de su entorno podrá justificarse la no aplicación por motivos de integración visual.
4. Se entienden como criterios de sostenibilidad:
 - a. El empleo de energías renovables limitando el uso de combustibles fósiles a casos excepcionales en cuyo caso se deberá cubrir al menos un 40% de la demanda energética total con otros sistemas como la energía solar térmica.
 - b. Limitar la demanda energética mejorando el aislamiento de las edificaciones, eliminando puentes térmicos, estudiando la utilización de la energía solar pasiva...
 - c. Verificar anualmente el rendimiento de las instalaciones térmicas según el RITE debiendo contar cada edificio con contrato de mantenimiento por empresa homologada.
 - d. En los edificios con demanda de agua caliente sanitaria, una parte de las necesidades energéticas se cubrirán mediante la incorporación de sistemas de captación, acumulación y utilización de energía solar térmica. Al menos un 40% del ACS, el 60% en caso de piscinas climatizadas cubiertas y 100% en piscinas exteriores.
 - e. La instalación de dispositivos que faciliten el control y ahorro energético como programadores de calefacción, temporizadores o detectores de presencia para el alumbrado, inodoros con tanque de doble descarga,...
 - f. El empleo de materiales reciclables y reciclados.
 - g. La alimentación de las baterías de iluminación de emergencia y señalización deberá cubrirse con energía solar fotovoltaica.
5. En los derribos, se deberá hacer una retirada selectiva de escombros separando aquellos materiales susceptibles de ser reciclados como los metales, vidrios, maderas, y se separarán los altamente contaminantes como el fibrocemento, el PVC... que deberán ser trasladados a vertederos autorizados.

Capítulo 5 - Condiciones Técnicas de Urbanización.

Artículo 79 . Condiciones técnicas de urbanización

Las obras de urbanización de los viales y espacios libres así como las zonas de uso público de cualquier parcela deben cumplir el Reglamento de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de Castilla y León en especial su título II sobre condiciones de urbanización. Se exigirá en toda obra nueva, reforma de inmueble o de la instalación, que la acometida eléctrica sea subterránea, y que cualquier elemento integrante de las instalaciones de servicios no degrade

la armonía del paisaje o impidan la contemplación del mismo. A tal efecto se exigirá que todas ellas armonicen con su entorno inmediato y con el paisaje circundante en cuanto a situación, uso, altura, volumen, color, composición, materiales y demás características, tanto propias como de sus elementos complementarios.

Cualquier parcela edificable en el ámbito de las presentes Normas Urbanísticas habrá de ajustarse a las siguientes condiciones mínimas de urbanización previas a la concesión de licencia de construcción:

1. El sistema de abastecimiento de agua habrá de disponer de:

Garantías de Caudal y Sanidad

No se podrá otorgar licencias para construcción de viviendas, actividades comerciales, turísticas o, en general, para cualquier tipo de asentamiento mínimo, hasta tanto no quede garantizado el caudal de agua necesario para el desarrollo de su actividad, bien a través del sistema de suministro municipal u otro distinto, y se acredite la garantía sanitaria de las aguas destinadas al consumo humano de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 923/1974 de 16 de marzo.

Cuando la procedencia de las aguas no fuera de suministro municipal, deberá justificarse su procedencia, la forma de captación, emplazamiento, aforos y análisis, y garantías de suministro.

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.
- 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.

2. El sistema de saneamiento y red de alcantarillado se ajustarán a lo siguiente:

Acometida a la Red de Alcantarillado.

En todo proyecto de edificio se detallará la acometida al alcantarillado municipal, obras que deberán ejecutarse por el Ayuntamiento con cargo a los propietarios de las fincas, o por estos últimos con previa autorización municipal.

En las soluciones constructivas de la red, se resolverá:

- a) La estanqueidad de la red.
- b) La adecuación de la pendiente y velocidades en la red de modo que no se produzcan sedimentos ni erosiones.
- c) Los encuentros de conductos, acometida, cambios de pendiente, de sección y dirección de modo que sean registrable.
- d) La distancia máxima entre pozos de modo que sea 50 metros, para facilitar su registro y limpieza.
- e) La resistencia a las cargas de tráfico en los puntos de cruce con calzadas o pasos de vehículos.
- f) 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.
- g) La protección de los materiales empleados contra la agresión del terreno, de las heladas y de los efluentes.

Los vertidos industriales a la red de saneamiento que puedan tener especial incidencia en el medio receptor deberán ser informados favorablemente por la CHD con carácter previo a la autorización del Ayuntamiento, así como los vertidos fuera de la red municipal realizados a elementos del Dominio Público Hidráulico.

Pozos y Fosas sépticas:

Fuera del suelo urbano, en donde no exista la red de alcantarillado, ésta se halle a más de 100 metros de distancia de la finca o su desagüe no sea posible por gravedad, las aguas residuales se conducirán a pozos absorbentes previa la correspondiente depuración por medio de fosas sépticas o estaciones depuradoras, adecuadamente diseñadas y ejecutadas.

3. La red de energía eléctrica y alumbrado exterior cumplirá con lo siguiente:

Transformación eléctrica:

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.

Alumbrado Público:

En las soluciones constructivas de alumbrado, se resolverá:

a) El nivel de iluminación y la uniformidad.

b) La protección con toma de tierra de los elementos metálicos de la instalación.

c) El registro de los elementos de la red.

d) La protección de los materiales empleados de la agresión ambiental y de otros materiales no compatibles.

