

Normativa Reguladora. Texto Refundido.

Índice

CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL.....	1
1.1. Condiciones generales de urbanización.....	2
CAPÍTULO 2. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.....	5
2.1. Edificios Fuera de Ordenación.....	5
2.2. Condiciones de la parcela.....	5
2.3. Condiciones generales de los edificios.....	5
2.4. Condiciones de la sección.....	7
2.5. Condiciones específicas de los edificios en relación con la seguridad, salubridad y ornato.....	8
2.6. Condiciones de seguridad interior de los edificios.....	9
2.7. Concepto y cómputo de la edificabilidad.....	10
CAPÍTULO 3. CONDICIONES GENERALES DE USO.....	11
3.1. Usos básicos.....	11
3.2. Condiciones específicas de los usos básicos.....	12
3.3. Usos pormenorizados.....	13
CAPÍTULO 4. CONDICIONES GENERALES DE NORMATIVA SECTORIAL.....	16
4.1. Normativa sectorial de aplicación.....	16
CAPÍTULO 5. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN.....	18
5.1. Asignación pormenorizada de uso e intensidad de uso.....	18
5.2. Relación de zonas. Ordenanzas de Edificación.....	19
5.3. Actuaciones Aisladas.....	24
5.4. Los Vallados y cierres de parcelas.....	25
CAPÍTULO 6. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.....	26
6.1. Definición e introducción a su gestión.....	26
6.2. Condiciones generales para todos los sectores.....	26
6.3. Condiciones específicas para los sectores de suelo urbano no consolidado.....	29
CAPÍTULO 7. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO RÚSTICO.....	31
7.1. Generalidades.....	31
7.2. Régimen de usos.....	32
7.3. Instalaciones Existentes en Suelo Rústico.....	38
7.4. Régimen de Edificación.....	39
7.5. Condiciones de parcelación, volumen y superficie.....	39
7.6. Condiciones estéticas y de integración paisajística de la edificación en suelo rústico.....	40
7.7. Condiciones higiénicas y de infraestructuras básicas.....	41
7.8. Núcleo de población.....	42
7.9. Protección de la legalidad urbanística.....	42

CAPÍTULO 8. PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO.....	44
8.1. Condiciones generales.....	44
<i>8.1.a Clasificación Urbanística de los elementos con algún tipo de Protección.....</i>	<i>44</i>
8.2. Contenido del Catálogo.....	45
8.3. Tipos de actuaciones.....	46
8.4. Niveles de Protección.....	47
8.5. Condiciones estéticas de protección: BIC.....	49
CAPÍTULO 9. NORMAS DE PROCEDIMIENTO Y TRAMITACIÓN.....	51
9.1. Régimen urbanístico general del suelo y la edificación.....	51
9.2. Régimen de autorizaciones y licencias sobre los elementos con algún tipo de protección.....	53
9.3. Declaración de ruina sobre los elementos con algún tipo de protección.....	54
9.4. Gestión y procedimiento en suelo urbano.....	55
9.5. Gestión del suelo rústico.....	56

CAPÍTULO 1. Determinaciones de carácter general.

Artículo 1. Naturaleza y alcance de las Normas Urbanísticas. Las Normas Urbanísticas Municipales de Hinojosa de Duero corresponden al instrumento de planeamiento general definido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, a la cual dan cumplimiento y por tanto debe contener la ordenación del uso del suelo para todo el término municipal y establecer las condiciones para su transformación o conservación. Así mismo también da cumplimiento a la Ley 10/2002, de 10 de julio, de modificaciones de la Ley mencionada.

Artículo 2. Objeto y finalidad. Las Normas Urbanísticas Municipales de Hinojosa de Duero tienen por objeto establecer la ordenación general para todo el término municipal, y la ordenación detallada en todo el suelo urbano consolidado. No se ha previsto, en Hinojosa de Duero, la reserva de suelo urbanizable de ningún tipo y por tanto no se incluye ninguna mención a esta categoría de suelo en esta Normativa. Se han previsto además otras clasificaciones de suelo que se resumen a continuación:

- Suelo Urbano:
 - ☞ Suelo Urbano Consolidado.
 - ☞ Suelo Urbano No Consolidado (sectores de suelo urbano).
- Suelo Rústico:
 - ☞ Suelo Rústico Protegido.
 - ☞ Suelo Rústico Común.

Artículo 3. Ámbito de Aplicación. Las presentes Normas Urbanísticas son de aplicación en la totalidad del término municipal de Hinojosa de Duero.

Artículo 4. Vigencia. La vigencia de estas Normas Urbanísticas será indefinida en tanto no se apruebe definitivamente una revisión de las mismas, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión de licencias.

Artículo 5. Ejecutividad. Los instrumentos de planeamiento urbanístico serán ejecutivos y entrarán plenamente en vigor al día siguiente de la publicación de su acuerdo de Aprobación Definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca, con los requisitos establecidos en el Artículo siguiente.

Artículo 6. Documentos que integran las Normas Urbanísticas. 1. Las Normas Urbanísticas están integradas por los siguientes documentos:

- Memoria y planos de información.
- Planos de ordenación.
- Normas Urbanísticas.
- Catálogo de bienes protegidos.

2. El carácter vinculante de estos documentos es el que les confiere la Ley de Urbanismo de Castilla y León (a partir de ahora LUCyL) con las siguientes observaciones:

- a) Los Planos de Ordenación urbanística tienen carácter vinculante, salvo que el Artículo de las normas que corresponda (respecto a la ordenación de los sectores, las áreas o planes especiales, las alineaciones, los retranqueos o las condiciones de uso y edificación) establezca otro carácter en su vinculación o matice sus condiciones.
- b) La escala, indicada literal y gráficamente en cada uno de ellos, determina todas las cotas de la ordenación, aún sin estar expresamente indicadas.

- c) Las Normas tienen carácter vinculante en su totalidad y en el doble alcance de Normas urbanísticas para todo el término municipal y de Ordenanzas para el suelo clasificado como urbano.
- d) La Memoria y los planos de información dan cuenta del sentido de la ordenación propuesta y son vinculantes.
- e) El Catálogo relaciona los bienes inmuebles sobre los que se adopta una normativa de protección. Complementa a las Normas urbanísticas y es vinculante.

Artículo 7. Vinculación. 1. Las Normas Urbanísticas serán vinculantes para las Administraciones públicas y para los particulares, todos los cuales estarán obligados a su cumplimiento, sin perjuicio de la prevalencia, en su caso, de los instrumentos de ordenación del territorio y de la planificación sectorial.

Artículo 8. En el caso de que existan normas sectoriales de obligado cumplimiento u ordenanzas específicas que incidan en aspectos regulados por esta Normativa, prevalecerán aquellas teniendo la presente regulación carácter supletorio.

Artículo 9. Documentos gráficos. 1. La normativa gráfica de las presentes Normas se compone de los planos siguientes:

1. Clasificación del suelo (escala 1/25.000, 1 hoja).
 2. Plano general de Ordenación del Suelo Rústico (escala 1/25.000, 1 hoja).
 3. Plano de Ordenación de Suelo Urbano (escala 1/1.000; 2 hojas del núcleo).
 4. Gestión urbanística del Suelo Urbano (1 hoja, escala 1/2.000).
 5. Planos de Infraestructuras: Abastecimiento, saneamiento, alumbrado público, pavimentación.
2. En el plano de ordenación se delimitan las diferentes zonas de edificabilidad, uso y edificación homogénea, o *zonas de ordenación*. Cada una de ellas se identifica mediante un círculo que contiene: la altura máxima, condiciones de edificación y condiciones de uso. También se advierte, mediante un asterisco, de la existencia de otras condiciones especiales: características especiales dentro de una ordenanza, interés arqueológico, referidas en los planos.
3. Los textos y cotas incorporados al plano tienen carácter vinculante.
4. Todos los planos de ordenación se presentan además en soporte informático, en el sistema CAD: AUTOCAD.¹

1.1. Condiciones generales de urbanización.

Artículo 10. Obligatoriedad: En los Planos de Ordenación se marcan las directrices generales que debe de seguir la urbanización tanto de las calles del casco tradicional como las de las zonas de expansión y de nuevo trazado. Esta ordenación de la red viaria y los espacios libres se considera mínima y vinculante (ordenación de aceras, dimensión de la calzada, espacios libres...) para todo el suelo urbano consolidado; salvo la ordenación de los árboles, que es indicativa, como ya se indica en la leyenda de los planos correspondientes.

¹ Los disquetes correspondientes se presentarán en la documentación de Aprobación Definitiva.

En el caso de vías afectadas por la Ley de Carreteras, señaladas en el plano, los árboles se dispondrán siempre fuera de la banda de dominio público que establece la Ley de Carreteras (a 3 m desde la arista exterior de explanación de la carretera).

Artículo 11. Nueva Urbanización: 1. En toda nueva urbanización, viario nuevo o existente, se respetará el criterio general de distribuir equitativamente el espacio entre peatones, bicicletas y vehículos de motor. La superficie destinada a estos últimos: calzadas, áreas de aparcamiento,... no podrá exceder, en áreas de nuevo planeamiento, del 70% del total, incluso en vías especializadas para el tráfico rodado. Se excluyen de la condición anterior los espacios que en el plano de ordenación se señalan como zonas reservadas exclusivamente para el uso de estacionamiento.

2. En cualquier caso y sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones anteriores, se establecen unas dimensiones mínimas de calzada para las nuevas vías de:

- En el casco urbano: tamaño de vías existentes, con excepción de alguna calle en la que se considere necesario ampliarlo.
- En calles de nueva apertura: 7 m para vías de la estructura general.

3. En los casos en que surja un cambio de sección al conectarse con el viario existente porque éste tenga menor sección que los anteriores, deberá resolverse la embocadura de forma adecuada. Si la sección del existente es mayor a los mínimos anteriores, entonces deberá adoptar esta sección en toda la longitud del primer tramo continuo.

4. En vías de más de 10 m de sección total (incluida la banda que en el plano de ordenación aparece como espacio libre público), se reservará siempre superficie para arbolado, en grupos o en alineación.

5. Las calles señaladas en el plano de ordenación como pavimentación especial y, en general, todas las de menos de 5m. se urbanizarán preferentemente como plataforma única, según las condiciones que se describen más adelante para los espacios libres de coexistencia.

Artículo 12. Espacio libre de coexistencia: Las calles que se indican en los planos de ordenación como viario de coexistencia o mixto, se urbanizarán con plataforma única. Se establece una diferenciación entre un vial rodado y uno de coexistencia en los tratamientos de los firmes, de forma que lo que aparece grafiado en los planos como "zonas de coexistencia", tendrá un tratamiento de plataforma única donde coexisten el tránsito peatonal y rodado. Este tratamiento deberá hacerse como mínimo con una base de hormigón para pavimento (capa de hormigón hidráulico compactado mediante vibrado). No obstante se recomienda que la elección sea de acabados adoquinados o de piezas para pavimento exterior a base diversos materiales, solos o combinados: el granito y la piedra de forma prioritaria y en su defecto, otros materiales del mercado como los adoquines de hormigón envejecido de colores ocres o marrones, o incluso el gres extruido o porcelánico especial para exteriores de colores similares. Deberán diferenciarse (evitando los escalonamientos para ello) y dentro de las posibilidades de la anchura de la calle, las zonas estanciales, las de paso, las de coexistencia de tránsitos e incluso los ámbitos de arbolado, ubicación de alcorques y entorno de elementos singulares o fuentes.

Para el caso concreto de pavimentaciones de este tipo dentro de los ámbitos de influencia de la iglesia catalogada en este documento (Catálogo), se deberá cumplir de forma obligatoria lo que para otros casos hemos indicado como recomendable, es decir, el tratamiento para las zonas señaladas como de coexistencia, se hará con acabados adoquinados o de piezas para pavimento exterior de granito o piedra.

Artículo 13. Mejora de la Pavimentación de la calles principales del núcleo: Para todo el recorrido de las travesías y tramos urbanos de las carreteras, ya sean provinciales o autonómicas, el proyecto de urbanización correspondiente deberá atender obligatoriamente la mejora y consolidación del asfaltado y la creación de un acerado de dimensiones holgadas (siempre que el ancho general lo permita) que regularicen y ordenen el espacio libre en diferentes zonas: líneas arboladas, zonas estanciales y recorridos principales.

Artículo 14. Parques y Jardines públicos: En los planos de ordenación se señalan como zonas estanciales o peatonales exclusivas. Sus condiciones de urbanización son las que se derivan de las condiciones del uso y la edificación para esta zona, en los Artículos correspondientes de esta Normativa.

Artículo 15. Los Callejones: Para los callejones las condiciones de urbanización serán las de espacio libre mixto adoquinado u hormigonado, según las condiciones de los Artículos anteriores; que permita la estancia no permanente de vehículos para facilitar la carga y descarga de servicio a las viviendas.

Artículo 16. Caminos estructurantes: Para los caminos estructurantes señalados en el Plano de Ordenación de Suelo Rústico se establecen condiciones específicas:

1. Para todos los caminos considerados estructurantes y así recogidos en el Plano de Ordenación de Suelo Rústico se propone, en el caso de que éstos no estén ya asfaltados, un tratamiento a base de zahorras naturales. Para ello se recomienda el uso de material granular procedente de rocas comunes en el municipio (granitos, por ejemplo) para abaratar costes de transporte y, al tiempo, favorecer la integración paisajística de los mismos. Estas zahorras deberán ser apisonadas con el objeto de conseguir una plataforma que tolere las cargas previstas y que favorezca el bombeo del agua, potenciando así el carácter relativamente impermeable de los materiales empleados. Se quiere conseguir con ello los mayores índices de impermeabilidad posibles para favorecer el paso de la maquinaria² que presta servicio a las explotaciones agrarias existentes, ya sean éstas de carácter ganadero, forestal o agrícola.
2. Todos los caminos considerados estructurantes serán señalizados a lo largo de todo su itinerario. Estas señales se dispondrán con la frecuencia necesaria para favorecer el fácil seguimiento de las rutas propuestas y contendrán información de interés acerca de los hitos y lugares de mayor relevancia histórica o ambiental.
3. Opcionalmente, y de manera especial en aquellos parajes desprovistos de cualquier tipo de vegetación, podrá preverse al menos una línea de arbolado, utilizando para ello especies autóctonas, en toda la longitud del recorrido que se situará de forma que pueda ofrecer el mayor tiempo de sombra en verano.
4. En cualquier caso, el acondicionamiento de los caminos que discurren dentro de los límites del Parque deberá contar con el informe favorable de la Administración del Espacio Natural (Ver Art. 55 del PORN); ésta deberá aplicar criterios restrictivos cuando sea previsible que pueda inducir un incremento en el frecuentamiento público de áreas sensibles.

² De esta manera se pretende afianzar la funcionalidad agraria tradicional de la práctica totalidad de los caminos existentes en el municipio (sin que esto sea óbice para plantear nuevos usos del patrimonio heredado) y evitar que un tratamiento de pavimentación inadecuado acelere su deterioro por la acción combinada del agua y el tráfico.

CAPÍTULO 2. Condiciones generales de la edificación.

Artículo 17. Condiciones generales de la edificación. Las edificaciones nuevas, en todo el ámbito de las Normas Urbanísticas, están sujetas a lo determinado en el presente Capítulo, que se refiere a:

- Las dimensiones de la parcela.
- Condiciones generales de los edificios (altura, cubierta, patios,...).
- Condiciones de la sección (alturas interiores, vuelos,...).
- Su seguridad (antepechos, barandillas), salubridad y ornato.
- La edificabilidad (m² construibles por cada m² de parcela).
- El aprovechamiento (m² construibles de cada parcela).

A los efectos de esta Normativa, las casas prefabricadas deberán adaptarse íntegramente a las exigencias de uso, ordenación, edificación, urbanización, gestión y procedimiento; tanto de las condiciones generales como particulares de cada tipo de suelo y cada zona dentro de él.

2.1. Edificios Fuera de Ordenación.

Artículo 18. Edificios fuera de ordenación. No se considera ninguna edificación como uso o edificios fuera de ordenación.

2.2. Condiciones de la parcela.

Artículo 19. Parcela mínima. 1. Es la establecida por el planeamiento según las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para cada zona.

2. Serán considerados como no edificables todos los solares que no cumplan la condición de parcela mínima fijada por la ordenanza particular de la zona en que estén situados. Excepcionalmente podrán edificarse solares que no cumplan las condiciones anteriores cuando estén situados entre dos edificaciones que por su estado no sea previsible su derribo.

3. Se autoriza la edificación en todas las parcelas existentes el día de la Aprobación Inicial de las presentes Normas Urbanísticas.

2.3. Condiciones generales de los edificios.

Artículo 20. Sólido capaz. El volumen dentro del cual deberá quedar inscrito el edificio se define:

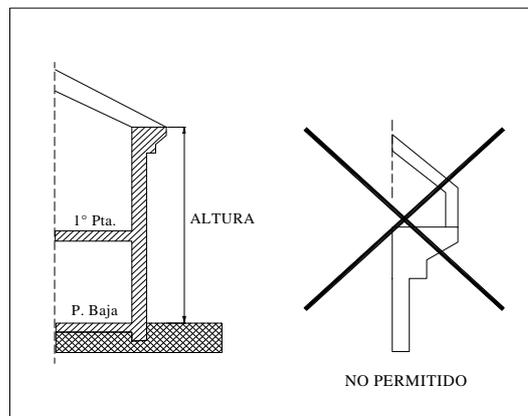
- En planta, mediante la definición de la alineación y, en las zonas que corresponda, la determinación de los patios y los retranqueos mínimos.
- En sección, estableciendo las alturas máximas de la edificación y la profundidad máxima de los sótanos.

Artículo 21. Alineaciones y retranqueos. 1. Se denomina alineación a la línea que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público de los adscritos a otros usos. De forma general la alineación marca la posición del plano de fachada de la construcción, y se indica en el plano de ordenación. Puede coincidir o no con la actual. Las condiciones particulares de edificación o el plano de ordenación, pueden señalar un retranqueo obligatorio del plano de fachada respecto de la alineación. Este retranqueo, en suelo urbano, se indica en el plano de ordenación con una línea discontinua.

Artículo 22. Límite de zona. Es la línea que separa zonas de suelo de distintas características de la edificación o los usos. Se indica en el plano de ordenación.

Artículo 23. Rasante. Es la línea que determina el perfil longitudinal, definido por las Normas Urbanísticas, del viario del núcleo urbano. Se indica, para el suelo urbano, en el plano de ordenación, en el que para viales y espacios libres ya ejecutados se tomará como rasante el perfil consolidado de la acera o el viario, si es plataforma única. Para los nuevos viales se mantendrá, en lo que posibilite los materiales de acabado y mantenimiento, las cotas actuales y sobre ellas se situará la nueva cota de la rasante.

Artículo 24. Altura máxima. 1. En suelo urbano es la indicada en el plano de ordenación o en la ordenanza de zona correspondiente y se entiende como la altura medida desde la rasante de la acera o el vial (si es plataforma única), hasta el punto más alto del alero que remata la cubierta (ver esquema siguiente). Las alturas se medirán normalmente en el centro de la fachada, para tramos no superiores a 20 m. 2. Para el suelo rústico se define la altura máxima en las condiciones estéticas y constructivas en suelo rústico (Capítulo 6, epígrafe 6.5 de estas Normas).

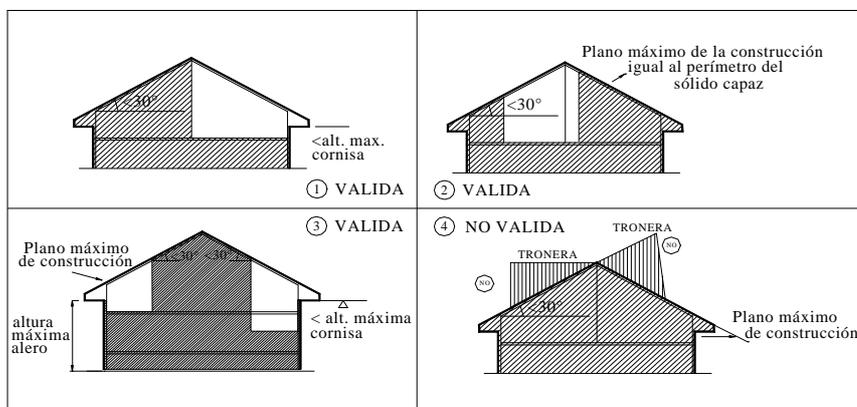


ALTURA DE CORONACIÓN (ALERO)

Artículo 25. Cubierta. 1. Se admite cubierta inclinada con pendiente siempre inferior a 30°. Dentro de las posibilidades que ofrece esta pendiente y las condiciones de la altura de la edificación, se admite el uso de vivienda en este espacio bajo cubierta o sobrao, en las zonas en que se permita el uso residencial. Nunca se podrá superar en ninguno de sus puntos la altura de 4,5 m medidos perpendicularmente sobre el plano de forjado de techo de la última planta hasta la altura superior de la línea de cumbrera o del caballete (medida tomada interiormente).

2. Por encima de la cubierta sólo podrán disponerse los siguientes elementos: barandillas (transparentes) chimeneas, paneles de energía solar, antenas y otras instalaciones. No se admiten, por encima de la altura de la cubierta las troneras, terrazas, petos o similares.