4. La pavimentación, los elementos de jardinería y mobiliario urbano deberán ser coherentes con las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante y se adecuarán en sus soluciones constructivas a:

a) La pavimentación de aceras será con pavimento de piedra o empedrado en el casco histórico y hormigón prefabricado o lavado o baldosa hidráulica antideslizante en el resto del municipio.

b) La evacuación del agua hacia los sumideros de la red de alcantarillado con las pendientes precisas en el pavimento.

c) El acabado del pavimento de las redes de peatones y de vehículos de modo que no resulte deslizante.

d) La regularidad del perfil.

e) Deberán asegurarse, además, 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.

f) Elementos de Jardinería: La pavimentación deberá ser preferentemente terriza, pudiendo incluirse zonas con pavimento de piedra, empedrado, hormigón prefabricado o lavado o baldosa hidráulica antideslizante.

g) La jardinería y, fundamentalmente, las alineaciones de árboles marcando los itinerarios peatonales, serán los principales conformadores de su estructura interna.

5. La anchura mínima de los viales públicos de nueva ejecución entre límites de propiedad será igual o mayor de 10 m, y las pendientes máximas serán de 16% en tramos rectos y 12 % en tramos curvos.

6. Los viales, espacios libres y parques y jardines se deberán dotar de al menos:

a) Papeleras: 1 / 50 m de vial o 1000 m² o fracción de parques y jardines.

b) Bancos: 1 / 500 m² o fracción de parques y jardines.

c) Alumbrado público: Que garantice al menos 25 lux/m² en el plano del suelo en viales y recorridos peatonales.

Artículo 80 . Condiciones para la recepción de la urbanización.

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.

Título V - Normas de Desarrollo y Gestión.

Capítulo 1 - Instrumentos de desarrollo.

Artículo 81 . Aprobación del planeamiento de desarrollo.

El Ayuntamiento de San Cebrián de Mudá, en ejercicio de su competencia urbanística y de acuerdo con el Artículo 155 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León es competente para aprobar definitivamente los Estudios de Detalle y Planes Especiales en suelo urbano.

Artículo 82 . Desarrollo del suelo urbano.

1. Las Normas Urbanísticas se desarrollarán en suelo urbano no consolidado mediante Estudios de Detalle, y en el caso de solares en suelo urbano consolidado y ajustados a las Normas, mediante proyecto de ejecución y licencia de obras.
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.

Capítulo 2 - Intervención en el uso del suelo: licencias.

Artículo 83 . Licencias.

1. La concesión de licencias urbanísticas en general se regirá con arreglo a lo dispuesto en la LUCyL y de los artículos correspondientes del Reglamento de Urbanismo. 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.
2. Se consideran sometidos a licencia urbanísticas todos los actos recogidos en el artículo 97 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.
3. Todos los actos sometidos a licencia que estén vinculados a parcelas afectas por protección de infraestructuras (sobre todo carreteras, ferrocarriles, 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. Para la concesión de licencias de derribo en suelo urbano consolidado será necesario la presentación simultánea de proyecto básico o de ejecución, salvo en el caso de que se haya declarado situación de ruina inminente.
5. 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,... será necesario presentar proyecto conjunto para todo el edificio o conjunto de adosados, y copia del acuerdo de la comunidad de vecinos por el que se concede permiso para la realización de esas obras.
6. Previamente al inicio de las obras se deberá solicitar del Ayuntamiento, el deslinde de la alineación oficial de fachada.

7. Cuando además de licencia urbanística se requiera licencia ambiental, ambas deben ser objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas para cada intervención administrativa. El otorgamiento de la licencia ambiental es requisito previo para el otorgamiento de la licencia urbanística, y por tanto si procede denegar la licencia ambiental, debe notificarse así al interesado, indicando que no procede resolver sobre la solicitud de licencia urbanística y si procede otorgar la licencia ambiental, debe resolverse también sobre la licencia urbanística en la misma resolución, notificándose en forma unitaria.

8. Será necesaria la autorización preceptiva y vinculante de la Consejería competente en materia de patrimonio en actuaciones sobre yacimientos y elementos arquitectónicos incluidos en las Fichas de elementos con protección cultural del Catálogo de las presentes NUM, o en el Inventarios Arqueológico de la provincia de Palencia en Bienes de Interés Cultural declarados o incoados y sus entornos, así como aquellos bienes incluidos en el Inventarios de bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León y sus entornos, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo III del Título II de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

9. Será necesaria la autorización preceptiva y vinculante de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural u órgano que le sustituya en actuaciones que afecten a inmuebles catalogados en estas Normas.

10. Será necesaria la autorización preceptiva de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural u órgano que le sustituya en actuaciones realizadas en suelo rústico con protección cultural.

11. Los proyectos que se planteen en construcciones de carácter etnográfico, como los palomares, fuentes, etc serán enviados a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural u órgano competente que lo sustituya, con el fin de dictaminar las características de la actuación.

Artículo 84 . Competencia y procedimiento.

Será competente para el otorgamiento de las licencias el Alcalde del Ayuntamiento de San Cebrián de Mudá, sin perjuicio de las delegaciones que procedan según lo dispuesto en la legislación de régimen local.