3. También se admite que superen la altura los árboles de los patios de parcela, siempre que se trate de especies de hoja caduca.



EJEMPLOS DE APLICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE LA CUBIERTA

Artículo 26. Huecos. Para las fachadas de los edificios con ordenanza casco, la superficie de macizo predominará sobre el hueco, teniendo éste proporción cuadrada o rectangular vertical y dimensión, tanto horizontal como vertical, no superior a 1,20 m; salvo los accesos a los balcones en su dimensión vertical y en planta baja para el acceso de vehículos. En cubiertas podrán abrirse huecos siempre que se cumplan las condiciones del Artículo anterior; es decir, sólo pueden abrirse huecos e instalar los elementos de carpintería de los mismos, sobre el plano de mayor inclinación de la cubierta o por debajo de él.

Artículo 27. Fondos de edificación. Definidos como la distancia máxima edificable desde la alineación o retranqueo obligatorio (línea discontinua), expresados en el plano. Serán variables para cada zona, determinándose en cada una de las ordenanzas particulares.

Artículo 28. Ocupación de parcela. Se define como la proyección en planta de la edificación construida dentro de la parcela. Será variable para cada zona, quedando determinada en cada una de las Ordenanzas particulares.

Artículo 29. La regulación de los patios. Los patios interiores tendrán que superar unas dimensiones mínimas para que sean efectivos a las estancias que deban iluminar y ventilar: lado menor 3 m de longitud y superficie mínima 9 m² para edificaciones en planta baja. Lado menor 3 m de longitud y superficie mínima 11 m² para edificaciones en planta baja+1 o altura superior a 4 m al alero. No se permitirá reducir la superficie mínima de los patios con galerías, terrazas en voladizo, ni salientes de ningún tipo.

2.4. Condiciones de la sección.

Artículo 30. Planta baja. Se entiende por planta baja de un edificio aquella cuyo suelo está por encima de la cota -1m, medida desde la rasante de la acera o calle (en caso de plataforma única). La altura desde esta rasante, hasta la cara inferior del forjado (techo de la planta baja), será como mínimo de 2,80 m y como máximo de 3,20 m. Podrá superarse esta altura en los casos de instalaciones especiales que quieran dejarse vistas (aire acondicionado u otros) y sólo en la altura necesaria para

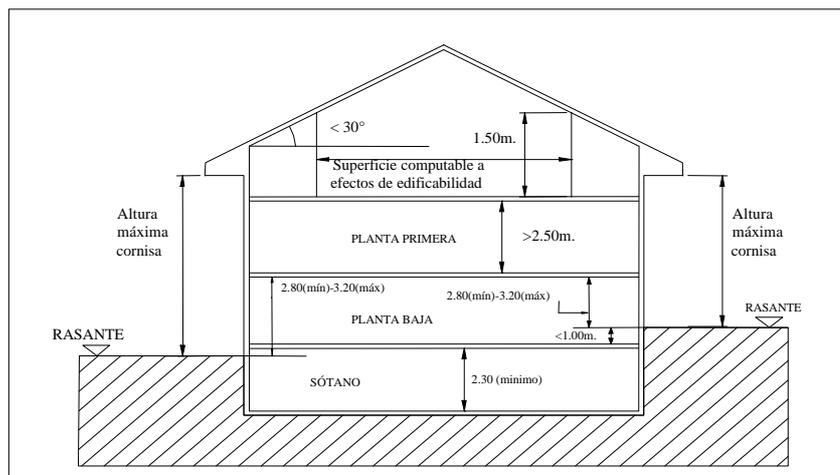
albergarlos. Sólo en el caso de uso exclusivo de nave (es decir, sin planta superior con otros usos como vivienda, comercio o servicios), la planta baja podrá tener una altura libre interior única, que respete las condiciones de altura máxima de la edificación definidas para cada ordenanza.

Artículo 31. Altura libre interior. Es la distancia vertical medida entre suelo y techo. En planta de piso se establece una altura libre interior mínima de 2,50 metros. En plantas de sótano o semisótano se fija en 2,30 m, también como mínima.

Artículo 32. Salientes y vuelos. 1: No se permiten cuerpos volados de fábrica. Los cuerpos volados únicamente podrán admitirse en balcones con barandillas de forja o de madera con un vuelo máximo de 0,25 m para calles de hasta 4 metros de anchura; 0,40 m para calles de hasta 6 m y 0,60 para calles de más de 6 m. En cualquier caso, no se permite el diseño de balcones corridos que ocupen más de un 50% de la longitud total de la fachada. No se permiten banderines de publicidad perpendiculares a la fachada.

Tampoco se permiten retranqueos en fachada a la alineación oficial, salvo las terrazas rehundidas en la fachada que se permitirán solamente para las nuevas tipologías con ordenanzas adosada/pareada o aislada.... Quedan expresamente prohibidas en el casco tradicional con ordenanza casco.

2. La altura mínima de rótulos, salientes o balcones sobre la rasante de la acera será de 2,50 m. Ninguno de ellos podrá sobresalir más de 0,30 metros sobre el paño de fachada, salvo los balcones con las limitaciones anteriores.



ESQUEMA DE SÓLIDO CAPAZ
En aplicación de las condiciones generales de la sección

2.5. Condiciones específicas de los edificios en relación con la seguridad, salubridad y ornato.

Artículo 33. Instalaciones en fachada. 1. Ninguna instalación de acondicionamiento de aire, calefacción, refrigeración o cualquier otra clase podrá sobresalir del paramento exterior de fachada. Deberán situarse de manera que no perjudiquen la composición de la misma ni resulten visibles desde la vía pública y sus desagües serán conducidos al interior del edificio.

2. Se prohíbe expresamente que los acondicionadores o extractores de aire evacúen el mismo a la vía pública a una altura inferior a tres metros sobre el nivel de la acera o calzada, salvo casos justificados por imposibilidad material de otra solución.

Artículo 34. Salida de humos. Se prohíbe la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional. Se admitirá la salida de humos procedentes de aparatos de circuito estanco en aquellos edificios donde previa justificación se demuestre que no es posible la instalación de chimeneas.

Artículo 35. Cerramientos laterales. 1. Todos los paramentos vistos de esta naturaleza presentarán un acabado cuidado que, sin que necesariamente semejen fachadas, tengan calidad análoga a la de éstas. Se procurará, de forma excepcional, el mantenimiento y consolidación de los materiales y aspecto de los testeros que todavía conservan el tradicional sistema constructivo de entramado de madera y adobe o piedra.

Artículo 36. Acabados: En general todas las edificaciones y en particular las naves deberán presentar acabados de fachada y de cubierta similares a los de las construcciones tradicionales del núcleo. Se admiten libertad de diseño y composición, con las limitaciones que se establecen en las condiciones de edificación para cada zona en los Artículos siguientes y además las siguientes:

En cuanto a **los materiales**, se prohíben los aplacados (excepto de piedra), los enfoscados plásticos, la pizarra y el ladrillo a cara vista de colores claros y satinado en cualquier color o el ladrillo hueco sin revestir. Prohibidos los acabados en cualquier material de colores que no estén dentro de la gama posible de la *tierra* o *piedra* tradicional de la zona. En ningún caso se admitirán los paramentos de fibrocemento o de chapa vista. Respecto a las carpinterías, se procurará la elección de colores acordes con las gamas tradicionales (marrones, madera,...); se prohíben expresamente las carpinterías de aluminio en su color.

Queda expresamente prohibido que las cajoneras de las persianas queden vistas en fachada.

En cuanto a **las cubiertas**, serán obligatoriamente con faldones y acabados con teja curva o mixta de colores rojizos o tierra, en cerámica u hormigón. Queda prohibida la teja de hormigón coloreada. En pabellones agrícolas pueden admitirse otros materiales de acabado, siempre que sean de color rojizo. Respecto a los elementos que sobresalen del plano de fachada deberán igualmente respetar las condiciones de materiales de acabado similares a las definidas anteriormente, debiendo evitarse los elementos metálicos o de fibrocemento sin un tratamiento, como mínimo de colores, adecuado.

En general, se procurará el mantenimiento, consolidación y rehabilitación de los edificios construidos de forma tradicional o de alguno de sus componentes: mampuestos pequeños, de formas irregulares en planta baja (sistema portante con muros de mampostería de granito con mampuesto de pequeño tamaño de formas irregulares, producto de un desbastado poco cuidado, asentado con poco mortero); planta superior con entramado de madera y adobe; dinteles de piedra tallados; sillares en esquinas y cercos de puertas y ventanas de piedra.

2.6. Condiciones de seguridad interior de los edificios.

Artículo 37. Antepechos. En prevención de accidentes, los huecos de ventanas de las viviendas que no estén en planta baja y no se comuniquen con terraza, se protegerán con una altura mínima de 0,95 m desde el suelo y resistencia contra impactos y empujes horizontales de 80 Kg./m.

Artículo 38. Barandillas. 1. Las barandillas de terrazas, rampas y escaleras soportarán un empuje horizontal de 50 Kg./m. y estarán compactadas en sus 70 cm inferiores o con huecos que no permitan el paso de una esfera de 12 cm de diámetro ni sean fácilmente escalables.

2. La altura de las barandillas será como mínimo 1 metro.

2.7. Concepto y cómputo de la edificabilidad.

Artículo 39. Concepto y cómputo de la edificabilidad. La edificabilidad define la cantidad máxima de edificación que las presentes Normas Urbanísticas atribuyen a las distintas parcelas, expresada en m² construibles sobre m² de parcela (o zonas de distinto uso, según se especifique en las ordenanzas correspondientes). En algunas zonas de Suelo Urbano se determina por las condiciones de edificación.

A efectos de edificabilidad y m² construibles se considerarán todo de tipo de superficies cubiertas y cerradas, incluidas las ocupadas por los propios cerramientos. Se computará la superficie edificada en sótanos, semisótanos y bajo cubiertas (sobrados)³ siempre que su uso sea distinto de garaje o trastero. Computan además, todos los usos, incluidos los anteriores, situados en planta baja.⁴

No se computarán a efectos de edificabilidad el 50% de las terrazas y porches cubiertos.

3 En el caso del bajo cubierta o sobrado, a efectos de cómputo de la edificabilidad, se tendrá en cuenta la superficie edificable cuya altura interior sea igual o superior a 1,50 m., incluida la parte correspondiente de los cerramientos.

4 Se considera Planta Baja, aquella cuyo suelo está por encima de la cota -1m, desde la rasante de la acera o calle.

CAPÍTULO 3. Condiciones generales de uso.

Artículo 40. Clases de usos. 1. La ordenación de usos se establece con dos clases: básicos y pormenorizados.

2. Los usos básicos constituyen el nivel más desagregado, de actividades o situaciones de actividad, contemplado en las normas. Pueden coexistir dos o más dentro del mismo solar o edificio.

3. Los usos pormenorizados se definen por agrupaciones de usos básicos y constituyen la base de la zonificación de usos en suelo urbano.

3.1. Usos básicos.

Artículo 41. Definiciones y niveles de los usos básicos. 1. A efectos de aplicación de las presentes Normas se consideran los siguientes:

1. **Vivienda**: Todo edificio, o parte de él, destinado a uso autónomo, que haga posible el desarrollo de la vida individual y privada.
2. **Comercio y servicios**: Locales abiertos al público, destinados a la exposición y venta de mercancías o a la prestación de servicios privados al público, de carácter no administrativo.
3. **Oficinas**: Locales destinados a la prestación de servicios privados al público, de carácter administrativo o profesional.
4. **Hostelería**: Locales abiertos al público con fines de restauración y expedición de bebidas: bares, bares musicales, merenderos, restaurantes y similares.
5. **Alojamiento turístico**: Todo edificio o parte de él, destinado a uso colectivo para la estancia temporal: hoteles, pensiones, hostales, casas de turismo rural y similares. No se incluyen los campamentos de turismo.
6. **Nave**: Locales destinados a almacén, taller y actividades de carácter industrial, agrícola o ganadero.
7. **Bodegas**: Sótanos que sirven de almacén para guardar el vino.
8. **Colectivo**: Locales, instalaciones, construcciones y espacios asociados destinados a la formación y enseñanza; a la asistencia a la población enferma o desprotegida; y, en general, a los usos de carácter colectivo: servicios sanitarios (centros de salud), asistenciales (residencias de ancianos), culturales, teleclub, escuela,...
9. **Deportivo**: Instalaciones para la práctica deportiva.
10. **Parque y jardín**: terrenos destinados al recreo y la contemplación, con arbolado y plantas de adorno.
11. **Garaje y estacionamiento**: Locales y espacios para la estancia de vehículos automóviles. Incluye los espacios de acceso.
12. **Viarío y comunicación**: Espacios del movimiento institucionalizado, de carácter público, que se destinan al tránsito de personas o al transporte de mercancías. Incluye además zonas de estancia y celebración, como las plazas públicas, no incorporadas al sistema de parques y jardines.

Artículo 42. Compatibilidad entre usos básicos. 1. Sin perjuicio de lo determinado en los Artículos que definen los usos pormenorizados, pueden coexistir en un mismo edificio todos los usos básicos. En cualquier caso las viviendas dispondrán de acceso independiente de los otros usos.

2. Cuando se dé integración de usos en un mismo local; por ejemplo, tienda y obrador, exposición y venta, las exigencias derivadas de esta Normativa se aplicarán proporcionalmente a la superficie ocupada por cada uno de ellos, si puede cuantificarse; o al más exigente en cuanto a régimen de compatibilidades si no es posible hacerlo.

3.2. Condiciones específicas de los usos básicos.

Artículo 43. Condiciones del uso de vivienda. 1. Definición. Todo edificio, o parte de él, destinado a un uso autónomo, que haga posible el desarrollo de la vida individual y privada.

2. Tipología. La tipología de vivienda será edificio unifamiliar, con acceso directo a calle, o: plurifamiliar con un máximo de 2 viviendas con acceso compartido desde la calle.

3. Usos compatibles. El uso de vivienda será compatible con el ejercicio dentro de la misma de profesión, función pública, oficina o pequeña industria doméstica, de que sea titular el inquilino o cualquier otro de los miembros que compongan el hogar y esté empadronado en ese domicilio. Será compatible el uso de garaje.

4. Situación. El uso de vivienda no podrá situarse en sótanos ni semisótanos. Si las plantas bajas se destinan a vivienda, será obligatorio aislar el suelo de las mismas de las humedades del terreno mediante cámaras de aire.

5. Habitabilidad. Serán de aplicación para todas las viviendas del municipio las condiciones establecidas para las viviendas de protección oficial en cuanto a superficies mínimas:

- Cocina: 7 m² pudiendo considerarse 5 m² cocina + 2 m² lavadero.
- Salón: 14, 16, 18 o 20 m², según sean las viviendas de 1, 2 3, o 4 dormitorios respectivamente.
- Dormitorios: al menos uno de ellos tendrá una superficie mínima de 10 m². La superficie mínima del resto será de 7 m².

Tanto salones como dormitorios contarán con ventilación a patio o espacio público.

Artículo 44. Condiciones de los usos de comercio y servicios, hostelería, oficina y alojamiento turístico. 1. La altura máxima de cornisa y la ocupación máxima de parcela se regula en la Ordenanza específica de cada zona.

2. La zona destinada al público no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda. No se admiten locales comerciales en sótano o semisótano. La altura libre interior mínima de la zona destinada al público en locales comerciales es de 2,80m. Los usos de hostelería (salvo espacios destinados a bodega), oficina y alojamiento turístico, no podrán situarse en sótanos.

Artículo 45. Condiciones del uso de nave. 1. La altura máxima de cornisa y la ocupación máxima de parcela se regula en la Ordenanza específica de cada zona.

2. La cubierta inclinada tendrá una pendiente que venga determinada por la óptima que señalen las normas tecnológicas aplicables, en cada caso, en función del material empleado, con un máximo de 30°. No se admite la cubierta curva.

Artículo 46. Condiciones de los usos colectivo y deportivo. Sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones vigentes para cada tipo de actividad, los locales destinados a equipamientos cumplirán

las condiciones asignadas a los usos básicos no dotacionales cuyas características les sean más afines tanto a la actividad principal como a las auxiliares.

Artículo 47. Condiciones de los Parques y Jardines. 1. Las especies dominantes serán las autóctonas.

2. En los parques y zonas reservadas para este uso y cuya superficie de ordenación permita la inscripción de un círculo de al menos 6 m de diámetro, se deberá además cumplir lo siguiente: El índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie que haya de destinarse a la plantación de especies vegetales, no será inferior al 50%.

3. Se establecerá, en la medida de lo posible, para árboles y arbustos, riego por goteo.

4. Al menos el 50% de la superficie pisable o no ajardinada de los parques será de terriza.

5. Para las bandas longitudinales que bordean carreteras y calles y que aparecen señaladas en el plano de ordenación, se dará un tratamiento de adoquines o enlosado, propio del tránsito exclusivo peatonal y se reservará siempre superficie para arbolado en alineación (siempre fuera de los 3 m de dominio público en las carreteras).

6. Habrán de tenerse en cuenta las excepciones recogidas en las condiciones de urbanización descritas en el Capítulo 1 de esta Normativa, que se corresponden con la indicada como *Pavimentación Especial*.

Artículo 48. Condiciones de Garaje y Estacionamiento: 1. Para algunos usos básicos se establece un número de plazas de aparcamiento (que pueden ser privadas), que se resumen en la tabla siguiente: Comercio y servicios en edificio exclusivo, 1 plaza por cada 100 m² construidos; Hospedaje, 1 plaza por cada 4 habitaciones; Naves, 1 plaza por cada 150 m² construidos; Colectivo 1 plaza por cada 150 m² construidos; Deportivo 1 plaza por cada 25 espectadores.

2. Deberán resolverse en el interior de la parcela en que se encuentre la edificación, en suelo o sótano. El número total de plazas a proveer para una construcción, será la suma del que corresponda a los usos básicos que albergue.

Artículo 49. Condiciones del uso de viario y comunicación. Las condiciones serán las que se derivan de las ya señaladas en estas Normas como condiciones de urbanización en el Capítulo 1., epígrafe 1.2 y siguientes; donde se dan las condiciones generales tanto para el viario rodado como para el de coexistencia, los callejones, el viario de nueva urbanización o las zonas de pavimentación especial.

3.3. Usos pormenorizados.

Artículo 50. Relación de usos pormenorizados. 1. Se consideran usos pormenorizados las agrupaciones de usos básicos definidas en estas Normas y las que pudieran resultar de la redacción de otros instrumentos de planeamiento.

2. Se consideran los siguientes usos pormenorizados:

1. RESID Residencial.
2. MIXTO Mixto.
3. IND/PEC Industrial/Pecuario.
4. COLEC. Equipamiento Colectivo (General, Administrativo, Escolar, Cultural...).
5. DEPOR. Equipamiento Deportivo: Abierto o Cerrado.
6. Patio o Jardín Privado.
7. Patio Industrial.
8. Parque y jardín público.

9. Viario y comunicación.

3. Para cada uso pormenorizado se establece el uso básico principal y los usos básicos compatibles, permitidos o prohibidos. Todos los usos que no estén expresamente prohibidos en cada uso pormenorizado, se entiende que están permitidos.

4. El uso básico viario y comunicación está incluido implícitamente en todos los usos pormenorizados, salvo en parques y jardines, donde sólo se admite implícitamente el uso de viario destinado a peatones, ciclistas y acceso a garajes.

5. Los usos básicos dotacionales y libres pueden entrar con un 100%, siempre que ello no implique la conversión de un uso público en privado.

Artículo 51. Condiciones del uso pormenorizado Residencial (RESID). 1. Se permiten todos los usos, incluyendo aquellas actividades exentas de la tramitación de la correspondiente licencia de actividad, que se relacionan en el Decreto 159/1994 (BOCyL 20/07/94), con la siguiente limitación: son usos compatibles con el residencial el comercial de pequeños establecimientos y los propios de la actividad agropecuaria de pequeñas dimensiones; almacenes, corrales domésticos (entendiendo por tales instalaciones pecuarias aquellas cuya capacidad no supere 2 cabezas de ganado vacuno o equino, 2 cerdas reproductoras, 3 cerdos de cebo, 5 cabezas de ganado ovino o caprino, 10 conejas madres o 20 aves).

2. Ninguna de las actividades citadas anteriormente puede superar una superficie de 150m² construidos por parcela; excepto las oficinas, hostales, pensiones y usos dotacionales, que podrán ocupar una superficie mayor; con las excepciones que los Artículos correspondientes a las Ordenanzas de edificación designen para cada caso.

3. Las oficinas, alojamientos turísticos, hostelería y equipamientos podrán ocupar una superficie mayor y sólo estos usos podrán ubicarse por encima de los locales destinados a vivienda.

4. La edificación que albergue estos usos no superará la altura máxima de planta baja definida en las condiciones generales de edificación o en la ordenanza correspondiente.

Artículo 52. Condiciones del uso pormenorizado Mixto (MIXTO). Se permiten todos los usos, incluyendo en este caso también aquellas actividades que requieran la tramitación de licencia de actividad y sin perjuicio de lo exigido en la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental y el Decreto 159/1994 (BOCyL 20/07/94); estableciéndose, en este caso, una superficie máxima de ocupación de naves de 400 m² por parcela. Para el resto de usos, se regulará según lo establecido en la Ordenanza correspondiente.