Las licencias se otorgarán conforme al procedimiento descrito en el artículo 99 de la Ley 5/99 LUCyL y 293 del Reglamento de Urbanismo.

Artículo 85 . Actos sujetos a licencia de Obra mayor

1. La ejecución de las obras de edificación de nueva planta o de ampliación en todas sus clases incluso interiores a Edificaciones.

2. 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.

3. Las instalaciones y acometidas provisionales para la realización de las obras.

4. Las obras de demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente.

5. Las obras de modificación, rehabilitación o reforma de construcciones e instalaciones que afecten a su estructura o aspecto exterior.

6. Las obras de construcción de embalses, presas y balsas, así como las obras de defensa y corrección de cauces públicos.

Artículo 86 . Actos sujetos a licencia de obra menor

1. Las obras de modificación, rehabilitación o reforma de construcciones e instalaciones que no afecten a su estructura, distribución interior ni aspecto exterior.

2. Las obras de construcción o instalación de cerramientos, muros y vallados de fincas.

3. Las obras de instalación de antenas y demás equipos de telecomunicaciones, así como elementos de climatización.

4. Las obras de instalación de canalizaciones y tendidos de distribución de energía.

5. La colocación de vallas y carteles publicitarios visibles desde la vía pública.

6. 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.
7. Colocación de bolardos, plataformas y otros elementos similares de mobiliario urbano.

Artículo 87 . Actos no sujetos a licencia

1. Las obras públicas y demás construcciones e instalaciones eximidas expresamente por la legislación sectorial.
2. 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.
3. Los actos amparados por órdenes de ejecución dictadas por el Ayuntamiento, las cuales producen los mismos efectos que el otorgamiento de licencia urbanística.
4. Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su término municipal, cuya aprobación produce los mismos efectos que el otorgamiento de licencia urbanística.
5. 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.
6. La demolición de construcciones e instalaciones en caso de ruina inminente.

Artículo 88 . Otros actos sujetos a licencia.

1. Las parcelaciones urbanísticas.
2. Los cambios de uso de edificios o instalaciones.
3. La tala de árboles.
4. La primera ocupación de edificios e instalaciones.
5. La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

Artículo 89 . Caducidad y prórroga de las licencias.

1. Las licencias caducarán, quedando sin efecto y sin derecho a indemnización, cuando las obras no se hubiesen iniciado en el plazo de 6 meses desde la concesión y tras la declaración expresa de caducidad, previa audiencia del interesado.
2. Igualmente caducará la licencia si las obras se interrumpiesen durante más de 6 meses, su ritmo de desarrollo anómalo supusiese un retraso de las mismas superior a medio año o no hubiesen finalizado en el plazo señalado en la licencia, desde la notificación de la concesión y tras la declaración expresa de caducidad, con previa audiencia del interesado.
3. En el resto de las actuaciones sujetas a licencia caducarán las licencias por su no comienzo o utilización dentro de los seis meses siguientes al momento de la notificación de su concesión.
4. Podrá solicitarse, en cualquiera de los casos de caducidad reseñados, una sola prórroga de seis meses más, justificando debidamente la imposibilidad de ajustarse a los plazos estipulados previamente, que el Ayuntamiento podrá conceder en resolución motivada.
5. Una vez caducada una licencia sin posibilidad de prórroga, su renovación podrá realizarse previa nueva petición y pago de derechos sobre presupuesto actualizado, siempre que no hubieran sufrido modificación las determinaciones del planeamiento que ampararon la anterior licencia.
6. 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.

Artículo 90 . Documentación para la solicitud de Licencia.

Las solicitudes de licencia urbanística deben presentarse acompañadas de un proyecto técnico suscrito por facultativo competente en los supuestos previstos en la legislación sobre ordenación de la edificación. En particular:

1. Las solicitudes de licencia urbanística para actos de uso del suelo que requieran también licencia ambiental para cuya tramitación se exija presentar un proyecto de ejecución, deben acompañarse necesariamente del mismo.
2. 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.

A la solicitud de Licencia de Obra Mayor se acompañará, en todo caso, lo siguiente:

Documentación técnica establecida legalmente, redactada por técnico competente y visada por su Colegio Profesional, presentándose, al menos, tres ejemplares completos, 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.

Para edificaciones de nueva planta se presentará en el Proyecto, al menos:

- En los planos de fachada se acotarán los vuelos en relación con la línea oficial.
- La planta de emplazamiento a escala 1:1.000, será copia de los Planos de Ordenación de las NUM y constarán en ella las alineaciones actuales y las nuevas aprobadas.
- Plano de alzado conjunto del estado previo y propuesto de la edificación objeto del proyecto donde se representarán los edificios adyacentes a la actuación (uno por cada lado).
- Cuando se solicite simultáneamente licencia de obras y ambiental, deberán aportarse 3 ejemplares para obras y 2 para la ambiental.
- Documento en el que se especifique el plazo de ejecución de la obra y, en su caso, fases intermedias.
- Ficha Urbanística.
- Proyecto de telecomunicaciones cuando así lo exija la Legislación Sectorial.

Una vez concedida la licencia de obra deberá aportarse en igual número de ejemplares el Proyecto de Ejecución, si antes sólo se presentó el Básico, y la Hoja 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 ésta 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.

Los titulares de las licencias de obra vendrán obligados a comunicar al Ayuntamiento la fecha de comienzo de la obra, con 8 días de antelación mínima.

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

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:

- 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.

- Los carteles informativos deben ubicarse en lugares visibles desde la vía pública, pero sin riesgo para la seguridad vial o para terceros.
- La forma, dimensiones y demás características de los carteles informativos deben ser supervisadas y aprobadas por el Ayuntamiento.

Para la solicitud de licencias de obra menor, se presentará una memoria con la descripción detallada de las obras a realizar, acompañada de un presupuesto.

Artículo 91 . Publicidad de las licencias.

1. En todas las obras de edificación y urbanización debe disponerse a pie de obra de una copia autorizada de la licencia urbanística, o en su caso de la documentación acreditativa de su obtención por silencio.

2. En todas las obras que hayan requerido la presentación de un proyecto técnico para el otorgamiento de licencia urbanística, debe instalarse y mantenerse durante el tiempo que duren las obras, un cartel informativo conforme a las siguientes reglas:

a) En el cartel informativo debe indicarse el objeto, número y fecha de la licencia, así como la identidad del titular de la licencia, 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) El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros.

Artículo 92 . Licencia de primera ocupación.

Una vez finalizada la obra, el promotor deberá solicitar al Ayuntamiento la licencia de primera ocupación. Las solicitudes de licencia de primera ocupación o utilización deben acompañarse de un certificado acreditativo de la efectiva finalización de las obras suscrito por técnico competente, así como de una declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente.

Las entidades prestadoras de los servicios de suministro de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y demás servicios urbanos no pueden efectuar suministros provisionales para la ejecución de actos de uso del suelo que carezcan de la licencia urbanística correspondiente, ni mantener los suministros provisionales transcurridos seis meses desde la finalización de las obras correspondientes, ni contratar definitivamente sus servicios sin la previa acreditación de la licencia de primera ocupación o utilización de construcciones o instalaciones, o en su caso de la licencia de apertura o funcionamiento de la actividad.

Capítulo 3 - Información urbanística.

Artículo 93 . Cédula urbanística.

En cumplimiento del artículo 147 de la ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, el ayuntamiento regulará mediante una ordenanza municipal un documento normalizado acreditativo de las circunstancias urbanísticas de cada terreno, y que incluirá, al menos:

a. Los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos aplicables, indicando si alguno de ellos está en revisión o modificación y, en tal caso, si se ha acordado la suspensión de licencias.

b. La clasificación del suelo y las demás determinaciones urbanísticas significativas, en especial las referidas a sus posibilidades de urbanización y edificación.

c. Si el terreno tiene condición de solar y, en caso negativo, qué actuaciones urbanísticas son necesarias para alcanzarla, en particular en cuanto a los deberes urbanísticos exigibles.

La ordenanza por la que se regule la Cédula Urbanística determinará su plazo de validez, y podrá disponer su exigibilidad para la concesión de las licencias urbanísticas

Capítulo 4 - Disciplina, declaración de ruina y órdenes de ejecución.

Artículo 94 . Declaración de ruina.

1. El Ayuntamiento debe declarar el estado de ruina de un inmueble, previa tramitación del correspondiente procedimiento conforme al artículo 325 del RUCyL, cuando el coste de las obras y otras actuaciones necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad y estabilidad señaladas en esta normativa, exceda del límite del deber legal de conservación o cuando se requiera la realización de obras de seguridad y estabilidad que no puedan ser autorizadas por encontrarse declarado el inmueble fuera de ordenación de forma expresa en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada.

2. Los inmuebles catalogados o aquellos declarados Bien de Interés Cultural o en proceso de declaración no podrán ser objeto de declaración de ruina atendiendo al coste de las obras de reparación que sean precisas en los mismos, y deberá ser autorizado por el Ayuntamiento, debiendo señalar que elementos o parte del edificio deben conservarse o en su caso incorporarse a la nueva edificación. Si a pesar de lo establecido llegase a iniciarse procedimiento de declaración de ruina de algún inmueble declarado Bien de Interés Cultural, la Consejería competente en materia de cultura estará legitimada para intervenir como interesado en dicho expediente, debiéndole ser notificada la apertura y las resoluciones que en el mismo se adopten.

3. En ningún caso podrá procederse a la demolición sin autorización de la Consejería competente en materia de cultura. Si el inmueble estuviera declarado con las categorías de monumento o jardín histórico, la resolución por la que se declare la ruina sólo podrá disponer la ejecución de las obras necesarias para su conservación o rehabilitación, previo informe de la Consejería competente en materia de cultura

4. En el supuesto de que la situación del inmueble conlleve peligro inminente de daños a personas, la entidad que incoase expediente de ruina habrá de tomar las medidas oportunas para evitar dichos daños, adoptando las medidas necesarias para garantizar el mantenimiento de las características y elementos singulares del edificio.

Dichas medidas no podrán incluir más demoliciones que las estrictamente necesarias, y se atenderán a los términos previstos en la resolución de la Consejería competente en materia de cultura.

Artículo 95 . Órdenes de ejecución.