Artículo 53. Condiciones del uso pormenorizado Industrial/Pecuario (IND/PEC). Se permite el uso exclusivo de nave, incluyendo también aquellas actividades que requieran la tramitación de licencia de actividad y sin perjuicio de lo exigido en la Ley 5/93 de Actividades Clasificadas y el Decreto 159/1994 (BOCyL 20/07/94); estableciéndose, en este caso, una superficie máxima de ocupación de naves de 800m². Se permite el uso de vivienda siempre que ésta esté vinculada al uso industrial/pecuario. Para el resto de los casos se prohíbe el uso de vivienda y también los usos de hostelería y equipamiento según las condiciones de intensidad detalladas más adelante en estas Normas.

Se permiten el resto de los usos siempre que estén vinculados necesariamente a la actividad industrial/pecuaria.

Artículo 54. Condiciones del uso pormenorizado Colectivo (COLEC.) o Deportivo (DEPOR.). 1. Áreas destinadas a equipamiento. Deben caracterizarse por el uso colectivo (escolar, cultural, religioso, asistencial, sanitario, institucional, administrativo o general, si no está definido el fin concreto que las justifica) o deportivo (abierto: para la práctica deportiva al aire libre, o cerrado: para la práctica deportiva en una edificación destinada para ese fin). Se admiten, además: Vivienda, para las personas

que prestan o reciben el servicio, según los casos; garaje y estacionamiento, deportivo y parque y jardín. Se admite uso comercial hasta el 2% de la superficie construida total. Usos Prohibidos: el resto.

2. Sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones vigentes para cada tipo de actividad, los locales destinados a equipamientos cumplirán las condiciones asignadas a los usos básicos no dotacionales cuyas características les sean más afines tanto a la actividad principal como a las auxiliares.

Artículo 55. Condiciones del uso pormenorizado Parque y jardín. Las Normas definen dos categorías de este uso en función de su titularidad, público y privado, que se identifican con los correspondientes identificativos en los planos de ordenación.

A) Parque y Jardín Público:

1. Al menos el 90% de la superficie debe ocuparse con los usos de espacios libres, parque y jardín. Se admite, además: hostelería, colectivo y comunicación. El uso de comunicación será exclusivamente peatonal, para bicicletas y acceso a los garajes de las viviendas a las que de frente este espacio público. El uso comercial es admisible cuando se trate de quioscos en régimen de concesión. Prohibidos: el resto.

2. Las especies dominantes serán las frondosas en los parquesurbanos en general; y especies de media sombra a lo largo de la travesía y el viario principal o tramos urbanos, cuando la ordenación reserve bandas laterales para ello.

B) Parque y Jardín o Patio Privados : Se incluyen en este apartado, además de los espacios señalados como tal en los planos de ordenación, los espacios privados que deja libre la edificación posible⁵, dentro de cada parcela privada, incluso la unión de patios de parcela que pueda constituir un patio de manzana.

1. Al menos el 40% de la superficie debe ocuparse con los usos de espacios libres, parque y jardín. Se admite, además: deportivo y viario/comunicación. En este caso se admite además, dentro de este último, el uso de garaje y estacionamiento al aire libre o bajo rasante. Prohibidos: el resto.

2. El uso deportivo será abierto y en superficie.

Artículo 56. Patio Industrial: 1. Se incluyen en este apartado los espacios señalados como tal en los planos de ordenación. Equivalen a los espacios privados que deja libre la edificación del uso de nave dentro de cada parcela.

2. Al menos el 10% de la superficie debe ocuparse con los usos de espacios libres, parque y jardín. Se admite como uso principal el de aparcamiento y movimiento de vehículos privados, al aire libre o bajo rasante, para uso de la instalación o actividad. Prohibidos: el resto.

Artículo 57. Condiciones del uso pormenorizado Viario y comunicación públicos. 1. Uso determinante: Viario y comunicación de uso público. Incluye en su ámbito zonas estanciales de recreo, expansión y espacios arbolados. Admite, además, parques y jardines, zonas deportivas y el uso básico de garaje y estacionamiento al aire libre o bajo rasante.

2. En los Planos de Ordenación y las condiciones generales del Capítulo 1 de estas Normas, se establecen las directrices que debe de seguir la urbanización tanto de las calles del casco tradicional (líneas indicativas de arbolado, dimensiones de la calzada, espacios libres...), como para las calles de nuevo trazado.

⁵ Según las condiciones de edificación fijadas para cada zona.

CAPÍTULO 4. Condiciones Generales de Normativa Sectorial.

4.1. Normativa sectorial de aplicación.

Artículo 58. Concurrencia de la normativa sectorial. Simultáneamente a la aplicación de estas Normas urbanísticas son de aplicación, por lo menos y sin que esta relación tenga un carácter cerrado, las determinaciones derivadas de la siguiente legislación sectorial concurrente:

RELATIVA A PATRIMONIO CULTURAL:

1. Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre Protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico. Decreto 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.
2. Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

RELATIVA A COMUNICACIONES Y TRANSPORTE ENERGÉTICO:

3. Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.
4. Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, modificado por Real Decreto 1911/1997, de 19 de diciembre, y por Real Decreto 597/1999, de 16 de abril.
5. Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León.
6. Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres 16/87⁶.
7. Real Decreto 1211/90 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres 16/87.
8. Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.
9. Decreto 267/2001 de 29 de noviembre, relativo a la Instalación de Infraestructuras de Radiocomunicación de la Comunidad de Castilla y León.
10. Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.
11. Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.
12. Real Decreto 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.
13. Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión.
14. Decreto 189/1997, de 26 de septiembre, por el que se regula el procedimiento para la autorización de las instalaciones de producción de electricidad a partir de la energía eólica.

RELATIVA A MEDIO AMBIENTE:

15. Real Decreto-Ley 1/2002, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
16. Real Decreto 849/1986 por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
17. Ley 6/1992 de 18 de diciembre de protección de los Ecosistemas Acuáticos y de regulación de la pesca en Castilla y León (LPEA).

⁶ Este texto legal se encuentra parcialmente derogado por la Ley que se relaciona a continuación. En concreto, se han derogado la sección 2ª del capítulo II y los capítulos III, IV y V del título VI.

18. Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
19. Decreto 485/1962 de 22 de febrero por el que se aprueba el Reglamento de Montes.
20. Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias⁷.
21. Decreto 168/1996, de 27 de junio, de Regulación de los Campamentos de Turismo.
Decreto 148/2001, de 17 de mayo, de modificación parcial del Decreto 168/1996, de 27 de junio, de Regulación de los Campamentos de Turismo.
22. Apartados 3,4 y 5 del Artículo 1, el Artículo 2, el Artículo 4, en lo que se refiere a las Auditorías Ambientales, el apartado 2 del Artículo 5, los Títulos II y III y los Anexos III y IV del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo.
23. Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.
24. Ley 4/1989 de Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.
25. Ley 8/1991 de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León.
26. Directiva 79/409/CEE, de 2 de abril de 1979, relativa a la Conservación de las Aves Silvestres
27. Directiva 92/43 CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres.
28. Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
29. Ley de 8/2000, de 11 de julio, de Declaración del Parque Natural de Los Arribes del Duero.
30. Decreto 164/2001, de 7 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural de Arribes del Duero⁸.
31. Decreto 180/93 regulador de instalaciones de almacenamiento de chatarra en suelo no urbanizable.
32. Ley 5/2005 de establecimiento de un régimen excepcional y transitorio para las explotaciones ganaderas de Castilla y León.

RELATIVA A LA ACCESIBILIDAD Y LA EDIFICACIÓN:

33. Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras. Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.
34. Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

OTROS:

35. Decreto 16/2005, de 10 de febrero, por el que se regula la policía sanitaria mortuoria en la Comunidad de Castilla y León.

⁷ Las vías pecuarias que no estando clasificadas en la actualidad lo sean en el futuro, mediante el procedimiento establecido en su legislación sectorial, tendrán un tratamiento urbanístico específico que deberá ser reconocido en posteriores modificaciones o revisiones de estas Normas.

⁸ En virtud del art. 26.2 de la Ley de Ordenación del Territorio, los PORN prevalecen, en su ámbito de aplicación, sobre cualquier otro instrumento de ordenación del territorio o de planificación sectorial. Por tanto, las determinaciones definidas por estas Normas Urbanísticas de Sobradillo, se ajustan a las condiciones definidas por el PORN.

CAPÍTULO 5. Condiciones específicas del Suelo Urbano Consolidado. Ordenanzas de Edificación.

5.1. Asignación pormenorizada de uso e intensidad de uso.

Artículo 59. Relación de zonas de usos en Suelo urbano consolidado. 1. A continuación se describen las condiciones particulares de uso e intensidad de uso para cada una de las diferentes zonas de usos en las que se ha subdividido el suelo clasificado como Urbano. La delimitación de cada una de estas zonas se recoge en el plano de ordenación y su uso pormenorizado se identifica, para los ámbitos residenciales y de equipamiento, con el dato que ocupa la primera posición en cada uno de los iconos identificativos.

2. Para cada uno de los usos pormenorizados se establece en este apartado su uso principal (el uso/s básico/s de mayor intensidad dentro de la zona) y las intensidades mínimas o máximas de este y del resto de usos básicos compatibles en la misma zona.⁹ La intensidad se expresa en tanto por ciento respecto al aprovechamiento total (m² construibles) del área o zona de uso. Las diferentes zonas de uso, que además se corresponden con los diferentes usos pormenorizados son:

- Residencial.
- Mixto.
- Industrial-Pecuario.
- Equipamiento (colectivo o deportivo).
- Parques y Jardín Público.
- Patio o Jardín Privado.
- Viario y Comunicación.

3. Habrán de tenerse en cuenta además, para cada zona, las determinaciones de estas Normas sobre el uso básico "garaje y aparcamiento", que define el número exigido de plazas de aparcamiento para los distintos usos básicos permitidos.

Artículo 60. Residencial.

1. Uso principal: Vivienda, según las condiciones definidas para el uso básico *vivienda*, en el Capítulo 3 de estas Normas referido a las Condiciones Generales de Uso.

2. Intensidades: Para el uso de vivienda se establece una intensidad mínima de 70%. Para el resto de los usos permitidos no se establecen limitaciones en la intensidad de uso salvo para el uso de nave y/o garaje-estacionamiento que será del 30% máximo. Sólo los usos de oficinas, alojamientos turísticos, hostelería y equipamientos no tienen limitación de superficie y su intensidad podrá ser del 100%

Artículo 61. Mixto.

1. Usos principales: Vivienda, Nave; según las condiciones definidas para los usos básicos *vivienda* y *nave*, en el Capítulo 3 de estas Normas referido a las Condiciones Generales de Uso.

2. Intensidades: Sin perjuicio de lo que dispone el Artículo de las condiciones del uso pormenorizado Mixto, no se establecen limitaciones en la intensidad de los usos principales ni del resto de los usos permitidos, a excepción del uso de nave para el que se establece una intensidad máxima del 80%.

⁹ Los usos básicos permitidos están definidos en el Artículo correspondiente a cada uso pormenorizado del Capítulo 3 de esta Normativa.

Artículo 62. Industrial-Pecuario.

1. Uso principal: Nave, según las condiciones definidas para el uso básico *nave*, en el Capítulo 3 de estas Normas referido a las Condiciones Generales de Uso.
2. Intensidades: Sin perjuicio de lo que dispone el Artículo de las condiciones generales del uso pomenorizado Industrial-Pecuario, no se establecen limitaciones en la intensidad del uso principal, ni del resto de los usos permitidos.

Artículo 63. Equipamiento.

1. Usos principales: Colectivo y Deportivo; según las condiciones definidas para el uso básico *Colectivo y Deportivo*, en el Capítulo 3 de estas Normas referido a las Condiciones Generales de Uso.
2. Intensidades: Se establece una intensidad mínima de 80% para los usos Colectivos y Deportivo. Los usos Comerciales, Servicios y Hostelería podrán construirse con una intensidad máxima del 2%.

Artículo 64. Parque y Jardín Público.

1. Uso principal: Parque y Jardín; según las condiciones definidas para el uso básico *Parque y Jardín*, en el Capítulo 3 de estas Normas referido a las Condiciones Generales de Uso.
2. Intensidades: Para el uso de Parque y Jardín se establece una intensidad mínima de 90%. Sin perjuicio de lo que dispone el Artículo de las condiciones del uso pomenorizado Parque y Jardín Público, no se establecen limitaciones en la intensidad del resto de los usos permitidos.

Artículo 65. Patio o Jardín Privado.

1. Uso principal: Parque y Jardín, según las condiciones definidas para el uso básico *Parque y Jardín*, en el Capítulo 3 de estas Normas referido a las Condiciones Generales de Uso.
2. Intensidades: Para el uso de Parque y Jardín se establece una intensidad mínima de 40%. Sin perjuicio de lo que dispone el Artículo de las condiciones del uso pomenorizado Parque y Jardín Privado, no se establecen limitaciones en la intensidad del resto de los usos permitidos.

Artículo 66. Viaro y Comunicación.

1. Uso principal: Viario y Comunicación.
2. Intensidades: No se establecen más limitaciones de usos e intensidades que las que establece el Artículo de las condiciones del uso pomenorizado Viario y Comunicación.

5.2. Relación de zonas. Ordenanzas de Edificación.

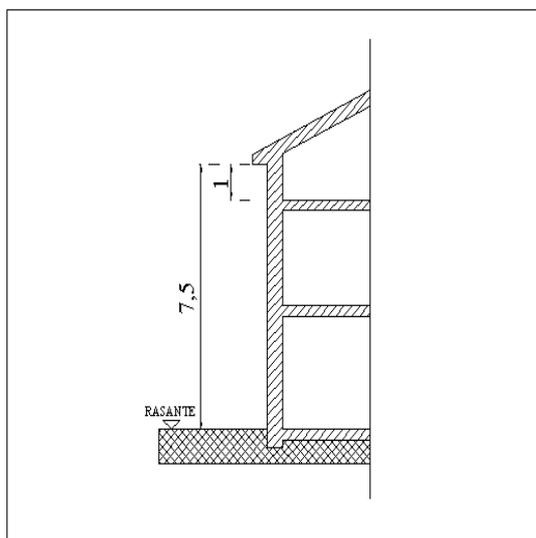
Artículo 67. Relación de zonas. Se distinguen las siguientes zonas, al efecto de fijar las distintas ordenanzas de edificación.

CASCO	Casco tradicional.
ADOS/PAR	Edificación adosada o pareada.
AISLADA	Edificación Aislada.
EQUIP	Equipamiento.
Espacios libres, parques y jardines.	
Viario y Comunicación.	

Artículo 68. Ordenanza de Casco Tradicional alineado a vial (CASCO). Se plantea este tipo de Ordenanza para las manzanas tradicionales dentro del casco urbano consolidado, que mantienen su carácter (tipológico, constructivo, de ocupación parcelaria, de entorno urbano, etc) tradicional del casco urbano. La edificación se dispone de manera continua a lo largo de las calles. Sus parámetros fundamentales son:

- Tipo de edificación: No se permite la edificación aislada ni las viviendas tipo "chalet". El uso de vivienda deberá tener acceso directo desde la calle.
Las edificaciones habrán de estar adosadas al menos a una de las medianeras laterales de la parcela. En caso de que la edificación no ocupe todo el frente de fachada, el resto de la parcela se cerrará según las condiciones generales de vallado y cerramiento de estas Normas. Este cerramiento se hará con los mismos materiales u otros acordes con la fachada de la vivienda y cumpliendo igualmente las condiciones generales sobre acabados descritas en el Capítulo 2, epígrafe 2.5.
- Parcela Mínima: las existentes el día de la Aprobación Inicial, y nuevas no inferiores a 100 m². A los efectos de segregaciones del parcelario actual deberá tener un frente de fachada a vial público igual o superior a 6 m además de permitir la inclusión de un círculo de 6 m de diámetro y una superficie igual o superior a 100 m².
- Edificabilidad: se regula por la alineación, el fondo y la altura de la edificación; además de las condiciones de la cubierta y las condiciones de la sección, definidas en el capítulo 2 de estas normas.
- Alineación de la edificación al vial, De forma obligatoria se deberán mantener las alineaciones señaladas en plano. No se permiten retranqueos, entendiéndose por tales los desplazamientos de la fachada de la edificación hacia el interior de la parcela, salvo los señalados expresamente en el plano de ordenación que serán de obligado cumplimiento. En cualquier caso, se podrá adoptar la alineación existente si, por sustitución, se ubica la nueva edificación sobre la antigua tradicional, cuando ésta se retranquea manteniendo el espacio original del corral delantero. Nunca se podrá optar por esta solución si es al contrario, es decir, que se sustituye una edificación que sobrepasa la alineación dibujada en el plano de ordenación.
- Fondo máximo de la edificación: No se regula en planta baja; en las siguientes plantas se fija un fondo máximo de 15 m. Mas allá de estos primeros 15 m se obligará a un retranqueo a linderos laterales y testero de 3,5 m. A los efectos de este Artículo no se admite en planta baja una altura libre interior mayor de 3,50 m si se ocupa un fondo mayor de 15 m; incluso para el uso de nave.
- Ocupación de la parcela: En parcelas de menos de 100 m² la ocupación máxima es del 100%. En parcelas de superficie de 100 a 250 m²: la ocupación será de un 100% para los primeros 100 m² y de un 80% para el resto de la superficie de la parcela. Para las parcelas de más de 250 m² los primeros 100 m², el 100%; a partir de ahí, el 75%.
- Las alturas máximas para la edificación son de planta baja más un piso que nunca será mayor de 7 m; medidos desde la rasante en el punto medio de la fachada hasta el punto más alto del alero que remata la cubierta. En caso de uso exclusivo de nave en toda la parcela, la altura máxima será de 7 m. Sólo para el caso de uso exclusivo de vivienda, la altura máxima podrá superarse en los siguientes supuestos:
 1. Para adecuarse a la altura del alero de una edificación o conjunto tipológico catalogado y colindante.
 2. En el caso de calles de ancho actual igual o superior a 7 metros, se podrá superar la altura máxima 1/2 metro (7,5 m en total), siempre que sea para elevar por encima del último forjado

(según se expresa en el esquema), para conseguir un mejor aprovechamiento del bajo-cubierta.



ESQUEMA DE SECCIÓN DE LAS CONDICIONES PARA BAJOCUBIERTA

3. Para los edificios incluidos en catálogo habrán de tenerse en cuenta las condiciones que establece su ficha correspondiente¹⁰ y cuyas determinaciones prevalecerán sobre estas condiciones generales.

- Disposición de la edificación: Cuando se construyan naves estas se dispondrán perpendicularmente a la línea de la calle, presentando a ésta su lado más estrecho.
- Acabados: Se atenderá a las condiciones generales de acabados establecidas en el Capítulo 2 de estas Normas. En cualquier caso, se intentará evitar la formación de medianeras nuevas, si la ordenación y las condiciones de edificación ofrecen alternativas que lo pueden evitar. Si no fuese así, entonces el tratamiento exterior de las mismas deberá adecuarse de forma obligatoria a las condiciones generales de acabados, ya mencionadas.
- Condiciones de protección de la tipología tradicional:

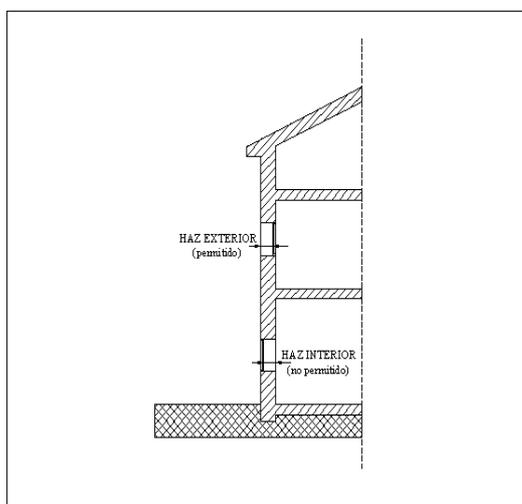
En los casos en que todavía se conserven elementos de fachada originales de las tipologías tradicionales, se permitirán las obras de sustitución, además de la rehabilitación o reestructuración, siempre que la nueva edificación reutilice los elementos pétreos (sobre todo de dinteles y esquinas), para organizar la nueva fachada. Estos elementos se reutilizarán de forma obligatoria en la planta baja (para el zócalo o basamento, las esquinas o los dinteles de los huecos). El resto de la fachada se diseñará, no necesariamente de forma semejante, pero sí con elementos, materiales y acabados que acompañen y enriquezcan la imagen del conjunto.

En los casos de **rehabilitación o reestructuración**, sobre construcciones en que el aparejo del muro principal no sea de sillares regulares, sino mampuestos o sillarejo de difícil rejuntado, se recomienda el enfoscado de la fachada, como recuperación de una técnica tradicional, que hoy en día se ha perdido a favor de la visión de la piedra, dejando siempre vistos los sillares

10. Todos los edificios, elementos o conjuntos catalogados aparecen señalados en los planos de ordenación, donde se indica además el número de ficha correspondiente del catálogo de este documento de Planeamiento.

labrados de dinteles y esquinas. También en intervenciones de rehabilitación o reestructuración deberá mantenerse la composición, forma y tamaño de los huecos de fachada originales, dejando las carpinterías a haces exteriores; es decir, situadas sobre el borde interior del muro (ver esquema).

En cualquier caso están prohibidos los retranqueos del plano de la fachada, de forma que el plano deberá formalizarse de forma continua.



ESQUEMA DE EXPLICACIÓN DE HACES EXTERIORES

Artículo 69. Ordenanza de Edificación Adosada. (ADOS/PAR) Se plantea este tipo de Ordenanza para las nuevas manzanas que bordean o completan el centro tradicional del núcleo consolidado o para las áreas de nuevo desarrollo urbano, tanto para el uso residencial como para el uso mixto. La edificación se dispone de manera continua a lo largo de las calles. Sus parámetros fundamentales son:

- Tipo de edificación: Cualquiera de las edificaciones posibles se alineará a vial y respetará las nuevas alineaciones a calles públicas que se dibujan en plano. Se podrá optar por la tipología pareada, siempre que se mantenga una distancia mínima de 3 m al lindero sobre el que no se adosa la edificación y además la parcela mantenga más de 8,5 m de anchura desde su frente, al menos hasta la línea de máximo fondo edificable. En cualquier caso, para optar por la tipología pareada será necesario presentar un proyecto conjunto para las dos viviendas.
- Parcela Mínima: las existentes el día de la Aprobación Inicial (sólo para las zonas que están fuera de los sectores), y nuevas no inferiores a 300 m²., 100 m² si el uso es exclusivamente vivienda. A los efectos de segregaciones del parcelario actual o reparcelación, las parcelas resultantes deberán tener un frente de fachada a vial público igual o superior a 6 m además de permitir la inclusión de un círculo de 6 m de diámetro.
- Alineación de la edificación: de forma obligatoria se deberán mantener las alineaciones señaladas en el plano. No se permiten retranqueos, entendiéndose por tales los desplazamientos de la fachada de la edificación o el cierre de la parcela hacia el interior de la parcela, salvo los señalados expresamente en el plano de ordenación que serán de obligado cumplimiento (la línea discontinua dibujada en el plano de ordenación indica la situación obligatoria del plano de fachada principal).
- Edificabilidad máxima 1m²/m².

- Fondo máximo de la edificación: En planta baja; con una altura libre interior menor o igual a 3,5m, no se regula (ver condiciones generales de la planta baja, Capítulo 2). Si la altura de la planta baja; es mayor de 3,5 m (sólo para uso exclusivo de nave) deberá retranquearse a linderos laterales y testero 3,5 m a partir de los primeros 15m de fondo edificado. En las siguientes plantas el fondo máximo será de 15 m; mas allá de estos primeros 15 m se obligará a un retranqueo a linderos laterales y testero de 3,5m.
- Ocupación máxima de la parcela: Con carácter general el 80%. Para parcelas menores de 300 m² y si el uso es exclusivo de nave podrá llegar al 100% de ocupación.
- Las alturas máximas para la edificación son de planta baja más 1 piso, que nunca será mayor de 7 m medidos desde la rasante en el punto medio de la fachada hasta el punto más alto del alero que remata la cubierta, además del siguiente supuesto: también se podrá superar la altura máxima, para adecuarse a la altura del alero de una edificación catalogada y colindante. En caso exclusivo de nave o similar en toda la parcela, la altura máxima será de 7,5 m.
- Acabados: se atenderá a lo dispuesto en el capítulo 2 de esta normativa. En cualquier caso se intentará evitar la formación de medianeras nuevas, si la ordenación y las condiciones de edificación ofrecen alternativas que lo pueden evitar. Si no fuese así, entonces el tratamiento exterior de las mismas deberá adecuarse de forma obligatoria a las condiciones de acabados descritas en el capítulo 2, epígrafe 2.5 de esta normativa.

Artículo 70. Ordenanza de edificación aislada. (AISLA): Se plantea este tipo de Ordenanza para los terrenos clasificados como urbanos, que bordean el núcleo donde ya existe este tipo de asentamiento o consolidan manzanas de grandes parcelas interiores al casco consolidado que todavía conservan un parcelario poco triturado y con mezcla de usos, como nuevas zonas residenciales o de uso mixto o pecuario.

- Tipo de edificación: Aislada.
- Parcela Mínima: las existentes el día de la Aprobación Inicial, y nuevas no inferiores a 400 m². A los efectos de segregaciones del parcelario actual o reparcelación, las parcelas resultantes deberán tener un frente de fachada a vial público igual o superior a 10 m además de permitir la inclusión de un círculo de 10 m de diámetro. En las parcelas existentes que por su tamaño no pueden materializar la edificabilidad asignada, se aplicarán las condiciones de edificación adosada, con un retranqueo respecto al vial de acceso de 3,5 m.
- Edificabilidad: máxima de 0,65 m²/m².
- Fondo máximo de la edificación: No se regula. Se establecen retranqueos a linderos laterales y testero de 3 m como mínimo. En los casos que se señala otro mínimo en los planos de ordenación de suelo urbano (línea discontinua); deberá cumplirse el mayor de los dos.
- Ocupación máxima de la parcela: No podrán superar el 50% de ocupación.
- Las alturas máximas para la edificación son las mismas que se establecen para la ordenanza de edificación adosada/pareada.
- Acabados: se atenderá a lo dispuesto en el Capítulo 2, epígrafe 2.5 de esta Normativa.

Artículo 71. Equipamientos (EQUIP). Son sus condiciones:

- Edificabilidad: 1,5 m²/m², con carácter general; para el uso deportivo se establecen otros índices: 1 m²/m² para los espacios deportivos cerrados, como pabellones, polideportivos o pistas cubiertas en general (señalados en plano como DEP.CE); y 0,10 m²/m² para los espacios reservados a la práctica deportiva al aire libre (señalados en plano como DEP.AB.), para vestuarios y otros anejos al uso principal.

- **Altura Máxima:** planta baja más 1 piso (7m de altura máxima medidos desde la rasante en el punto medio de la fachada hasta el punto más alto del alero que remata la cubierta) y 9,25 m para espacios deportivos cerrados. Para deportivo abierto la altura máxima es de 1 planta y 4 m. al alero si la construcción es cubierta, y como altura total para otras construcciones.
- **Parcela mínima:** la que se requiera para el uso al que se destine.
- En las **áreas dotacionales existentes**, se reconoce la edificabilidad actual, que puede aumentarse hasta completar el índice anteriormente señalado.
- **Las construcciones deben adecuarse al paisaje urbano** en el que se vayan a instalar. Se impone la obligación de considerar el paisaje urbano en que se emplacen estas instalaciones, con incorporación al expediente de los estudios de vistas, incluso fotográficos, e impacto general. Se someterá la solicitud a informe de los técnicos de la Diputación Provincial.
- **Uso pormenorizado:** es el EQUIPAMIENTO.

Artículo 72. **Zona de Espacios libres, parques y jardines.** Comprende los espacios destinados a áreas, actuales y futuras, de arbolado y jardinería de utilización pública; las áreas de juego y recreo; los espacios destinados a protección y mantenimiento de las vías de comunicación,... etc.

- Se permiten edificaciones de usos acordes con estos espacios de uso público que no sobrepasen una edificabilidad de 0,05 m²/m² (0,10 m²/m² para los patios y jardines privados señalados como tal en los planos de ordenación) siendo la altura máxima permitida 3m, excepto para los templetos o similares que deberán adaptarse a las necesidades del espectáculo para el que se instalan.
- Usos permitidos: (Ver Artículo de uso pormenorizado Parque y Jardín) los vinculados al uso de la zona, usos culturales o sociales, teatros al aire libre, pabellones de exposición, así como invernaderos, servicios sanitarios, kioscos, pérgolas, templetos,... etc.
- Se potenciará la vegetación natural, repoblando en su caso con especies autóctonas.
- **Uso pormenorizado:** PARQUE y JARDÍN.

Artículo 73. **Zona de Viario y Comunicación.** 1. Los terrenos de viario y comunicación carecen de Edificabilidad propiamente dicha, que se limitará a la necesaria para materializar los usos básicos permitidos.

2. En el plano se delimitan algunos viales con sección definida. Los proyectos de obras que afecten a tales vías se ajustarán a estas directrices.

- **Uso pormenorizado:** VIARIO Y COMUNICACIÓN.

5.3. Actuaciones Aisladas.

Artículo 74. **En Suelo Urbano Consolidado** todas las parcelas afectadas por retranqueos o nuevas alineaciones (todas ellas señaladas en el Plano de Ordenación de Suelo Urbano), deberán alcanzar su derecho a edificar mediante la gestión de Actuaciones Aisladas, completando la urbanización que señala el planeamiento o la que decidan de común acuerdo con el Ayuntamiento, en el caso de que no lo defina la ordenación.

Estas Actuaciones Aisladas habrán de cumplir los deberes que para el Suelo Urbano Consolidado establece la LUCyL (Artículo 18), así como las determinaciones sobre gestión y ejecución definidas en los Artículos 69 y 70 de la misma Ley.

En el plano de ordenación se señalan las actuaciones aisladas que delimitan las normas como un ámbito, por entender que deben gestionarse conjuntamente para completar la urbanización y adaptarse a las condiciones de ordenación del planeamiento.

En todos los casos deben realizarse previa o simultáneamente a la edificación, las obras necesarias de urbanización; así como la normalización de las fincas o la reparcelación, si fuese necesaria, en los casos de unidades de normalización.

Las actuaciones aisladas son las siguientes:

Artículo 75. **Actuaciones Aisladas de Urbanización:**

A.A.1 "Magdalena": Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica y de los siguientes puntos:

- Localización: zona norte del núcleo, en la calle Magdalena.
- Objeto: completar el saneamiento y el alumbrado que falta en el tramo de calle desde la que tienen acceso las parcelas.
- Instrumento de Gestión: Actuación Aislada de Urbanización.
- Uso: Residencial.
- Condiciones de edificación y uso: las correspondientes a la ordenanza a la que pertenezcan (definida en el plano de ordenación).
- Retranqueos y alineaciones: los definidos en el plano de ordenación.
- Condiciones de Urbanización: las condiciones de urbanización se adaptarán a las definidas en el Capítulo de Condiciones Generales de estas Normas. En cualquier caso, esta actuación deberá ser conjunta (o por tramos coherentes).

Artículo 76. Gestión de las Actuaciones Aisladas. Ver capítulo 9, epígrafe 9.2, sobre Normas de procedimiento y tramitación, de estas normas.

5.4. Los Vallados y cierres de parcelas.

Artículo 77. En Suelo Urbano consolidado la ejecución de los vallados o cierres de parcelas, en caso de no haber ejecutado construcción ninguna, deberá respetar las mismas condiciones de alineaciones que el resto de los usos, tal y como se dibujan en los planos de ordenación. De esta forma, la alineación marca la posición del vallado o del plano de fachada de la construcción, en su caso y se dibuja y acota en el plano de ordenación. Como ya se ha indicado en su definición, puede coincidir o no con la actual. Además, deberán cumplirse las condiciones generales que sobre los materiales de acabado define el Capítulo 2, epígrafe 2.5 de estas Normas.

En el caso de que se haya ejecutado una nueva construcción y esta no ocupe todo el frente de fachada (siempre que lo permitan así las ordenanzas de la zona), el resto de la parcela se cerrará con una tapia de al menos 2,80 metros de altura total con las siguientes posibilidades materiales: hasta 1,20 m, como mínimo, realizada con los mismos materiales u otros acordes con la fachada de la edificación y cumpliendo igualmente las condiciones generales sobre acabados, descritas en el Capítulo 2, epígrafe 2.5. El resto hasta 2,80 m de altura, podrá ser un cierre vegetal o transparente.

Dentro de lo posible, se conservarán los antiguos "cortiñedos" (muros de piedra que delimitaban las huertas que rodeaban a los pueblos) utilizándolos como zócalo del vallado (zona opaca), el resto, también hasta 2,80 m de altura, será un cierre vegetal o transparente.

CAPÍTULO 6. Condiciones específicas del Suelo Urbano No Consolidado

6.1. Definición e introducción a su gestión

Artículo 78. Delimitación y sectores. De acuerdo a las determinaciones de la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, y de acuerdo a lo expuesto en el apartado de Memoria Vinculante, estas Normas establecen para el municipio de Hinojosa de Duero un área clasificada como suelo urbano no consolidado. Esta área queda definida por la delimitación de los sectores dentro de suelo urbano, en los planos de ordenación a escala 1:1.000.

Artículo 79. Actuaciones sobre los sectores. 1. Para la transformación del uso del suelo, y en especial su urbanización y edificación, como desarrollo de estas Normas Urbanísticas se han delimitado un total de 3 sectores dentro del suelo urbano.

2. En los artículos siguientes se establecen todas las condiciones de uso, edificación y gestión generales y particulares para cada uno de los sectores definidos. En cualquier caso deben cumplirse los deberes urbanísticos que define la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para suelo urbano no consolidado.

Artículo 80. Planeamiento de desarrollo. 1. Estos sectores precisan para su desarrollo, la redacción de un Estudio de Detalle; que defina la ordenación, usos y condiciones de edificabilidad detallada. Dadas las características de la ordenación, se resuelve de forma indicativa (salvo en lo que afecta a la estructura general), dando continuidad a la trama urbana del núcleo.

2. Esta figura, en los términos previstos por la Ley, podrán modificar o completar la ordenación indicada, prevista por estas Normas Urbanísticas. Deberán tenerse en cuenta para ello las determinaciones establecidas en la LUCyL y el RUCyL.

Artículo 81. Gestión.1. (Ver Capítulo sobre Normas de procedimiento y tramitación, de estas Normas). La gestión de estas zonas comenzará con la presentación del Estudio de Detalle y, a continuación, del Proyecto de Actuación,¹¹ conforme a lo establecido en el Artículo 75 y siguientes de la LUCyL. El ámbito de este Proyecto de Actuación estará definido por la Actuación Integrada correspondiente y será coincidente con una o varias de las Unidades de Actuación que se hayan delimitado para cada uno de los sectores definidos. O bien, será coincidente con el sector completo.

2. El sistema de actuación deberá definirlo el Estudio de Detalle y será preferentemente el de concierto, cuando sea posible, o el de compensación; salvo cuando se incluyan suelos públicos, que se recomienda el sistema de cooperación. En cualquier caso cumplirá las condiciones que para estos sistemas establece la LUCyL en los Artículos 74 y siguientes.

6.2. Condiciones generales para todos los sectores

Artículo 82. Parámetros generales: Para todos los sectores se determinan los siguientes parámetros generales, que se desarrollan en los artículos posteriores:

1. El aprovechamiento medio máximo.
2. Condiciones de uso

¹¹ El Proyecto de Actuación puede contener el Proyecto de Reparcelación y Urbanización. Una vez aprobado el Proyecto de Actuación, el Promotor se convierte en urbanizador.

3. Condiciones de edificación.
4. Condiciones de las dotaciones urbanísticas públicas. A veces se sitúan los equipamientos (cuando no estén indicados, será el Ayuntamiento el que, en cada caso, determinará su necesidad, localización y uso), las vías públicas, los espacios libres públicos, las condiciones para los servicios, las conexiones a las redes generales, etc.
5. En cualquier caso, las dotaciones indicadas para espacios libres públicos se consideran mínimas, sin perjuicio del cumplimiento de los Artículos 45 y 46 de la LUCyL en cuanto a sus reservas mínimas y teniendo en cuenta las condiciones particulares establecidas para cada sector.
6. Condiciones de ordenación: Se dibujan en plano. Se define para cada caso su carácter indicativo o vinculante.
7. Condiciones de urbanización: De forma general se remiten a las definidas en estas Normas.

Artículo 83. Condiciones generales de uso.

1. Se establecen condiciones para los usos de cada sector desagregados en usos predominantes, compatibles y prohibidos, de entre los usos básicos ya definidos en esta Normativa. Se entenderá compatible cualquier uso no designado expresamente como predominante o prohibido.
2. No se establece ni la calificación (condición de edificación), para cada parcela resultante, ni la delimitación de Unidades de Actuación; dado el carácter no definitivo de la ordenación propuesta.
3. El régimen de los usos en los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado será aquél establecido en las condiciones específicas de cada uno de los sectores definidos.

Artículo 84. Condiciones generales de la edificación. 1. Deberá ser el Estudio de Detalle (Suelo Urbano no Consolidado) el que determine estos parámetros. No se asignan pormenorizadamente las calificaciones de las parcelas, de forma que se pueda permitir que la figura de desarrollo correspondiente (Estudio de Detalle: E.D.) decida qué condiciones, usos permitidos (además del predominante), intensidad de los mismos y tipologías son las más adecuadas a las condiciones de ordenación y aprovechamiento medio establecidas.

2. Para ello deberán tenerse en cuenta, además de las condiciones generales definidas en estas Normas; las siguientes condiciones:

- a) Para los sectores de Suelo Urbano no Consolidado: se deberán respetar íntegramente las condiciones particulares establecidas sobre el suelo urbano consolidado para los siguientes parámetros: los usos predominantes, compatibles y prohibidos, la tipología edificatoria. El Estudio de Detalle deberá resolver la asignación de los mismos a las parcelas resultantes, de forma que puedan materializar la totalidad de su aprovechamiento máximo permitido (aprovechamiento lucrativo). Hay que tener en cuenta que el aprovechamiento lucrativo definido en este documento se entiende como los m² máximos construibles en el uso predominante.

Artículo 85. Condiciones generales de las dotaciones urbanísticas:

1. **Vías públicas:** En los sectores que se ven afectados por la infraestructura viaria, tales vías tendrán la sección que se acota en el plano de ordenación de suelo urbano y urbanizable y se resolverán como vías rodadas o de coexistencia de acuerdo a lo establecido en las presentes Normas Urbanísticas.
2. **Espacios libres:** No se prevé la creación de nuevas áreas destinadas a dotación urbanística de espacios libres públicos.

Artículo 86. Condiciones generales de ordenación. Los Estudios de Detalle que se puedan redactar en el suelo previsto para ello en el municipio de Hinojosa de Duero, deberán contener las determinaciones previstas en la LUCyL y en el RUCyL y además atender a los siguientes criterios:

1. Tener en cuenta de forma primordial los condicionantes del medio físico, respetar en lo que sea posible los cursos de agua y la vegetación arbórea significativa e integrarlos en la nueva estructura urbana del sector. Con carácter general se considerará como objetivo la integración de las edificaciones y actividades existentes, que no hayan sido declaradas fuera de ordenación; teniendo en cuenta para ello los derechos legalmente adquiridos por las mismas.
2. El diseño del viario obedecerá a los siguientes requisitos:
 - A las condiciones generales de urbanización establecidas en esta Normativa.
 - Accesibilidad y movilidad no discriminatoria. Establecimiento de redes peatonales continuas, seguras, densas y adecuadas. En cualquier calle con segregación de tráfico se dispondrá, al menos, de una acera con ancho no inferior a 1,2 m. para Suelo Urbano.
 - Continuidad del viario proyectado con el existente y previsto en el entorno, según se señala en los planos de ordenación.
 - Permeabilidad. Mantener en lo posible el viario que se dibuja como indicativo.
 - Jerarquización de la red interna. Mínimo: dos niveles.
 - Diversificación y legibilidad de las calles según el tipo de tráfico.
 - Se preverá, en el diseño de las calles, la correcta integración de los distintos tipos de contenedores de residuos (orgánicos, vidrio, metales, plásticos, papel..., los que en ese momento disponga el Ayuntamiento).
 - Aparcamiento: Reserva de una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles del uso predominante.
3. Se adjuntará un plano con indicación de las conexiones de los diferentes servicios considerados en la legislación vigente, a los generales municipales. No se establece, con carácter general, la obligatoriedad de proyectar colectores separativos.
4. El Ayuntamiento, en el momento de la tramitación del correspondiente Proyecto deberá indicar las ampliaciones y conexiones a las redes generales, que deberán tenerse en cuenta cuando se desarrolle cada uno de los sectores. El Proyecto de Urbanización deberá desarrollar la red completa y dimensionarla, garantizando el servicio para toda la posible capacidad de usos a ejecutar finalmente.

Artículo 87. Medidas cautelares para los suelos atravesados por tendidos eléctricos: Los sectores afectados por el tendido de líneas de energía eléctrica, deberán cumplir la legislación sectorial existente en materia eléctrica y, en particular, los artículos 158 y 162.3 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, y el artículo 35 del Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre.

Artículo 88. Medidas cautelares de protección de las vías pecuarias: Los sectores afectados por el trazado de vías pecuarias, deberán cumplir la legislación sectorial existente en materia de vías pecuarias, en particular la Ley estatal 3/1995 de Vías Pecuarias.

Artículo 89. Medidas cautelares para la protección del Patrimonio Arqueológico: La realización de las obras y movimientos del terreno necesarios para la ejecución del Proyecto de Urbanización, requieren la realización de seguimientos arqueológicos en los siguientes casos:

- Cuando se presenten descubrimientos incluidos en la categoría de hallazgo casual de elementos de interés arqueológico, tal y como se contempla en la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español (Art. 41.3). En este caso se procederá a detener de inmediato los trabajos, comunicando el descubrimiento al Servicio Territorial de Cultura de Salamanca.