1. El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá dictar órdenes de ejecución que obligarán a los propietarios de bienes inmuebles a realizar:

a) Las obras necesarias para conservar o reponer en los bienes inmuebles las condiciones derivadas de los deberes de uso y conservación.

b) Las obras necesarias para adaptar los bienes inmuebles a las condiciones del ambiente, tales como la conservación y reforma de fachadas o espacios visibles desde las vías públicas, la limpieza y vallado de solares, la retirada de carteles u otros elementos impropios de los inmuebles, o la eliminación de construcciones e instalaciones que impliquen un riesgo de deterioro del medio ambiente, el patrimonio natural y cultural o el paisaje.

2. Las órdenes de ejecución deberán detallar con precisión las obras a ejecutar y el plazo para realizarlas; durante dicho plazo, los propietarios podrán proponer alternativas técnicas, instar razonadamente una prórroga, así como solicitar las ayudas económicas a las que tenga derecho.

3. Las obras señaladas en una orden de ejecución se realizaren a costa de los propietarios hasta el límite del deber legal de conservación y con cargo al presupuesto municipal en lo que excedan del mismo.

4. El incumplimiento de una orden de ejecución faculta al Ayuntamiento para proceder a su ejecución subsidiaria, o para imponer multas coercitivas, hasta un máximo de diez sucesivas, con periodicidad mínima mensual, en ambos casos hasta el límite citado en el número anterior.

5. Las órdenes de ejecución que afecten a yacimientos y elementos arqueológicos incluidos en las Fichas del Catálogo de las presentes NUM o en el inventario Arqueológico de la provincia de Palencia, a Bienes de Interés Cultural y sus entornos, así como aquellos bienes incluidos en el inventarios de bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León y sus entornos, de acuerdo con lo establecido e el Cap. III del Título II de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, deberán recabar informe previo de la Comisión Territorial.

Artículo 96 . Protección de la legalidad urbanística.

1. El Ayuntamiento de San Cebrián de Mudá es competente para ejercer el control de la legalidad urbanística dentro del municipio mediante la inspección urbanística, la adopción de medidas de protección y restauración de dicha legalidad urbanística y la imposición de sanciones a las infracciones según los artículos 112 a 122 de la LUCyL.

2. Cuando los actos de edificación o uso del suelo se efectuasen sin licencia u orden de ejecución, o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas, el Ayuntamiento de oficio o a instancia de otra administración, dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos, notificada en el plazo de 3 días.

3. En el plazo de dos meses contados desde la notificación de la suspensión, el interesado habrá de solicitar la oportuna licencia o en su caso, ajustar las obras a la licencia u orden de ejecución.

4. Transcurrido el plazo sin haberse repuesto la legalidad urbanística, el Ayuntamiento podrá acordar la demolición de las obras a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a que diera lugar.

Título VI - Anexos

Capítulo 1 - Legislación aplicable.

Sección 1ª - Urbanística Estatal

-. Ley 6/1998, de 13 de Abril sobre régimen del suelo y valoraciones. B.O.E. 14.04.98

-. LEY 8/2007, de 28 de mayo, de suelo. B.O.E. 29.05.07

Sección 2ª - Urbanística de Castilla Leon

-. Ley 10/1998, de 5 de Diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León. B.O.C y L. 10.12.98. Corrección de errores: B.O.C y L. 18.11.99

-. Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León. B.O.C y L. 15.04.99

- Ley 10/2002 de 10 de julio, de Modificaciones de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León. B.O.C.y L. 12.07.02
- Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla León. B.O.C y L. 2.02.2004
- Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo (BOCYL 18 Septiembre 2008)
- ORDEN FOM/1602/2008, de 16 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2008, para la aplicación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León tras la entrada en vigor de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.
- DECRETO 6/2008, de 24 de enero, de modificación del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y su Modificación publicada en el BOCYL de 17 de julio de 2009.

Sección 3ª - Sectorial Estatal.

- Ley de Ordenación de la Edificación de 5 de Octubre de 1999.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- 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.
- 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.
- Decreto 2263/1974 de 20 de julio, del Ministerio de gobernación, de Cadáveres y Cementerios, Reglamento de policía Sanitaria y Mortuoria. B.O.E. 17 de Agosto de 1974.
- 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.
- Real Decreto 379/1984, de 25 de enero, Reglamentación Técnico –Sanitaria de industrias y comercios de carne y productos cárnicos. B.O.E. Sábado 27 de Febrero de 1984.
- Circular de 11 de mayo de 1984, por la que se fijan los criterios interpretativos a tener en cuenta para una mas adecuada y uniforme aplicación del Reglamento general de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades recreativas.
- 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. B.O.E. Jueves 9 de Enero de 1986.
- 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. B.O.E. Martes 26 de febrero de 1985.
- 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. B.O.E. Sábado 22 de Febrero de 1986. Corrección de errores: B.O.E. 10 de Junio de 1986
- Ley 16/1987 de 30 de julio, de la ordenación de los Transportes terrestres. B.O.E. Viernes 31 de Julio de 1987.
- 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. B.O.E. Miércoles 25 de Junio de 1988.

- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras. B.O.E. Sábado 30 de Julio de 1988.
 - Real Decreto 1812/1994, de 29 de julio, Reglamento de Carreteras. B.O.E. Sábado 30 de Julio de 1988.
 - Real Decreto 556/1989, de 19 de Mayo, sobre accesibilidad de los edificios.
 - Real Decreto 593/1990, de 27 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Máquinas Recreativas y de Azar. B.O.E. Miércoles 16 de Mayo de 1990.
 - Real Decreto 1211/1990 de 28 de Septiembre Reglamento de la Ley 16/1987 de la ordenación de los Transportes terrestres. B.O.E. 8 de Octubre de 1990.
 - Real Decreto 1004/1991, de 14 de junio, por el que se establecen los requisitos mínimos de los Centros que imparten enseñanzas de régimen general no universitarias. B.O.E. Miércoles 26 de Junio de 1991.
 - 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. B.O.E. Miércoles 24 de Noviembre de 1993.
 - Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de protección contra incendios. B.O.E. Martes 14 de Diciembre de 1993.
 - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. B.O.E. Viernes 24 de Marzo de 1995.
 - 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. B.O.E. Viernes 16 de Febrero de 1996.
 - Real Decreto 390/1996, de 1 de marzo, de desarrollo parcial de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos con las Administraciones Públicas.
 - 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. B.O.E. Jueves 23 de Octubre de 1997.
 - Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos con las Administraciones Públicas. B.O.E. Viernes 19 de Mayo de 1995. Corrección de errores: B.O.E. 5 de Julio de 1995
 - 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. B.O.E. Viernes 16 de Febrero de 1996.
 - Real Decreto 1649/1997, de 31 de octubre, por la que se regulan las Instalaciones sanitarias y los servicios medico-quirúrgicos en los espectáculos taurinos. B.O.E. Miercoles12 de Noviembre de 1997.
 - Ley 8/1999, de 6 de abril, de Reforma de la Ley 49/1960 de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal. B.O.E. Jueves 8 de abril1999.
 - Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español y su Reglamento RD 111/1986 de 10 de enero.
 - Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de los Castillo Españoles.
 - Decreto 571/63 de 14 de marzo de 1963 sobre la protección de escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y otras piezas similares de interés históricoartístico.
- AUTONÓMICA DE CASTILLA Y LEÓN
- Patrimonio Cultural de Castilla León. LEY 12/2002, de la Comunidad de Castilla y León B.O.C y L.:

- Decreto 58/1994 de 11 de marzo, sobre prospecciones arqueológicas, utilización y publicidad de aparatos detectores de metales en actividades que afecten al Patrimonio Arqueológico de la Comunidad 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.
- Higiénico-Sanitaria para piscinas de uso público. DECRETO 177/1992, de 22 OCT, de la Comunidad de Castilla y León. B.O.C y L.: 2-6-93. Modificada por: Decreto 106/1997, de 15-MAY, modificando el artículo nº 3 del Decreto 106/1997, de 22 de Octubre, que aprueba la Higiénico-Sanitaria para piscinas de uso público. B.O.C y L.: 19-5-97
- Requisitos mínimos y específicos de autorización de los centros de Tercera Edad para su apertura y funcionamiento. ORDEN de 21-JUN de 1993, de la Comunidad de Castilla y León B.O.C y L.: 1-7-93.
- Requisitos mínimos y específicos de autorización de los centros de Minusválidos para su apertura y funcionamiento. ORDEN de 21-JUN de 1993, de la Comunidad de Castilla y León B.O.C y L.: 1-7-93
- Normas de clasificación de los alojamientos hoteleros de Castilla León. DECRETO 77/1986, de 12-JUN, de la Comunidad de Castilla y León B.O.C y L.: 25-6-86
- Carreteras de la Comunidad de Castilla León. LEY 2/1990, de 16-MAR, de la Comunidad de Castilla y León B.O.C y L.: 4-4-90
- Prevención Ambiental. LEY 11/2003, de 8-Abril, de la Comunidad de Castilla y León. B.O.C y L.: 14-04-2003
- Reglamento para la aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas. DECRETO 159/1994, de 14-JUL, de la Comunidad de Castilla y León. B.O.C y L.: 20-7-94
- Condiciones que deberán cumplir las actividades clasificadas, por sus niveles sonoros o de vibraciones. DECRETO 3/1995, de 12-ENE, de la Comunidad de Castilla y León. B.O.C y L.: 17-1-95.
- Equipamientos Comerciales. LEY 2/1996, de 18-JUN, de la Comunidad de Castilla y León. B.O.C y L.: 24-6-96
- 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.
- Normas Urbanísticas de Equipamiento Comercial de Castilla León. DECRETO 601/1997, de 13-MAR, de la Comunidad de Castilla y León. B.O.C y L.: 19-3-97
- 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
- Turismo de Castilla León. LEY 10/1997, de 19-DIC, de la Comunidad de Castilla y León. B.O.C y L.: 29-12-97
- Orden de 12 de junio de 1998, sobre procedimiento para autorización de instalaciones petrolíferas de uso propio. ORDEN de 12 JUN de 1998, de la Comunidad de Castilla y León.
- 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 JUN de 1998, de la Comunidad de Castilla y León
- Accesibilidad y supresión de barreras. LEY 3/1998, de 24-JUN, de la Comunidad de Castilla y León. B.O.C y L.: 1-7-98
- Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras. Decreto 217/2001 de 30 de Agosto.