Artículo 90. Medidas cautelares para la protección de las riberas de los ríos y arroyos: 1. En el caso de U2 "Santa Lucía", parcialmente incluidos dentro de la zona de policía del Troya definida en la Ley de Aguas (100 m.) deberán cumplir las siguientes determinaciones:

- Estudio hidrológico-hidráulico, suscrito por técnico competente, del cauce del río o arroyo, en el que se determinarán las máximas avenidas producibles con períodos de recurrencia de 100 y 500 años. En dicho estudio, se incluirán plano de planta y perfiles transversales al cauce en el que se recogerán las líneas de máximas avenidas citadas anteriormente, con topografía de la zona a escala suficiente. En todo caso, habrá de recogerse en los planos la situación antes de la actuación prevista y después de la misma.
- En el estudio citado anteriormente se tendrán en cuenta todas las obras de paso, puentes, etc; así como estrechamientos situados en las inmediaciones de la zona estudio y los situados aguas arriba y aguas abajo que pudieran afectar hidráulicamente.

6.3. Condiciones específicas para los sectores de suelo urbano no consolidado

Artículo 91. Definición: Todos los sectores quedan definidos por su delimitación, densidad, régimen de usos e índice de aprovechamiento medio máximo. Además de estos parámetros y las condiciones generales ya definidas para todos los casos, se exponen a continuación las condiciones que afectan particularmente a algunos de los sectores definidos en Suelo Urbano No Consolidado.

Artículo 92. Sector U1 "Nava del Rocío":

1. Sector de suelo urbano no consolidado ubicado en la manzana delimitada por las calles Arrabal, Egido, Eras y Cuesta. La existencia de parcelas interiores determina el carácter vinculante del vial definido. No se ha previsto reservas dentro de estos sectores para nuevos equipamientos, de forma que los mínimos que se exigen por la legislación (10 m² / 100 m² construidos del uso predominante) deberán ser previstos por el Estudio de Detalle.
2. Se considerará vinculante el trazado viario señalado en el Plano de Ordenación.

Artículo 93. Sector U2 "Santa Lucía":

1. Sector de Suelo Urbano No Consolidado, situado en la zona sur del casco. Este sector viene a consolidar el vacío de la manzana delimitada por las calles Arrabal, Cuesta, Eras y Troya. vacío apoyado en un vial existente y localizado entre dos zonas consolidadas del municipio.
2. Se establece en los planos de ordenación un viario vinculante que conecta las calles Troya y Eras, atravesando longitudinalmente el sector y creando nuevos frentes de parcela a vial público con la consiguiente mejora de la calidad de las parcelas.
3. No se ha previsto reservas para nuevos equipamientos ni para espacios libres, de forma que los mínimos que se exigen por la legislación deberán ser previstos por el Estudio de Detalle.

Artículo 94. Sector U3 "Los Oficios":

1. Sector de Suelo Urbano no Consolidado ubicado en el centro de una gran manzana delimitada por las calles Eras, Egido, Laguna y Cuesta. Este sector consolida una zona urbana delimitada por edificación perimetral pero con parcelas interiores sin acceso a la trama viaria general. Es por esta razón por la se establece como vinculante el trazado viario propuesto.

2. No se ha previsto reservas dentro de estos sectores para nuevos equipamientos, de forma que los mínimos que se exigen por la legislación (10 m² / 100 m² construidos del uso predominante) deberán ser previstos por el Estudio de Detalle.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO									
Nº sector	Denominación sector	Uso predominante	Aprov. Medio máx. (m ² /m ²)	Superficie (m ²)	Aprov. Lucrativo Total (m ²)	Densidad máx. (m ² /Ha)	Nº máx. (viv/Ha)	Densidad máx. (viv)	% protección pública
U1	Nava del Rocio	residencial	0,50	4.459,66	2.229,83	5.000	30	13	No obliga
U2	Santa Lucía	residencial	0,50	9.588,87	4.794,44	5.000	30	28	No obliga
U3	Los Oficios	residencial	0,50	6.261,42	3.130,71	5.000	30	18	No obliga

Sector nº U1 Denominación: NAVA DEL ROCIO
Tipo: SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, RESIDENCIAL, sin ordenación detallada

1º. CUADRO DE ORDENACIÓN GENERAL (Art. 122 RUCyL)

Superficie del sector delimitado	Total (S ₁) ¹ : 4.459,66 m ²	Sin D.U.G. (S ₂) ² : 4.459,66 m ²
USOS		
Uso predominante	Residencial	
Usos compatibles	A establecer por el E.D.	
Usos prohibidos	A establecer por el E.D.	
DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (calculada sobre S ₂)?	Índice (m ² / m ²): 0,5	Máximo legal (índice): 0,5 m ² / m ²
	Superficie total (m ²): 2.229,83 m ²	Máximo legal (cuantificación): 2.229,83 m ²
DENSIDAD MÍNIMA Y MÁXIMA DE POBLACIÓN (calculada sobre S ₂)?	Índice: 30 viviendas/hectárea	Mínimo legal (20 viv/ha): 9 viv.
	Nº mín. y máx. de viviendas: 13	Máximo legal (30 viv/ha): 13 viv.
PLAZO PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	8 años, a contar desde la Aprob. Definitiva de estas Normas.	Máximo legal: 8 años
ÍNDICES DE VARIEDAD URBANA (Art. 86 RUCyL)		
Índice de variedad de uso [*]	No se establece	Mínimo legal: No se establece
Índice de variedad tipológica [*]	No se establece	Mínimo legal: No se establece
Índice de integración social (Viv. Prot.) [*]	No se establece	Mínimo legal: No se establece
DOTACIONES URBANÍSTICAS LOCALES EXISTENTES	Superficie (m ²): 00,00	
DOTACIONES URBANÍSTICAS GENERALES EXISTENTES	Superficie (m ²): 00,00	
DOTACIONES URBANÍSTICAS GENERALES ASIGNADAS (a obtener).	Superficie (m ²): 00,00	
Otras condiciones de ordenación general potestativas (Art. 125 RUCyL)	<u>Ordenación</u> : Se definen como vinculantes, el trazado viario señalado en el plano de ordenación. <u>Dotaciones Urbanísticas</u> : No se establecen reservas, los mínimos legales los establecerá el E.D.	

¹ S1= Superficie del sector excluyendo las Dotaciones Urbanísticas Generales a obtener.

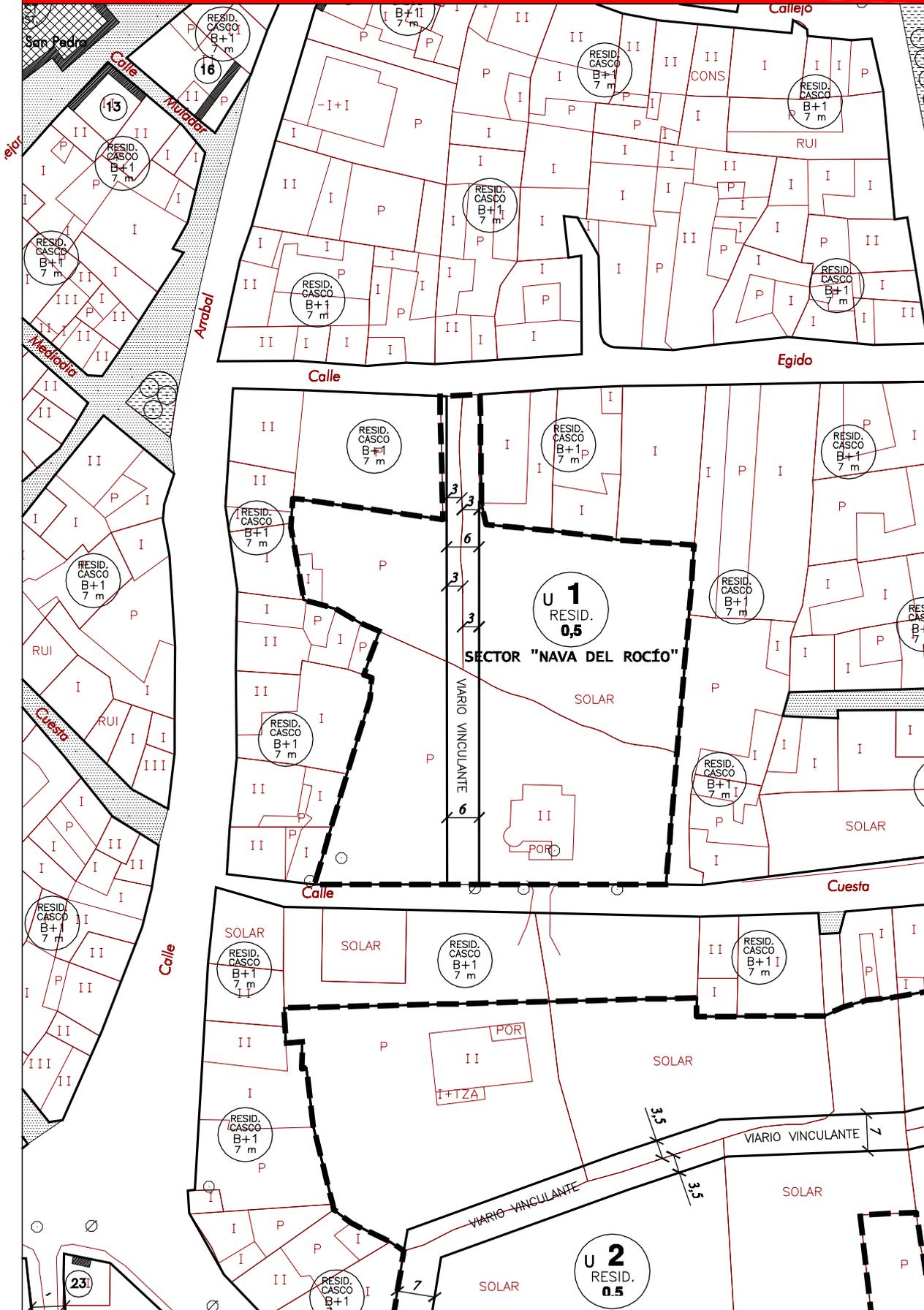
² S2= Superficie del sector excluyendo las Dotaciones Urbanísticas Generales existentes y a obtener.

^{*} El Reglamento no recoge entre sus determinaciones de ordenación general sobre suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado en el caso de Normas Urbanísticas, referencia alguna a los citados índices.

³ Dotaciones Urbanísticas Generales existentes + Dotaciones Urbanísticas Locales existentes.

Sector nº 1 Denominación : **NAVA DEL ROCÍO**

Tipo : SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO



Escala- 1 : 1.000



Sector nº U2 Denominación: SANTA LUCIA
Tipo: SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, RESIDENCIAL, sin ordenación detallada

1º. CUADRO DE ORDENACIÓN GENERAL (Art. 122 RUCyL)

Superficie del sector delimitado	Total (S ₁): 9.588,87 m ²	Sin D.U.G. (S ₂): 9.588,87 m ²
USOS		
Uso predominante	Residencial	
Usos compatibles	A establecer por el E.D.	
Usos prohibidos	A establecer por el E.D.	
DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (calculada sobre S ₂)?	Índice (m ² / m ²): 0,5	Máximo legal (índice): 0,5 m ² / m ²
	Superficie total (m ²): 4.794,44 m ²	Máximo legal (cuantificación): 4.794,44 m ²
DENSIDAD MÍNIMA Y MÁXIMA DE POBLACIÓN (calculada sobre S ₂)?	Índice: 30 viviendas/hectárea	Mínimo legal (20 viv/ha): 19 viv.
	Nº mín. y máx. de viviendas: 28	Máximo legal (30 viv/ha): 28 viv.
PLAZO PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	8 años, a contar desde la Aprob. Definitiva de estas Normas.	Máximo legal: 8 años
ÍNDICES DE VARIEDAD URBANA (Art. 86 RUCyL)		
Índice de variedad de uso [*]	No se establece	Mínimo legal: No se establece
Índice de variedad tipológica [*]	No se establece	Mínimo legal: No se establece
Índice de integración social (Viv. Prot.) [*]	No se establece	Mínimo legal: No se establece
DOTACIONES URBANÍSTICAS LOCALES EXISTENTES	Superficie (m ²): 00,00	
DOTACIONES URBANÍSTICAS GENERALES EXISTENTES	Superficie (m ²): 00,00	
DOTACIONES URBANÍSTICAS GENERALES ASIGNADAS (a obtener).	Superficie (m ²): 00,00	
Otras condiciones de ordenación general potestativas (Art. 125 RUCyL)	<u>Ordenación</u> : Se definen como vinculantes, el trazado viario señalado en el plano de ordenación. <u>Dotaciones Urbanísticas</u> : No se establecen reservas, los mínimos legales los establecerá el E.D.	

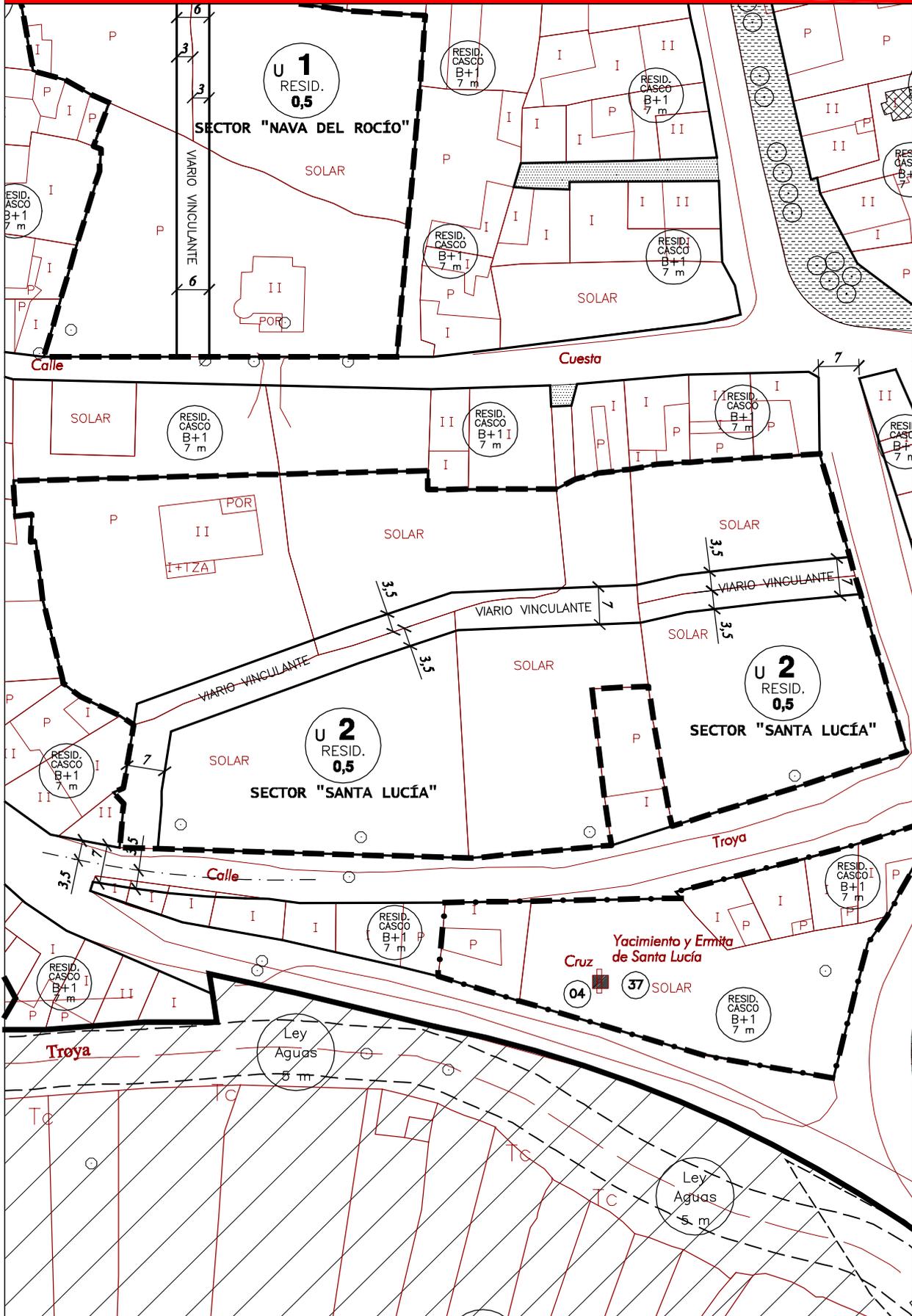
¹ S1= Superficie del sector excluyendo las Dotaciones Urbanísticas Generales a obtener.

² S2= Superficie del sector excluyendo las Dotaciones Urbanísticas Generales existentes y a obtener.

^{*} El Reglamento no recoge entre sus determinaciones de ordenación general sobre suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado en el caso de Normas Urbanísticas, referencia alguna a los citados índices.

³ Dotaciones Urbanísticas Generales existentes + Dotaciones Urbanísticas Locales existentes.

Sector nº 2 Denominación : **SANTA LUCÍA**
Tipo : SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO



Sector nº U3 Denominación: LOS OFICIOS
Tipo: SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, RESIDENCIAL, sin ordenación detallada

1º. CUADRO DE ORDENACIÓN GENERAL (Art. 122 RUCyL)

Superficie del sector delimitado	Total (S ₁): 6.261,42 m ²	Sin D.U.G. (S ₂): 6.261,42 m ²
USOS		
Uso predominante	Residencial	
Usos compatibles	A establecer por el E.D.	
Usos prohibidos	A establecer por el E.D.	
DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (calculada sobre S ₂)?	Índice (m ² / m ²): 0,5	Máximo legal (índice): 0,5 m ² / m ²
	Superficie total (m ²): 3.130,71 m ²	Máximo legal (cuantificación): 3.130,71 m ²
DENSIDAD MÍNIMA Y MÁXIMA DE POBLACIÓN (calculada sobre S ₂)?	Índice: 30 viviendas/hectárea	Mínimo legal (20 viv/ha): 12 viv.
	Nº mín. y máx. de viviendas: 18	Máximo legal (30 viv/ha): 18 viv.
PLAZO PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	8 años, a contar desde la Aprob. Definitiva de estas Normas.	Máximo legal: 8 años
ÍNDICES DE VARIEDAD URBANA (Art. 86 RUCyL)		
Índice de variedad de uso [*]	No se establece	Mínimo legal: No se establece
Índice de variedad tipológica [*]	No se establece	Mínimo legal: No se establece
Índice de integración social (Viv. Prot.) [*]	No se establece	Mínimo legal: No se establece
DOTACIONES URBANÍSTICAS LOCALES EXISTENTES	Superficie (m ²): 00,00	
DOTACIONES URBANÍSTICAS GENERALES EXISTENTES	Superficie (m ²): 00,00	
DOTACIONES URBANÍSTICAS GENERALES ASIGNADAS (a obtener).	Superficie (m ²): 00,00	
Otras condiciones de ordenación general potestativas (Art. 125 RUCyL)	<u>Ordenación:</u> Se definen como vinculantes, el trazado viario señalado en el plano de ordenación. <u>Dotaciones Urbanísticas:</u> No se establecen reservas, los mínimos legales los establecerá el E.D.	

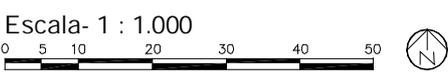
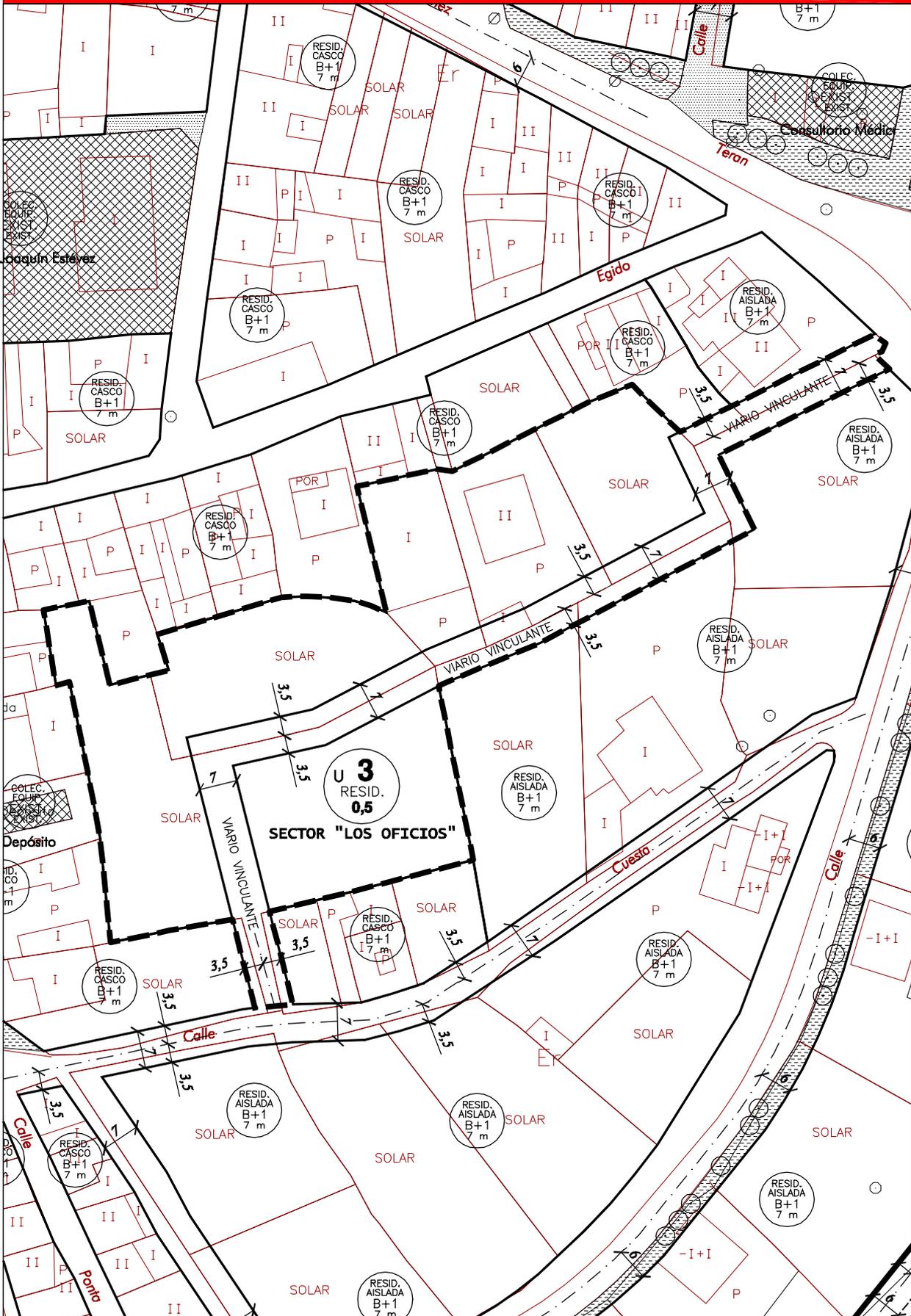
¹ S1= Superficie del sector excluyendo las Dotaciones Urbanísticas Generales a obtener.

² S2= Superficie del sector excluyendo las Dotaciones Urbanísticas Generales existentes y a obtener.

^{*} El Reglamento no recoge entre sus determinaciones de ordenación general sobre suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado en el caso de Normas Urbanísticas, referencia alguna a los citados índices.

³ Dotaciones Urbanísticas Generales existentes + Dotaciones Urbanísticas Locales existentes.

Sector nº 3 Denominación : **LOS OFICIOS**
Tipo : SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO



CAPÍTULO 7. Condiciones específicas del suelo rústico.

7.1. Generalidades.

Artículo 95. Concepto y destino. Constituirán el suelo rústico aquellas áreas del territorio municipal excluidas del proceso urbanizador por:

- Presentar manifiestos valores naturales, culturales o productivos, incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones en su aprovechamiento.
- Por constituir terrenos inadecuados para su urbanización.

Artículo 96. Derechos en suelo rústico. 1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, de actividades ligadas al aprovechamiento del ocio y el tiempo libre u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

2. Asimismo, en suelo rústico podrán autorizarse como USOS EXCEPCIONALES, los relacionados en estas normas, atendiendo siempre a su interés público y a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos.

Artículo 97. Deberes y limitaciones en suelo rústico. 1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán la obligación de cumplir los siguientes deberes:

- Realizar o permitir realizar a la Administración competente los trabajos de defensa del suelo y la vegetación necesarios para su conservación y para evitar riesgos de inundación, erosión, incendio o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.
- Respetar el régimen mínimo de protección establecido en estas Normas, así como las demás condiciones que imponga la normativa sectorial, según las características específicas cada uso o cada terreno.

Artículo 98. Categorías: En función de los valores que se quieren proteger se han distinguido, para su mejor comprensión, seis categorías de suelo rústico:

- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL, NIVEL 1 (SRUPNATURAL, NIVEL 1) integrado por los ámbitos señalados en el Plano de Ordenación de Suelo Rústico, que se corresponden con las áreas recogidas en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque "Arribes del Duero" como Zonas de Uso Limitado.
- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL, NIVEL 2 (SRUPNATURAL, NIVEL 2) integrado por los ámbitos señalados en el Plano de Ordenación de Suelo Rústico, que se corresponden con las áreas recogidas en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque "Arribes del Duero" como Zonas de Uso Compatible con el Medio Natural y otros sectores que por su modelado ligado al sustrato geológico o la vegetación de encinar que albergan merecen protección.
- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL (SRUPCULTURAL) integrado por los ámbitos señalados en el Plano de Ordenación de Suelo Rústico, que se corresponden con las áreas sobre las que se ha documentado la presencia de yacimientos arqueológicos.

- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SRUPAGROPECUARIA) integrado por aquellos sectores que se corresponden con las áreas de cultivos abancalados situadas en las proximidades del Río Duero.
- SUELO RÚSTICO COMÚN (SRCOMÚN) integrado por el resto de los terrenos que, a pesar de no albergar valores singulares deben preservarse del proceso urbanizador, manteniendo su carácter de espacio abierto y no urbanizado.

7.2. Régimen de usos.

Artículo 99. Definición de usos. Los usos excepcionales definidos para cada categoría de suelo rústico de estas normas se definen como:

- Usos permitidos: los compatibles con la protección de cada categoría de suelo rústico; estos usos no precisan una autorización expresa, sin perjuicio de la exigibilidad de licencia urbanística y de las demás autorizaciones administrativas sectoriales que procedan.
- Usos sujetos a autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma, previa a la licencia urbanística: aquellos para los que deban valorarse en cada caso las circunstancias de interés público que justifiquen su autorización, con las cautelas que procedan y que, en ningún caso, vulnerarán el principio de utilización racional y ecológica del territorio.
- Usos prohibidos: los incompatibles con la protección de cada categoría de suelo rústico y en todo caso los que impliquen un riesgo relevante de erosión o deterioro ambiental.

Artículo 100. Usos en Suelo Rústico Común (SRCOMÚN): El uso de los espacios clasificados como suelo rústico común está condicionado al mantenimiento de su naturaleza rústica como un espacio abierto y no urbanizado. En los terrenos clasificados como suelo rústico común se aplicará el siguiente régimen mínimo de protección:

- a) Estarán PERMITIDAS:
 - 1º) Las construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas a las que se exigirá prueba de su vinculación a la explotación agraria.
 - 2º) Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando estén previstas en el planeamiento sectorial o en un instrumento de ordenación del territorio.
- b) Estarán sujetos a AUTORIZACIÓN:
 - 1º) Actividades extractivas, incluidas las labores de investigación, prospección y exploración mineras, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas. En las áreas clasificadas como suelo rústico común incluidas en el ámbito del Parque Natural Arribes del Duero estas actividades afectarán, como máximo, a una superficie máxima de 4 has.
 - 2º) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
 - 3º) Vivienda unifamiliar aislada sólo se permitirá justificando adecuadamente su vinculación y relación funcional con la actividad principal, tal y como se recoge en el Art. 54.4.7 PORN.
 - 4º) Usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las instalaciones y construcciones vinculadas a los mismos, ligados a actividades industriales de ámbito local y vinculadas a la producción agraria.)

- 5º) Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma del servicio público.
 - 6º) Las pequeñas construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, conservación y servicio de obras públicas e infraestructuras, tales como: torres, antenas, estaciones emisoras-receptoras de telecomunicaciones radares y otras instalaciones de control de similar impacto; así como otras infraestructuras ligadas al abastecimiento y saneamiento de agua y energía.
 - 7º) Otros usos así como las construcciones e instalaciones vinculados a los mismos para los que se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos .
 - 8º) La creación de áreas de gestión de residuos de cualquier naturaleza (basuras, escombros, inertes...)
 - 9º) Obra Civil, infraestructuras de generación eléctrica (presas y minicentrales).
- c) Estarán PROHIBIDOS:
- 1º) La instalación de almacenes de residuos tóxicos o peligrosos, o depósitos de residuos radioactivos o nucleares.
 - 2º) La instalación de parques eólicos en el ámbito incluido en el Parque Natural "Arribes del Duero"
 - 3º) Todos aquellos usos que sean incompatibles con las finalidades de protección del espacio natural.

Artículo 101. Usos en Suelo Rústico con protección agropecuaria (SRUPAgropecuaria): El uso de los espacios clasificados está condicionado al mantenimiento del paisaje agrícola característico de estas áreas.

2. En los terrenos clasificados como suelo rústico con protección, por estar sometidos a algún régimen de protección especial conforme a la legislación sectorial o a la de ordenación del territorio, se aplicará lo establecido en dicha normativa y en los instrumentos de planificación sectorial o de ordenación del territorio aplicables.

3. En los terrenos clasificados como suelo rústico con protección agropecuaria, el régimen de usos es el siguiente:

- a) Se PERMITEN:
 - 1º) El aprovechamiento agrícola tradicional de las parcelas ocupadas por cultivos leñosos o herbáceos.
- b) Estarán sujetos a AUTORIZACIÓN los siguientes usos:
 - 1º) Las pequeñas construcciones e instalaciones relacionadas con el uso público: casetas, miradores, mesas interpretativas y similares con una superficie máxima de 100 m².
 - 2º) Rehabilitación de las construcciones tradicionales existentes para los usos a que estaban destinadas o para actuaciones relacionadas con el uso público.
 - 3º) Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ganadería extensiva, como apriscos o tenadas a las que se exigirá prueba de su vinculación a la explotación agraria.
 - 4º) Las pequeñas construcciones e instalaciones de interés público vinculadas a la ejecución, conservación y servicio de obras públicas e infraestructuras, tales como: torres, antenas, estaciones emisoras-receptoras de telecomunicaciones, radares y otras instalaciones de control de similar impacto relacionadas exclusivamente con la recepción de señales de telefonía, radio y televisión; siempre que se justifique que la localización prevista es la única posible para que la instalación pretendida resulte operativa.

- 5º) La construcción de nuevas carreteras, pistas o caminos, así como la modificación del trazado o firme de las existentes.
 - 6º) La construcción de infraestructuras de generación eléctrica y nuevas líneas de transporte o distribución de energía eléctrica de media o alta tensión.
 - 7º) Conducciones o infraestructuras aéreas (líneas de distribución telefónica, repetidores de televisión y radiodifusión, aerogeneradores, torres de medición de vientos...)
- c) Estarán PROHIBIDOS:
- 1º) Las actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.
 - 2º) Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculados a los mismos, vinculados o no con la producción agraria.
 - 3º) Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.
 - 4º) Escombreras, vertederos, depósitos de almacenamiento de chatarra (Decreto 180/93 de la Junta de Castilla y León).
 - 5º) Construcciones destinadas al servicio de los usuarios de las infraestructuras de carreteras (estaciones de servicio, talleres de reparación...).
 - 6º) La instalación de almacenes de residuos tóxicos o peligrosos, o depósitos de residuos radioactivos o nucleares.
 - 7º) La instalación de explotaciones pecuarias intensivas, entendidas como aquellas que superen las 100 unidades de ganado mayor y precisen, en condiciones normales, de un aporte alimenticio externo a la explotación superior al 75%
 - 8º) Parques eólicos.

Artículo 102. Usos en Suelo Rústico con protección natural, nivel 1 (SRUPNatural, Nivel 1): 1. El uso de los espacios clasificados como suelo rústico con protección natural está condicionado a su utilización racional y ecológica que posibilite el mantenimiento de las características acreedoras de la protección especial que se les otorga.

2. En los terrenos clasificados como suelo rústico con protección, por estar sometidos a algún régimen de protección especial conforme a la legislación sectorial o a la de ordenación del territorio, se aplicará lo establecido en dicha normativa y en los instrumentos de planificación sectorial o de ordenación del territorio aplicables.

3. En los terrenos clasificados como suelo rústico con protección, el régimen de usos es el siguiente:

- a) Se PERMITEN:
 - 1º) El aprovechamiento agrícola tradicional de las parcelas ocupadas por cultivos leñosos o herbáceos.
- b) Estarán sujetos a AUTORIZACIÓN los siguientes usos:
 - 1º) Las pequeñas construcciones e instalaciones relacionadas con el uso público: casetas, miradores, mesas interpretativas y similares con una superficie máxima de 100 m².
 - 2º) Rehabilitación de las construcciones tradicionales existentes para los usos a que estaban destinadas o para actuaciones relacionadas con el uso público.
 - 3º) Cualquier tipo de conducción subterránea (infraestructura de abastecimiento, saneamiento, energía...)
 - 4º) Las infraestructuras ligadas al uso recreativo de los cauces fluviales (embarcaderos, acondicionamiento de zonas de baño...)

c) Estarán PROHIBIDOS:

- 1º) Las actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como la apertura de calicatas, prospección y sondeos propios de las actividades de investigación minera y las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.
- 2º) La alteración del terreno en la realización de actividades agrosilvo ganaderas, que implique modificación de la morfología, estructura o perfil del terreno (explanaciones, terrazas, bancales, acaballonados, etc).
- 3º) Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculados a los mismos, estén o no vinculados con la producción agraria.
- 4º) Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.
- 5º) Escombreras, vertederos, depósitos de almacenamiento de chatarra (Decreto 180/93 de la Junta de Castilla y León).
- 6º) Construcciones destinadas al servicio de los usuarios de las infraestructuras de carreteras (estaciones de servicio, talleres de reparación...).
- 7º) La construcción de nuevas presas y minicentrales hidroeléctricas, en los tramos fluviales que no constituyan frontera con Portugal.
- 8º) La instalación de almacenes de residuos tóxicos o peligrosos, o depósitos de residuos radioactivos o nucleares.
- 9º) La instalación de cualquier vertedero o escombrera y de cualquier tipo de áreas de gestión de residuos de cualquier naturaleza (basuras, escombros, inertes...)
- 10º) El aprovechamiento ganadero intensivo que implique la construcción de cualquier tipo de edificación.
- 11º) La construcción de nuevas carreteras, pistas y caminos, salvo los propuestos y autorizados expresamente por la Administración del Espacio Natural.
- 12º) La instalación de nuevas líneas aéreas de transporte de energía y telefonía, excepto las que tengan carácter transfronterizo.
- 13º) La instalación de cualquier tipo de carteles publicitarios excepto la señalización relacionada con la gestión del espacio natural.
- 14º) Parques Eólicos.
- 15º) Campamentos de Turismo (campings) ni la acampada libre.

Artículo 103. Usos en Suelo Rústico con protección natural, nivel 2 (SRUPNatural, Nivel 2): 1. El uso de los espacios clasificados como suelo rústico con protección natural está condicionado a su utilización racional y ecológica que posibilite el mantenimiento de las características acreedoras de la protección especial que se les otorga.

2. En los terrenos clasificados como suelo rústico con protección, por estar sometidos a algún régimen de protección especial conforme a la legislación sectorial o a la de ordenación del territorio, se aplicará lo establecido en dicha normativa y en los instrumentos de planificación sectorial o de ordenación del territorio aplicables.

3. En los demás terrenos clasificados como suelo rústico con protección, el régimen de usos es el siguiente:

a) Se PERMITEN:

- 1º) El aprovechamiento agrícola tradicional de las parcelas ocupadas por cultivos leñosos o herbáceos.

- b) Estarán sujetos a AUTORIZACIÓN los siguientes usos:
- 1º) Las pequeñas construcciones e instalaciones relacionadas con el uso público: casetas, miradores, mesas interpretativas y similares con una superficie máxima de 100 m².
 - 2º) Rehabilitación de las construcciones tradicionales existentes para los usos a que estaban destinadas o para actuaciones relacionadas con el uso público.
 - 3º) Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ganadería extensiva, como apriscos o tenadas a las que se exigirá prueba de su vinculación a la explotación agraria.
 - 4º) Las pequeñas construcciones e instalaciones de interés público vinculadas a la ejecución, conservación y servicio de obras públicas e infraestructuras, tales como: torres, antenas, estaciones emisoras-receptoras de telecomunicaciones, radares y otras instalaciones de control de similar impacto relacionadas exclusivamente con la recepción de señales de telefonía, radio y televisión; siempre que se justifique que la localización prevista es la única posible para que la instalación pretendida resulte operativa.
 - 5º) La construcción de nuevas carreteras, pistas o caminos, así como la modificación del trazado o firme de las existentes.
 - 6º) La construcción de infraestructuras de generación eléctrica y nuevas líneas de transporte o distribución de energía eléctrica de media o alta tensión.
 - 7º) Conducciones o infraestructuras aéreas (líneas de distribución telefónica, repetidores de televisión y radiodifusión, aerogeneradores, torres de medición de vientos...)
- c) Estarán PROHIBIDOS:
- 1º) Las actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.
 - 2º) Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculados a los mismos, cuando no estén vinculados con la producción agraria.
 - 3º) Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.
 - 4º) Escombreras, vertederos, depósitos de almacenamiento de chatarra (Decreto 180/93 de la Junta de Castilla y León).
 - 5º) Construcciones destinadas al servicio de los usuarios de las infraestructuras de carreteras (estaciones de servicio, talleres de reparación...).
 - 6º) La instalación de almacenes de residuos tóxicos o peligrosos, o depósitos de residuos radioactivos o nucleares.
 - 7º) La instalación de explotaciones pecuarias intensivas, entendidas como aquellas que superen las 100 unidades de ganado mayor y precisen, en condiciones normales, de un aporte alimenticio externo a la explotación superior al 75%.
 - 8º) Todos los no citados en los apartados anteriores.

Artículo 104. Usos en Suelo Rústico con protección cultural (SRUPCultural): 1. El uso de los espacios clasificados como suelo rústico con protección cultural está condicionado al mantenimiento de las características acreedoras de la protección especial que se les otorga. En esta categoría de suelo se han incluido los yacimientos arqueológicos.

2. En los terrenos clasificados como suelo rústico con protección cultural, por estar sometidos a algún régimen de protección especial conforme a la legislación sectorial o a la de ordenación del territorio, se aplicará lo establecido en dicha normativa y en los instrumentos de planificación sectorial o de ordenación del territorio aplicables.

3. En los demás terrenos clasificados como suelo rústico con protección cultural, el régimen de usos es el siguiente. En cualquier caso la implantación de usos no dañará los restos arqueológicos.

a) Se PERMITEN:

1º. Los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, de actividades ligadas al aprovechamiento del ocio y tiempo libre siempre y cuando su desarrollo no implique la construcción de ningún tipo de edificación, ni dañen los restos arqueológicos que pudieran encontrarse en el ámbito definido en los Planos de Ordenación.

b) Estarán sujetos a AUTORIZACIÓN los siguientes usos:

1º) Las pequeñas construcciones e instalaciones relacionadas con el uso público: casetas, miradores, mesas interpretativas y similares con una superficie máxima de 100 m².

2º) Rehabilitación de las construcciones tradicionales existentes para los usos a que estaban destinadas o para actuaciones relacionadas con el uso público.

3º) Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ganadería extensiva, como apriscos o tenadas a las que se exigirá prueba de su vinculación a la explotación agraria.

4º) Las pequeñas construcciones e instalaciones de interés público vinculadas a la ejecución, conservación y servicio de obras públicas e infraestructuras, tales como: torres, antenas, estaciones emisoras-receptoras de telecomunicaciones, radares y otras instalaciones de control de similar impacto relacionadas exclusivamente con la recepción de señales de telefonía, radio y televisión; siempre que se justifique que la localización prevista es la única posible para que la instalación pretendida resulte operativa.

5º) La construcción de nuevas carreteras, pistas o caminos, así como la modificación del trazado o firme de las existentes.

6º) La construcción de infraestructuras de generación eléctrica y nuevas líneas de transporte o distribución de energía eléctrica de media o alta tensión.

7º) Conducciones o infraestructuras aéreas (líneas de distribución telefónica, repetidores de televisión y radiodifusión, aerogeneradores, torres de medición de vientos...)

c) Estarán PROHIBIDOS:

1º) Las actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

2º) Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculados a los mismos, estén o no vinculados con la producción agraria.

3º) Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

4º) Escombreras, vertederos, depósitos de almacenamiento de chatarra (Decreto 180/93 de la Junta de Castilla y León).

5º) Construcciones destinadas al servicio de los usuarios de las infraestructuras de carreteras (estaciones de servicio, talleres de reparación...).

6º) La instalación de almacenes de residuos tóxicos o peligrosos, o depósitos de residuos radioactivos o nucleares.

7º) La instalación de explotaciones pecuarias intensivas, entendidas como aquellas que superen las 100 unidades de ganado mayor y precisen, en condiciones normales, de un aporte alimenticio externo a la explotación superior al 75%

8º) Todos los no citados en los apartados anteriores.

Artículo 105. Régimen de usos en suelo rústico con protección de infraestructuras (S.R.P.I.): 1. El uso de los espacios clasificados como suelo rústico con protección de infraestructuras está condicionado al mantenimiento de una reserva de suelo libre de edificación para el adecuado funcionamiento de las infraestructuras de comunicación y transporte.