- Ordenación Turística de restaurantes, cafeterías y bares. DECRETO 24/1999, de 11 FEB, de la Comunidad de Castilla y León. B.O.C y L.: 16-2-99. Corrección de errores al Decreto 24/1999 de Ordenación Turística de restaurantes, cafeterías y bares. B.O.C y L.: 23-3-99
- Listado de Bienes de Interés Cultural. 21 de Diciembre 1998.
- Reglamento de Espectáculos Taurinos Populares. DECRETO 14/1999, de 8 FEB, de la Comunidad de Castilla y León. B.O.C y L.: 10-2-99. Corrección de errores al Decreto 14/1999 por el que se aprueba el Reglamento de Espectáculos Taurinos Populares. B.O.C y L.: 8-3-99. Instrucción sobre la Aplicación del Decreto 14/1999 por el que se aprueba el Reglamento de Espectáculos Taurinos Populares. B.O.C y L.: 27-7-99. Modificaciones al Decreto 14/1999 por el que se aprueba el Reglamento de Espectáculos Populares. B.O.C y L.: 30-8-99.
- Ordenación Turística de restaurantes, cafeterías y bares. DECRETO 24/1999, de 11 FEB, de la Comunidad de Castilla y León. B.O.C y L.: 16-2-99. Corrección de errores al Decreto 24/1999 de Ordenación Turística de restaurantes, cafeterías y bares. B.O.C y L.: 23-3-99

Capítulo 2 - Acrónimos.

Sección 1ª - Datos Generales.

Ley de Urbanismo de Castilla y León	LUCyL
Reglamento de Urbanismo de Castilla y León	RUCyL
Planeamiento General	PG
Planeamiento de Desarrollo	PD
Plan General de Ordenación Urbana	PGOU
Normas Urbanísticas Municipales	.NUM
Plan Parcial	PP
Estudio de Detalle	ED
Plan Especial	PE
Plan Especial de Reforma Interior	PERI
Plan Especial de Protección	PEP
Plan Especial del Casco Histórico	PECH
Modificación número	M-nº-
Ordenación General	OG
Ordenación Detallada	od

Sección 2ª - Clasificación del Suelo

Suelo Urbano	SU
Suelo Urbanizable	SUR
Suelo Rustico	SR
Urbano Consolidado	SU-C
Urbano no Consolidado	SU-NC

Urbanizable Delimitado SUR-D
Urbanizable no Delimitado SUR-N
Rústico Común SR-C
Rústico de Entorno Urbano SR-EU
Rústico de Asentamiento Tradicional SR-AT
Rústico con Protección Agropecuaria SR-PA
Rústico con Protección de Infraestructuras SR-PI
Rústico con Protección Cultural SR-PC
Rústico con Protección Natural SR-PN
Rústico con Protección Especial SR-PE
Vías Pecuarias vp
Espacios Naturales en
Cauces y Riberas cr
Masas Forestales mf

Sección 3ª - Dotaciones Urbanísticas

Sistema General SG
Sistema Local SL
Infraestructuras Territoriales IT
Dotación Urbanística DU
Espacio Libre Público EL
Equipamiento EQ
Vías Públicas VP
Aparcamiento AP
Servicios Urbanos SU
Abastecimiento de Agua ABA
Saneamiento SAN
Suministro Eléctrico ELE
Alumbrado Público ALU
Telecomunicaciones TEL
Residuos Sólidos Urbanos RSU
Riego RIE
Público Pb
Privado Pr
Existente ex
A obtener ob

Sección 4ª - Usos

Uso Global Residencial	R
Uso Global Industrial	I
Uso Global Terciario	T
Uso Predominante	PR
Uso Compatible	CO
Uso Prohibido	PH
Uso Sujeto a Autorización	SA
Uso Permitido	PE

Sección 5ª - Ámbitos de Planeamiento

Unidad Urbana	UU
Sector	SE
Área de Suelo Urbanizable no Delimitado	A
Área de Planeamiento Asumido	PAS
Densidad de Vivienda (Viv. / Ha)	dv
Densidad de Edificación (M2 C / Ha)	de
Índice de Variedad de Uso	iu
Índice de Variedad Tipológica	it
Índice de Integración Social	is
Índice de Edificabilidad	ie
Metros cuadrados (m2) de suelo	m2 s
M2 construidos (edificables)	m2 e
M2 construidos en uso predominante	m2 e-PR
M2 construidos en uso residencial	m2 e-R
M2 construidos en uso industrial	m2 e-I
M2 construidos en uso terciario	m2 e-T
Aprovechamiento Lucrativo	apL
Aprovechamiento Medio	apM
Aprovechamiento Real	apR
Coeficiente de Ponderación	cp
Superficie	Sup
Superficie neta (Sin Dotaciones Públicas)	Sup-nt
Superficie bruta	Sup-br
Ordenanza en Suelo Urbano	ORD
Fuera de Ordenación	FO

Áreas de Tanteo y Retracto TyR

Sección 6ª - Catálogo

Protección Integral PI

Protección Estructural PE

Protección Ambiental PA

Sección 7ª - Gestión

Actuaciones Aisladas AA

Act. Aislada de Urbanización AA-U

Act. Aislada de Normalización AA-N

Act. Aislada de Normalización y Urbanización AA-NU

Act. Aislada de Expropiación AA-E

Act. Aislada de Ocupación Directa AA-O

Unidad de Normalización UN

Proyecto de Normalización PN

Unidad de Actuación UA

Proyecto de Actuación PA

Proyecto de Urbanización PU

Proyecto de Reparcelación PR

Sistema de Actuación SA

Sistema de Actuación por Concierto SA-CNT

Sistema de Actuación por Compensación SA-COM

Sistema de Actuación por Cooperación SA-COP

Sistema de Actuación por Concurrencia SA-CNR

Sistema de Actuación por Expropiación SA-EXP

Sección 8ª - Documentación

Documentación Normativa DN

Documentación Informativa DI

Memoria Vinculante MV

Normativa Urbanística NU

Catálogo CT

Estudio Económico y Financiero EE

Memoria Informativa MI

Informe Ambiental IA

Planos de Ordenación PO

Capítulo 3 - Definiciones.