2. En los terrenos clasificados como suelo rústico con protección de infraestructuras se aplica el siguiente régimen de usos:

a) Están PERMITIDOS:

- 1º. Obras públicas e infraestructuras y las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio cuando estén previstos en:
 - La planificación sectorial.
 - Instrumentos de ordenación del territorio.
 - En el planeamiento urbanístico.

b) Están sujetos a AUTORIZACIÓN:

- 1º. Obras públicas e infraestructuras y las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio cuando no estén previstos en:
 - La planificación sectorial.
 - Instrumentos de ordenación del territorio.
 - En el planeamiento urbanístico

c) Están PROHIBIDOS:

- 1º. Actividades extractivas y las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.
- 2º. Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.
- 3º. Usos comerciales, industriales y de almacenamiento y las construcciones e instalaciones a ellos vinculadas.
- 4º. Todos los no citados en los apartados anteriores.

7.3. Instalaciones Existentes en Suelo Rústico.

Artículo 106. Instalaciones existentes en suelo rústico: 1. A los efectos de estas Normas se establecen unas condiciones específicas para las instalaciones existentes en suelo rústico. Se consideran instalaciones a estos efectos, todas las edificaciones existentes en el suelo clasificado como rústico.

2. Las instalaciones de uso agropecuario y/o industrial existentes en el ámbito clasificado como Suelo Rústico podrán aumentar hasta un 15% la superficie construida existente, previa presentación ante el Ayuntamiento del proyecto de ampliación de la actividad desarrollada. El uso de las nuevas edificaciones deberá cumplir el régimen de uso (permitido, autorizable o prohibido) establecido en estas normas. Las ampliaciones no superarán la altura máxima de 10 m. como máximo al alero.

3. En las instalaciones de uso residencial podrá aumentarse la superficie edificada en la actualidad un máximo de un 15%. En ningún caso se autorizará la existencia de más de una vivienda en cada una de las parcelas; las condiciones de edificación de las ampliaciones serán idénticas a las del resto de construcciones en suelo rústico

Artículo 107. Régimen de Usos en las Instalaciones Existentes en Suelo Rústico. 1. Como regla general, no se permitirá el cambio de uso de las edificaciones existentes en suelo rústico.

2. Para la ampliación o remodelación de las edificaciones existentes en Suelo Rústico se aplicarán las condiciones del **uso pormenorizado Residencial** sin que la superficie máxima construida supere, en ningún caso, el 20% de ocupación de la parcela sobre la que se asienta.

7.4. Régimen de Edificación.

Artículo 108. Condiciones Generales. 1. En la regulación del régimen de edificación se definen tres tipos de condiciones diferentes: volumen y superficie, integración paisajística de la edificación, higiénicas y de infraestructuras básicas.

2. El objetivo de la fijación de las condiciones de volumen y superficie es garantizar el carácter aislado de las edificaciones que se instalen en el suelo rústico.

3. El objetivo de la fijación de las condiciones de integración paisajística de la edificación es garantizar la adecuación al entorno mediante la utilización de soluciones constructivas adecuadas, de las edificaciones que se instalen en el suelo rústico.

4. El objetivo de la fijación de las condiciones higiénicas y de infraestructuras básicas es evitar la ocupación urbana indiscriminada y la degradación de los recursos del suelo rústico.

7.5. Condiciones de parcelación, volumen y superficie.

Artículo 109. Condiciones básicas: Los promotores de usos excepcionales en suelo rústico deben garantizar el carácter aislado de las construcciones y el mantenimiento de la naturaleza rústica de los terrenos, para lo cual:

- a) Respetarán la superficie mínima de parcela, la superficie máxima construida y las distancias mínimas al dominio público.
- b) Resolverán por su cuenta las dotaciones de servicios que precise el desarrollo de la actividad que se pretenda, así como las repercusiones que pudiera producir su instalación sobre la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.

Artículo 110. Superficie mínima de parcela. 1. En todo el suelo clasificado como rústico, para las construcciones permitidas o autorizables según el régimen de usos establecido en esta normativa cuya superficie no supere los 50 m² construidos la parcela mínima será la existente el día de la Aprobación Inicial.

2. En todo el suelo clasificado como rústico y para cualquier tipo de construcción de más de 50 m² permitida o autorizable según el régimen de usos establecido en esta normativa, la parcela mínima será 20.000 m²

- Se admite la parcelación discontinua sobre el término municipal de Hinojosa de Duero a los efectos del cómputo de la parcela mínima.
- Se vincularán registralmente y en una sola ocasión todas las parcelas incluidas en el cómputo a los efectos de la parcela mínima.
- La edificación pretendida se materializará sobre una o varias parcelas colindantes entre sí. En ningún caso serán edificables las parcelas cuya superficie no alcance los 1.500 m²

3. En todo el suelo rústico, para las edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada se establece como parcela mínima la Unidad Mínima de Cultivo (UMC) que en Hinojosa de Duero es de 60.000 m² en secano y 20.000 m² en regadío.

Artículo 111. Superficie máxima de la edificaciones. 1. Se establece una superficie máxima de edificación de 2.000 m².

2. En todo caso las edificaciones permitidas o autorizadas no superarán el 20% de ocupación máxima de la parcela o parcelas colindantes entre sí sobre la que se asienten.

3. La superficie máxima de las viviendas unifamiliares que pudieran autorizarse en suelo rústico conforme al régimen de usos establecido en esta normativa tendrán una superficie máxima de 250 m².

Artículo 112. Retranqueos. 1. En las áreas de suelo rústico con protección, se establece un retranqueo mínimo a todos los linderos de 20 m. En las parcelas que por dimensiones no soportarían la anterior norma general se admite la reducción de los retranqueos laterales y trasero hasta 5m. No se admiten reducciones en los retranqueos en los frentes de las vías de acceso.

En las áreas de suelo rústico común se establece un retranqueo mínimo a linderos de 10 m. En las parcelas que por dimensiones no soportarían la anterior norma general se admite la reducción de los retranqueos laterales y trasero hasta 5 m. No se admiten reducciones en los retranqueos frontales de las vías de acceso.

Artículo 113. Altura máxima de la edificación. 1. La altura máxima de la edificación será, para el uso de vivienda, de planta baja y un piso, con 7 metros máximo medidos desde la rasante del terreno a la cornisa, pudiendo sobresalir las partes de la fachada correspondientes a la cubierta y elementos singulares como chimeneas, antenas y pequeños paños de muro asociados al diseño de la cubierta del edificio.

2. La altura máxima de edificación para las naves y construcciones equivalentes será como máximo de 10 m a cumbre.

7.6. Condiciones estéticas y de integración paisajística de la edificación en suelo rústico.

Artículo 114. Condiciones estéticas de la edificación. Las edificaciones permitidas o autorizables en aplicación del régimen de usos previsto se adaptarán a las condiciones generales de edificación previstas en estas Normas.

Artículo 115. Movimientos de tierras y desmontes. Con carácter general se respetarán los perfiles naturales del terreno. Cualquier intervención, de la naturaleza que sea, que precise la realización de grandes movimientos de tierra (desmontes o terraplenados con altura superior a 5 m) deberá tramitarse conforme al procedimiento expresado en el Artículo 25.2 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 116. Regulación de los cierres de parcela. 1. Regulación de los cierres de parcela. 1. En el suelo rústico todos los cierres serán transparentes o vegetales (altura máxima de zócalo: 80 cm), permitiéndose también los cerramientos tradicionales propios de la comarca, tales como los pequeños muretes a base de mampostería en seco (cortiñedos).

2. Se situarán a más de tres metros del límite exterior de los caminos, cañadas y demás vías públicas, o si dicho límite no estuviera definido, a más de cuatro metros del eje de las citadas vías, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la legislación sectorial aplicable.

3. En todo caso deberán cumplir el Artículo 34.f. de la Ley 4/89 de Conservación de los Ecosistemas Naturales.

Artículo 117. Obligación de arbolado. 1. Se establece la obligatoriedad de arbolado la parcela en función de la superficie de edificación que vaya a construirse, sea cual sea su destino. Se dispondrán, al menos, 5 unidades de arbolado de especies autóctonas por cada nueva edificación cuando la superficie de ésta sea inferior a 50 m², y 1 más por cada 20 m² más construidos o fracción.

2. Cualquier nueva construcción en suelo rústico que no se vincule a la explotación agraria, además de lo especificado en el punto anterior, deberá proceder al arbolado de todos los linderos de la parcela con el fin de corregir el impacto visual de la nueva edificación.

Artículo 118. Instalación de Antenas. 1. El establecimiento de bases de redes de telefonía móvil queda prohibido en distancias inferiores a 6 metros de las zonas habitadas. De igual manera, la compartición con las infraestructuras de telefonía existentes deberá realizarse en un radio de dos kilómetros. Este tipo de instalaciones deberán ocasionar el menor impacto paisajístico posible en el entorno: mínimos volúmenes, armonía en las formas, colores blanco-grisáceos, mate u otros que consigan una mayor homocromía, así como, en su caso, el enterramiento de las líneas, integrar las vallas, casetas y otros posibles, todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial aplicable y, en especial, la relativa a seguridad de la navegación aérea.

7.7. Condiciones higiénicas y de infraestructuras básicas.

Artículo 119. Acceso e infraestructuras. Las obras que se autoricen en suelo rústico deberán resolver por su cuenta, y garantizar previamente a la concesión de la licencia, los accesos, el abastecimiento de agua y los vertidos, de forma que no afecten negativamente a la funcionalidad del viario ni al abastecimiento municipal, ni contaminen el subsuelo. En cuanto al alumbrado podrá conectarse a la red general, siempre que ésta se encuentre a menos de 50 m. y los nuevos tramos de red deberán necesariamente enterrarse.

Artículo 120. Control de los vertidos ganaderos. 1. Se prohíbe el vertido de efluentes de estabulación no depurados a las redes de saneamiento. Asimismo los estercoleros contarán con el nivel de estanqueidad suficiente como para evitar el vertido directo a los cauces, vías públicas o al subsuelo.

2. El grado de depuración exigible a los vertidos ganaderos es el mismo que el exigido para la depuración de aguas residuales domésticas (Artículo 251 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, BOE 30/04/86).

3. La depuración del efluente se limitará al tratamiento de los purines o el estiércol líquido que no desee conservarse para ser utilizado en el abonado de los campos. La capacidad de carga de los terrenos se establece en la Directiva. Comunitaria 676/91 como sigue:

Cabaña ganadera	Animales/Ha¹²
Vacas lecheras	2
Vacuno joven o para carne	4
Cerdos de engorde	16
Cerdas con lechones	5
Ovejas	16
Pavos, patos	100
Gallinas ponedoras	133
Gallinas jóvenes	285

¹² Los números no son acumulativos.

7.8. Núcleo de población.

Artículo 121. Concepto: Se entiende por núcleo de población todo asentamiento humano que genere objetivamente demandas o necesidades de servicios urbanísticos comunes tales como red de suministro de agua, red de saneamiento, red de alumbrado público, sistema de accesos viarios... que son característicos de las áreas con destino urbano.

Artículo 122. Condiciones para impedir la formación de núcleos de población. Además del cumplimiento de las condiciones referidas de estas Normas, no se considera necesario establecer nuevas condiciones específicas que impidan la formación.

7.9. Implantación de las explotaciones ganaderas.

Artículo 123. Zonificación: Se define una zonificación del suelo rústico a los efectos del otorgamiento de licencias para la implantación y definición del régimen de las explotaciones ganaderas,

Artículo 124. Área con restricciones al uso ganadero: superficie delimitada interiormente por la línea de suelo urbano definida en estas normas y exteriormente por la línea poligonal envolvente de un espacio de 100 m.

Artículo 125. Régimen. 1. En el área con restricciones al uso ganadero definida en los planos de ordenación de suelo rústico, no podrán autorizarse nuevas explotaciones ganaderas. Se permitirá la legalización de las existentes, conforme a la ley 5/2005 "Régimen excepcional y transitorio para las explotaciones ganaderas", siempre que la cabaña que alberguen no supere:

- 100 UGM en bovino/equino
- 100 UGM en ovino/caprino
- 20 UGM en porcino
- 10 UGM en aves/conejos

2. En la zona exterior al área con restricciones al uso ganadero se permitirá la legalización, conforme a las determinaciones exigidas en la Ley 5/2005, de las instalaciones existentes cuya carga ganadera no supere:

- 200 UGM en bovino/equino
- 200 UGM en ovino/caprino
- 60 UGM en porcino
- 30 UGM en aves/conejos

Las explotaciones ganaderas de nueva implantación deberán cumplir las determinaciones exigidas en la legislación sectorial de aplicación.

7.10. Protección de la legalidad urbanística.

Artículo 126. Parcelaciones y Segregaciones. 1. Se considera parcelación urbanística a la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o cuotas indivisas de los mismos con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente. A tal efecto en los supuestos en los que la legislación agraria permite divisiones o segregaciones sin respetar la unidad mínima de cultivo, con finalidad constructiva, ésta quedará subordinada al régimen de parcelación y segregación establecido en estas Normas para mantener la naturaleza rústica de los terrenos, y no podrá dar lugar a la implantación de servicios urbanos o a la formación de nuevos núcleos de población.

2. Por la propia naturaleza del suelo rústico quedan expresamente prohibidas las parcelaciones urbanísticas. En ningún caso la aplicación de las condiciones de parcelación establecidas en estas Normas podrá justificar la parcelación urbanística de suelo rústico definida en el apartado anterior.

3. A los efectos de estas Normas se entiende que cualquier división o segregación de terrenos en suelo rústico, de la que resulten parcelas inferiores a la UMC (60.000 m² en seco y 20.000 m² en regadío) con la finalidad de levantar en ellas cualquier género de edificación o construcción no autorizada mediante la correspondiente licencia urbanística, puede dar lugar a la formación de núcleo de población.

Artículo 127. Actuación de la Administración. En suelo rústico las Administraciones Públicas nunca sufragarán ni ejecutarán obras de urbanización, salvo que se deriven de la aplicación de la normativa sectorial o del planeamiento urbanístico.

CAPÍTULO 8. Protección y Conservación del Patrimonio.

8.1. Condiciones generales.

Artículo 128. Alcance del catálogo: Determinados inmuebles están adscritos a un régimen especial de uso que contempla la finalidad de su conservación parcial, y a cuyas determinaciones se vincula su utilización. A estos efectos y como documentos complementarios de estas Normas Urbanísticas, y de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, se establece un Catálogo de bienes protegidos.

Artículo 129. Alcance: 1. Las determinaciones contenidas en estas Normas Urbanísticas no constituyen respecto al Bien de Interés Cultural con categoría de Zona Arqueológica del Castillo de Moncalvo, ni respecto a las pinturas rupestres de la Malgarrida, el instrumento urbanístico a que se refiere el Artículo 43 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Artículo 130. Régimen Urbanístico general: 1. La inclusión de un inmueble en este Catálogo supone su adscripción a un régimen especial de conservación del mismo, caracterizado por:

- a) Obligación de que el régimen de intervención en el inmueble respete la conservación de los elementos del mismo que en cada caso se determina según el grado de catalogación y condiciones particulares del mismo.
- b) La posible declaración de ruina de un edificio catalogado total o parcialmente excluye la aplicación del criterio de la unidad predial para su demolición; en este caso, las posibles intervenciones de demolición y reconstrucción en el mismo, deberán respetar las determinaciones proteccionistas de las presentes Normas Urbanísticas u otros planeamientos que se redacten.

2. La obligación de conservar los elementos catalogados de un edificio, así como la de realizar las intervenciones de acuerdo con las determinaciones específicas que se indiquen, no suponen en ningún caso una situación de vinculación singular.

Artículo 131. Régimen Urbanístico: El régimen urbanístico para todos y cada uno de los elementos incluidos en el catálogo de elementos protegidos queda definido por las determinaciones contenidas en los siguientes apartados de la Normativa.

- a) Condiciones Generales de Urbanización.
- b) Condiciones Generales de Edificación.
- c) Condiciones Generales de Uso.
- d) Ordenanzas de Edificación.
- e) Condiciones de protección y conservación del patrimonio.
- f) Condiciones Específicas definidas en la ficha del catálogo.

8.1.a Clasificación Urbanística de los elementos con algún tipo de Protección.

Artículo 132. Clasificación Urbanística, BIC: 1. Por su localización fuera de la estructura urbana del núcleo de población, las parcelas sobre las que se asientan los BIC: Línea Férrea La Fuente de San Esteban-La Fregeneda (BIC con categoría de Monumento) y Castillo de Moncalvo (BIC con categoría de Zona Arqueológica) y las Pinturas Rupestres de la Malgarrida se clasifican como Suelo Rústico con Protección Cultural.

Artículo 133. Clasificación Urbanística, Yacimientos Arqueológicos: 1. Por su localización fuera de la estructura urbana del núcleo de población, las parcelas que albergan restos arqueológicos se clasifican como Suelo Rústico con Protección Cultural, concretamente los yacimientos de "Pinturas Rupestres de La Malgarrida, La Cabeza de San Pedro, La Fuente Rebolla, Nuestra Señora, La Fuente Blanca, Nava del Rocío I y II, Conjunto epigráfico de Hinojosa de Duero, Ermita de San Roque, Ermita de Santa Bárbara, Valle Ancho, San Leonardo y Rodillo de La Laja".

2. Por su inserción en la estructura urbana, el espacio delimitado como yacimiento arqueológico "Ermita de Santa Lucía" se clasifica como Suelo Urbano.

Artículo 134. Clasificación Urbanística, Elementos Catalogados: 1. Por su localización en la estructura urbana, los solares que albergan los inmuebles y elementos catalogados (Fichas Nº 1, 4 (sólo el Crucero de San Roque) y 5 a 23: incluyen las fichas correspondientes a los niveles de protección integral, ambiental y elemento singular que estén sobre Suelo Urbano), se clasifican como Suelo Urbano Consolidado cuyo régimen urbanístico (condiciones de uso y edificación) se establecen en la ficha correspondiente del catálogo de elementos urbanísticos y en la normativa reguladora.

2. Por su localización fuera de la estructura urbana del núcleo de población, las parcelas sobre las que se asientan los inmuebles y elementos catalogados (Ficha/s Nº 2 a 4 (menos el crucero de San Roque), 24, 40 y 41: incluyen las fichas correspondientes a los niveles de protección integral y elemento etnológico que estén sobre Suelo Rústico) se clasifican como Suelo Rústico con Protección Cultural, considerándose los inmuebles correspondientes como instalaciones existentes en Suelo Rústico catalogadas cuyo régimen urbanístico (condiciones de uso y edificación) se establecen en la ficha correspondiente del catálogo de elementos urbanísticos y en la normativa reguladora.

8.2. Contenido del Catálogo.

Artículo 135. Contenido del Catálogo. Forman parte del catálogo de elementos protegidos de estas Normas Urbanísticas:

- a) Los inmuebles declarados o incoados como Bien de Interés Cultural.
- b) Los espacios delimitados como yacimientos arqueológicos.
- c) Aquellos bienes inmuebles y otros elementos que, por sus valores artísticos, históricos, arquitectónicos y etnológicos se consideran representativos de la identidad y patrimonio del municipio de Hinojosa de Duero.

Artículo 136. Bienes de Interés Cultural declarados. 1. En el término municipal de Hinojosa de Duero están declarados como Bien de Interés Cultural (BIC) los siguientes bienes inmuebles que se incluyen en el catálogo de elementos protegidos de estas Normas Urbanísticas Municipales:

- a) La línea férrea La Fuente de San Esteban-La Fregeneda, declarada Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento según Real Decreto 1934/2000, de 24 de noviembre.
- b) La Zona Arqueológica del Castillo de Moncalvo.
- c) Las pinturas rupestres de la Malgarrida.

2. De forma genérica son Bienes de Interés Cultural (BIC)¹³, los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico; y las cuevas, abrigos y lugares que contengan manifestaciones de arte rupestre¹⁴, identificándose en Hinojosa de Duero al menos los siguientes elementos, Fichas Nº 3 y 4.

¹³ De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y el Decreto 571/1963, de 14 de marzo.

¹⁴ Según lo dispuesto en el artículo 40.2 de la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español.

Artículo 137. Yacimientos Arqueológicos. En el término municipal de Hinojosa de Duero se han delimitado 14 yacimientos arqueológicos, que se incluyen en catálogo de elementos protegidos de estas Normas Urbanísticas Municipales, Fichas Nº 26 a 39.

Artículo 138. Elementos catalogados. Por considerarse representativos del patrimonio e identidad cultural del término de Hinojosa de Duero se han catalogado 25 elementos que a continuación se relacionan:

- a) 19 Inmuebles, Fichas Nº 1, 2, 5 a 20, y 24.
- b) 3 Elementos Singulares, Fichas Nº 21 a 23.
- c) 3 Elementos Etnológicos, Fichas nº 3, 4, 40 y 41.

8.3. Tipos de actuaciones.

Artículo 139. Definiciones de las diferentes actuaciones posibles: En función de lo señalado en los distintos niveles de protección y en las fichas del catálogo, se definen las siguientes actuaciones: Conservación, Consolidación, Restauración, Rehabilitación y Reconstrucción.

Artículo 140. Actuaciones de Restauración: 1. Se entiende por restauración la actuación realizada en un edificio de especial valor arquitectónico o histórico, con la finalidad general de conservar o restituir las características arquitectónicas originarias del mismo.