Los instrumentos de planeamiento utilizarán por defecto las siguientes definiciones, complementarias de las establecidas en la Disposición Adicional Única del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

Sección 1ª - Definiciones generales:

- Uso Global: el que caracteriza de forma general un ámbito o sector.
- Uso Pormenorizado: el nivel de agrupación de usos elementales, que completado con una tipología edificatoria, puede asignarse a una parcela a través de una ordenanza.
- Uso Elemental: aquel al que puede dedicarse un local individual, ligado a una actividad específica.
- Índice de edificabilidad: coeficiente resultado de dividir la edificabilidad de un ámbito entre su superficie; se expresa en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de superficie (m^2 / m^2).
- Manzana: la parcela o conjunto de parcelas, delimitadas por una o varias vías públicas.
- Alineación oficial: la señalada por los instrumentos de planeamiento urbanístico o territorial.
- Ancho de vía: la distancia mas corta entre las alineaciones que definen la vía pública.
- Rasante: la cota que determina la elevación del terreno en cada punto; se distingue entre rasante natural del terreno, rasante de vía (eje de la calzada) o de acera, pudiendo ser existentes o proyectadas; por omisión se entenderá la rasante de la vía pública que establezca el planeamiento.

Sección 2ª - Sobre la parcela:

- Cerramiento de parcela: cerca construida dentro de la parcela, cuya cara exterior se sitúa sobre los linderos; se distingue entre cerramiento exterior, el situado sobre las alineaciones, y cerramientos interiores, los restantes.
- Linderos o lindes: líneas perimetrales que establecen los límites de una parcela; se distingue entre lindero frontal, lateral y trasero; si hay más de un lindero frontal, los restantes serán laterales.
- 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.

Sección 3ª - Sobre posición de la edificación:

- Retranqueo: separación mínima de la edificación a los linderos, medida perpendicularmente a ellos; se distingue retranqueo frontal, lateral y trasero.
- Fondo edificable: distancia que medida perpendicularmente a la alineación oficial, establece la superficie ocupable de la parcela.
- Separación entre edificaciones: la distancia más corta entre dos edificaciones.
- Línea de edificación: línea de proyección vertical que separa la edificación, en su contacto con el terreno, del espacio público o privado no edificable.

Sección 4ª - Sobre volumen y forma de la edificación:

- Volumen de la edificación: volumen formado por los planos que delimitan la edificación, incluida la cubierta.
- Superficie edificada: suma de las superficies de todas las plantas, delimitadas por el perímetro de la cara exterior de los cerramientos, que el planeamiento establezca como computables.
- Planta baja: planta de la edificación donde la distancia vertical entre el nivel de rasante y la cara superior del forjado del suelo no excede de 1 metro, o bien de la distancia que en su caso señale el planeamiento de forma justificada, en función de las tipologías comunes o tradicionales.
- Planta piso o alta: cada una de las plantas situadas sobre la planta baja.
- Semisótano: planta de la edificación en la que la distancia desde la cara superior del forjado que forma su techo hasta el nivel de rasante es igual o inferior a 1 metro, o bien de la distancia que en su caso señale el planeamiento de forma justificada, en función de las tipologías comunes o tradicionales.
- Sótano: planta de la edificación en la que la cara inferior del forjado que forma su techo queda por debajo del nivel de rasante.
- Pendiente de cubierta: ángulo que forma el plano de cubierta con la horizontal.
- Bajo cubierta: volumen delimitado por el forjado que forma el techo de la última planta y los planos inclinados de cubierta, susceptible de ser ocupado o habitado.
- Cuerpos volados: partes de la edificación que, en plantas altas, sobresalen de los planos que delimitan un volumen de edificación y son susceptibles de ser ocupadas o habitadas.
- Elementos salientes: elementos constructivos e instalaciones que sobresalen de los planos que delimitan un volumen de edificación y no son susceptibles de ser ocupados o habitados.
- Altura de coronación: altura medida desde la rasante hasta el plano superior de los petos de protección de cubierta.
- Altura de cumbre: es la que se mide desde la rasante hasta el punto más alto de la cumbre de la cubierta del edificio.
- Altura total: altura medida desde la rasante hasta el punto o línea que se encuentra a mayor cota de toda la construcción.
- Altura de cornisa: distancia vertical en el plano de fachada entre la rasante y la cara inferior del alero, si existe, o si no, del forjado que forma el techo de la última planta; el planeamiento debe concretar el método de medición según el tipo de edificación y la pendiente del terreno.
- Altura de planta: distancia vertical entre las caras superiores de dos forjados consecutivos.
- Altura libre de planta: distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta, y la cara inferior terminada del techo o falso techo de la misma planta.

Notas al pie y referencias bibliográficas

ⁱ Uso ganadero exento, que deberá tramitarse conforme a la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León y al Reglamento para la aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas (Decreto 159/1994, de 14 de julio).