2. En caso de carencia o insuficiencia de información y documentación sobre partes o elementos desaparecidos, o en caso de alteraciones irreversibles, se recomienda evitar actuaciones de carácter analógico y desarrollar las obras con criterios de integración y coherencia formal, pero con diseño diferenciado.

3. Se admitirán en cualquier caso las obras de adecuación funcional de instalaciones, o de accesibilidad o protección contra incendios, u otras relativas a Normativa Técnica exigidas para el correcto desarrollo de las actividades autorizadas en el edificio.

Artículo 141. Actuaciones de Conservación: Tendrán por objeto la conservación, valoración y, en su caso, la recuperación de las características arquitectónicas y formales originarias del conjunto. Incluyen operaciones como restitución de elementos ornamentales, de carpintería o cerrajería que hubiesen sido sustituidos por otros disconformes con el elemento original, supresión de elementos incongruentes con el conjunto del edificio, recomposición de huecos, etc...

Artículo 142. Actuaciones de Rehabilitación: 1. Se entiende por rehabilitación la actuación efectuada en un edificio que presente unas condiciones inadecuadas para un uso específico autorizado, por su estado de deterioro, sus deficiencias funcionales y su distribución interior, y que tenga por finalidad su adecuación para su uso a través de la ejecución de obras que supongan la conservación mayoritaria o integral de la configuración arquitectónica y disposición estructural originaria.

2. Las actuaciones de rehabilitación, incidentes en los espacios interiores del edificio, podrán suponer la redistribución de los mismos, siempre que conserven los elementos determinantes de su configuración tipológica.

Artículo 143. Actuaciones de Consolidación: 1. Se consideran actuaciones de consolidación las que se realicen en un edificio inadecuado para un uso específico autorizado, por su extremo estado de deterioro o las especiales deficiencias de su organización, que tengan por finalidad su adecuación para ese uso, a través de obras que supongan la modificación de la configuración arquitectónica y disposición estructural originaria, manteniendo en cualquier caso los elementos de cerramiento que definen el volumen y forma del edificio.

2. Podrán comportar obras de sustitución de elementos estructurales y de forjados, así como la sustitución o modificación de elementos determinantes de la organización tipológica, como escaleras o patios. Asimismo, podrán conllevar la redistribución de los espacios interiores.

Artículo 144. Actuaciones de Reconstrucción: Supone la reproducción de partes o de la totalidad de un edificio preexistente desaparecido, en el lugar que ocupaba originariamente, con criterios que garanticen su plena identidad estructural, constructiva y de imagen con respecto al elemento desaparecido.

8.4. Niveles de Protección.

Artículo 145. Niveles de Protección. 1. En función de las características y condiciones de los elementos catalogados se definen 5 niveles de protección, determinándose para cada uno de ellos los tipos de actuaciones posibles y los criterios de intervención para cada elementos catalogado

2. Los niveles de protección definidos son los siguientes: integral, ambiental, elementos singulares, elementos etnológicos y yacimientos arqueológicos.

Artículo 146. Niveles de Protección. En cada uno de los niveles de protección indicados se señalan las condiciones generales de actuación permitidas. En su caso, en las fichas correspondientes se señalan actuaciones concretas vinculadas a cada edificio o elemento catalogado.

Se distinguen los siguientes niveles:

1. Nivel de Protección INTEGRAL: Edificios singulares de alto valor artístico, histórico o cultural.
2. Nivel de Protección AMBIENTAL: Edificios singulares por su presencia como parte de la trama urbana.
3. Nivel de Protección DE ELEMENTOS SINGULARES: Elementos singulares formando parte de edificios que pueden o no estar catalogados.
4. Nivel de Protección de ELEMENTOS ETNOLÓGICOS: Construcciones de relevancia arquitectónica y etnológica o piezas de singular importancia urbana por historia, tradición...
5. Nivel de Protección DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS: Se incluyen vías pecuarias, yacimientos arqueológicos y parajes naturales de significada importancia cultural.

Artículo 147. Nivel de protección integral. 1. Se aplica a los edificios de valor histórico, artístico o singular. El carácter de la protección se extiende a la conservación integral de fachadas y cubiertas, de las estructuras y de la organización espacial interior.

2. Las obras permitidas son las de Conservación y Restauración, todas ellas encaminadas al mantenimiento de las características principales propias del edificio y de su uso.

3. Se admite, en casos muy excepcionales y siempre que se justifiquen con un informe técnico (de ruina o riesgos de seguridad), las obras de Rehabilitación y Consolidación; así como la Reconstrucción parcial que dicho informe considere necesaria. No se admite la ampliación del volumen edificado, ni la adición de nuevos elementos estructurales (salvo los necesarios para la consolidación), ni decorativos.

Artículo 148. Nivel de protección Ambiental. 1. Se aplica a edificios en los que su fachada o fachadas caracterizan el paisaje urbano general, siendo estos elementos merecedores de protección urbanística. El carácter de la protección se dirige en estos edificios al mantenimiento de las tipologías de fachada con todos sus elementos y composición, cubiertas y elementos visibles al exterior.

2. Además de las obras dirigidas al mantenimiento del edificio se permiten las de Rehabilitación, Restauración, Consolidación y Reconstrucción.

3. En los casos de Rehabilitación, Reconstrucción o Conservación de fachadas, las condiciones de edificación y usos serán las que se indican en el plano de ordenación de Suelo Urbano (plano 3), salvo la altura y número de plantas que deberá respetar las originales. Los nuevos forjados (si procede) que acometan a fachadas conservadas tendrán los mismos niveles que los precedentes; y las nuevas cubiertas que acometan a fachadas conservadas lo harán con la misma pendiente y solución del encuentro que las precedentes. Todo ello, salvo que en las condiciones particulares indicadas en el catálogo se permitan actuaciones especiales.

Artículo 149. Nivel de protección de Elementos Singulares. 1. Se aplica a elementos que forman parte de edificios, siendo estos catalogables o no. Estos elementos pueden ser característicos de un conjunto urbano singular o bien tener valor como elementos aislados por su significado histórico o manifestación artística. El carácter de la protección se extiende a la conservación del elemento y de su ubicación.

2. Las obras permitidas sobre el elemento son las de restauración, consolidación y reconstrucción, cuando así lo permita la ficha correspondiente. Se admite la reconstrucción del edificio en las condiciones generales de edificación que determine la ordenanza de zona, siempre que el elemento considerado se mantenga o resitúe en su ubicación original. No obstante la ficha del catálogo correspondiente podrá definir condiciones complementarias para la nueva edificación, que incluso modifiquen esas condiciones generales. Se admite, en casos muy excepcionales y siempre que se justifique con un informe técnico (de ruina o riesgos de seguridad), la reconstrucción parcial del elemento catalogado, que dicho informe considere necesaria.

Artículo 150. Nivel de protección de Elementos Etnológicos. 1. Se aplica a elementos o pequeñas edificaciones que caracterizan el paisaje, tanto urbano como rústico. Pueden ser elementos que ayuden a recordar los valores de la comunidad, por su significado histórico o manifestación artística, o arraigo tradicional.

2. Además de las obras dirigidas al mantenimiento de los elementos o edificios, se permiten las de rehabilitación y reestructuración. Deberá respetarse su volumetría y ocupación, además de su uso, siempre que sea posible. Se respetará igualmente la morfología y cromatismo de los mismos.

3. En el caso de que sólo se conserven simples vestigios o ruinas de la edificación, se admite la reconstrucción del edificio o elemento en las condiciones generales de edificación y materiales que determine la ordenanza de la zona, siempre que el elemento considerado se mantenga o resitúe en su ubicación original. Si existe la posibilidad de aportar documentación sobre sus características formales y de materiales originales, entonces se tomarán estas como condiciones de edificación. No obstante, la ficha de catálogo correspondiente podrá definir condiciones complementarias para la nueva edificación, que incluso modifiquen estas condiciones generales.

4. Se mantendrá la condición aislada del elemento y se protegerá su entorno próximo. Se prohíbe, por tanto, la construcción de edificaciones de nueva planta que puedan perturbar la contemplación del elemento protegido. Asimismo queda prohibida la instalación de publicidad, cables, antenas, conducciones aparentes y todo aquello que impida o menoscabe la apreciación del bien dentro de su entorno.

Artículo 151. Nivel de protección de Yacimientos Arqueológicos. 1. **YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS CATALOGADOS:** Cualquier actuación prevista, sea ésta pública o privada sobre estas áreas estará sometida a su valoración previa por parte de la Consejería de Cultura, Comisión Territorial de Patrimonio (Artículo 55 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural), que informará sobre la idoneidad o no de las actuaciones previstas, condicionándose la ejecución de las mismas a la realización de los estudios y excavaciones arqueológicas que fueren precisos.

2. Para la concesión de la licencia municipal en estos casos, será precisa la presentación por el promotor de las obras de un estudio arqueológico, firmado por Técnico competente (Arqueólogo Titulado) sobre el punto de intervención. Los correspondientes permisos de prospección o de excavación arqueológica se solicitarán a través del Servicio Territorial de Cultura de Salamanca, siendo ésta la que decida sobre la necesidad o no de conservación de los bienes que pudieran aparecer como consecuencia de controles, excavaciones, prospecciones arqueológicas, o por azar, en los yacimientos situados en suelo urbano..

3. La ficha del Inventario Arqueológico denominada "Conjunto epigráfico" alude a un importante conjunto de estelas romanas que, procedentes del Cabezo de San Pedro han sido reutilizadas como elementos constructivos en otros inmuebles. Quedan catalogadas todas las estelas existentes todavía en el término municipal, que no se encuentren en el ámbito del yacimiento arqueológico. Se catalogan como elementos integrantes del inmueble en el que se encuentren, debiendo ser mantenidos en la fábrica del edificio, o ser depositados en el Museo que la Dirección General de Patrimonio y Promoción Cultural determine, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 55.6 de la Ley 12/2002.

Artículo 152. Medidas Cautelares para la protección del Patrimonio Arqueológico: 1. En general y fuera de los puntos clasificados como Suelo Rústico con Protección Cultural, se contemplarán las siguientes actuaciones que requieren la realización de seguimientos arqueológicos:

- a) Apertura de Caminos y Viales: carreteras, concentración parcelaria, pistas forestales, vías de saca, etc.
- b) Movimientos de tierra de cualquier tipo: minería, balsas de depuración, cortafuegos, cimentaciones.
- c) Grandes roturaciones: repoblación forestal, cambios de cultivo, utilización de arados subsoladores.

2. Cuando en aquellos lugares del término municipal donde no se hayan documentado evidencias arqueológicas, éstas se descubrieran, su hallazgo deberá ser comunicado, en virtud del Artículo 60 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, a las Administraciones competentes en materia arqueológica. El Ayuntamiento de Hinojosa de Duero deberá ordenar entonces la paralización inmediata, si se estuvieran produciendo, de las actividades lesivas que pudieran afectar al yacimiento, al tiempo que arqueólogos de las Administraciones competentes o bien designados por ellas, deberán elaborar un informe de los hallazgos.

3. Si a partir del citado informe de la Consejería competente en materia de cultura se consideraran de interés arqueológico los restos encontrados, éstos deberán incorporarse al Catálogo de las Normas Urbanísticas Municipales de Hinojosa de Duero, beneficiándose, mediante las pertinentes modificaciones que hubieran de hacerse en las Normas Urbanísticas Municipales de Hinojosa de Duero, de la clasificación como Suelo Rústico con Protección Cultural.

8.5. Condiciones estéticas de protección: BIC.

Artículo 153. Criterios de intervención en inmuebles: Cualquier intervención en un inmueble declarado Bien de Interés Cultural estará encaminada a su conservación y mejora, de acuerdo a los criterios establecidos en el artículo 38 y 41 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Artículo 154. Conservación de zonas arqueológicas: 1. La conservación de las zonas arqueológicas comporta el mantenimiento de los valores históricos, paleontológicos y antropológicos, así como la protección de bienes afectados, según lo establecido en el artículo 42 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

2. En orden a preservar y garantizar la conservación de los restos del yacimiento arqueológico de la Ermita de Santa Lucía se comunicará al ST de Cultura el otorgamiento de licencia urbanística sobre este ámbito y se efectuarán labores de control arqueológico durante la remoción de tierras de la obra a efectuar, bajo la supervisión de un técnico especializado (arqueólogo)

CAPÍTULO 9. Normas de Procedimiento y Tramitación.

9.1. Régimen urbanístico general del suelo y la edificación.

Artículo 155. Régimen urbanístico del suelo y la edificación. 1. Toda la superficie del término municipal queda incluida en alguna de las siguientes clases de suelo: urbano y rústico.

2. Dentro de la clase de suelo en la que haya sido incluido por las Normas, el régimen urbanístico de cada parcela, solar o predio quedará establecido como resultado de cuatro tipos de determinaciones:

- a) Usos autorizados.
- b) Condiciones de edificación.
- c) Aprovechamiento urbanístico.
- d) Actuaciones necesarias para el cumplimiento de los deberes y derechos básicos.

Artículo 156. Actos sujetos a licencia. 1. Requieren la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los actos de uso del suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales, y al menos los siguientes:

- a) Construcciones e instalaciones de nueva planta.
 - b) Ampliación de construcciones e instalaciones.
 - c) Demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente.
 - d) Modificación, rehabilitación o reforma de construcciones e instalaciones.
 - e) Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.
 - f) Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos, incluso las que se produzcan sobre suelo rústico.
 - g) Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas.
 - h) Construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos.
 - i) Desmontes, excavaciones y movimientos de tierra en general.
 - j) Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
 - k) Cerramientos y vallados.
 - l) Corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable.
 - m) Vallas y carteles publicitarios visibles desde la vía pública.
 - n) Construcciones e instalaciones móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.
 - o) Otros usos del suelo que al efecto señale el planeamiento urbanístico.
2. No obstante, no requerirán licencia urbanística municipal:
- a) Las obras públicas eximidas por la legislación sectorial y de ordenación del territorio.
 - b) Los actos amparados por ordenes de ejecución.
 - c) Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal.
3. Las ordenes de ejecución y los acuerdos municipales a los que hace referencia el apartado anterior tendrán el mismo alcance que los actos de otorgamiento de licencia urbanística.

Artículo 157. Licencia para intervención en edificios y espacios catalogados. Las solicitudes de licencia de obra mayor o menor en edificios sujetos a catalogación irán acompañadas como mínimo de la siguiente documentación, con independencia de la general exigida por el tipo de obra que se proponga:

- a) Documentación fotográfica, en color, referida a las partes afectadas por la catalogación y las obras.
- b) Levantamiento a escala mínima 1/100 de las fachadas y arranque de la cubierta en su estado actual, en los que se prevea la ejecución de obras.

- c) En función del reconocimiento como yacimiento arqueológico del suelo clasificado como urbano "Ermita de Santa Lucía", cualquier solicitud de licencia deberá ser valorada previamente por la Consejería de Cultura que establecerá las condiciones que considere oportunas con objeto de garantizar la preservación del Patrimonio Arqueológico catalogado.

Artículo 158. Licencia para intervención en zonas con restos arqueológicos. 1. Con anterioridad a toda obra pública o privada que implique remoción del terreno en las áreas clasificadas como suelo rústico con protección cultural, y con anterioridad a la licencia de obra, se comunicará a la Comisión Territorial de Patrimonio de Salamanca, órgano que podrá ordenar al promotor del proyecto asumir, la realización de los trabajos de seguimiento, documentación o excavación arqueológica.

2. Si estos trabajos finalizasen sin hallazgos de importancia, continuarán las obras previstas. En caso contrario se llevará a cabo una excavación sistemática de la superficie afectada. Sólo si en el transcurso de estos trabajos se exhumasen estructuras de especial relevancia histórica y previa adopción de las medidas compensatorias pertinentes, se establecerán las disposiciones oportunas para la conservación "in situ".

Artículo 159. Licencia de primera ocupación. 1. Finalizada totalmente la obra mayor para la que se concedió licencia, el titular de la misma deberá solicitar licencia de primera ocupación, debiendo aportar certificado final de obra y liquidación de la misma, suscritos por la dirección facultativa.

2. Para su concesión habrá de cumplirse la adecuación de la obra realizada al proyecto aprobado y que las obras de urbanización vinculadas a la misma, en su caso, hayan sido ejecutadas de conformidad con lo dispuesto en estas Normas.

3. En los casos de edificación y urbanización simultánea, la licencia de primera ocupación del edificio incluirá la recepción definitiva de la obra urbanizadora aprobada.

Artículo 160. Competencia y Procedimiento. 1. Además de lo dispuesto en materia de competencia y procedimiento por la legislación de régimen local, las licencias urbanísticas se otorgarán conforme a las siguientes reglas:

- a) Las solicitudes se acompañarán de la documentación necesaria para valorarlas.
 - b) Los servicios jurídicos y técnicos municipales, o en su defecto de la Diputación Provincial, emitirán informe sobre la conformidad de la solicitud a la legislación y al planeamiento aplicables.
 - c) Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento les remitirá el expediente para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual los informes se entenderán favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando la legislación del Estado establezca un procedimiento diferente.
 - d) Cuando además de licencia urbanística se requiera licencia de actividad, ambas serán objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas. La propuesta de resolución de la licencia de actividad tendrá prioridad, por lo que, si procediera denegarla, se notificará sin necesidad de resolver sobre la licencia urbanística; en cambio, si procediera otorgar la licencia de actividad, se pasará a resolver sobre la urbanística, notificándose en forma unitaria.
 - e) Cuando la licencia urbanística imponga condiciones especiales que hayan de cumplirse en la finca a la que afectan, podrán hacerse constar en el Registro de la Propiedad.
2. Las solicitudes de licencia citadas en los apartados a) y h) citadas en el Artículo 135, se resolverán en el plazo de tres meses, y las demás en el plazo de un mes, salvo que el acto solicitado requiera también licencia de actividad, y sin perjuicio de la interrupción de dichos plazos en los siguientes supuestos:
- a) Requerimiento municipal para la subsanación de deficiencias en la solicitud.
 - b) Períodos preceptivos de información pública e informe de otras Administraciones públicas.

c) Suspensión de licencias.

3. Transcurridos los plazos señalados en el número anterior sin que se haya resuelto la solicitud, podrá entenderse otorgada la licencia conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, excepto cuando el acto solicitado afecte a elementos catalogados o protegidos o al dominio público. No obstante, en ningún caso podrán entenderse otorgadas por silencio administrativo licencias contrarias o disconformes con la legislación o con el planeamiento urbanístico.

Artículo 161. Limitaciones a las licencias de parcelación. 1. Serán en todo caso indivisibles, y por tanto no se podrán conceder licencias urbanísticas para su segregación, división o parcelación:

- a) Las parcelas de superficie igual o inferior a la mínima establecida en estas Normas salvo si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos con ellos y formar una nueva finca.
- b) Las parcelas de superficie inferior al doble de la mínima establecida en estas Normas, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior.

2. En ningún caso se considerarán solares ni se permitirá edificar los lotes resultantes de parcelaciones o reparcelaciones efectuadas con infracción de lo dispuesto en este artículo.

9.2. Régimen de autorizaciones y licencias sobre los elementos con algún tipo de protección

Artículo 162. Autorización de intervenciones sobre Bienes de Interés Cultural. Cualquier intervención que pretenda realizarse en los inmuebles declarados Bien de Interés Cultural requerirán autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural y del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte en relación con la Línea Férrea.

Artículo 163. Autorización de intervenciones sobre Bienes de Interés Cultural con categoría de Zona arqueológica. Las autorizaciones sobre la Zona Arqueológica del Castillo de Moncalvo y las Pinturas Rupestres de la Malgarrida seguirán el siguiente procedimiento:

- a) En tanto no se apruebe definitivamente el instrumento urbanístico de protección con el informe a que hace referencia el Artículo 43.2 de la Ley de Patrimonio Cultural, la concesión de licencias o la ejecución de las ya otorgadas antes de iniciarse el procedimiento de declaración, así como la emisión de órdenes de ejecución, requerirán autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Artículo 164. Licencias. 1. La obtención de las autorizaciones exigidas no exime de la obligación de obtener licencia municipal o cualesquiera otras autorizaciones que sean precisas.

2. No podrán otorgarse licencias para la realización de obras en los bienes de interés cultural, sus entornos de protección, zonas arqueológicas, hasta que la correspondiente autorización administrativa de la Consejería competente en materia de cultura, no sea concedida.

3. Las obras realizadas sin la autorización prevista serán ilegales, y el Ayuntamiento de Hinojosa de Duero y, en su caso, la Consejería competente en materia de cultura ordenarán, si fuese oportuno, su reconstrucción o demolición con cargo al responsable de la infracción sin perjuicio de incoar en su caso el correspondiente procedimiento sancionador.

Artículo 165. Licencia sobre elementos catalogados. Cualquier obra o intervención sobre los elementos catalogados en estas Normas Urbanísticas cumplirán los requisitos establecidos en la autorización previa a la licencia urbanística otorgada por la Comisión Territorial de Patrimonio.

Artículo 166. Licencia y autorización de actividades en yacimientos arqueológicos y zonas arqueológicas. Las licencias y autorización de actividades en los yacimientos arqueológicos incluidos en el catálogo de elementos protegidos y en las Zonas Arqueológicas, seguirán el siguiente procedimiento:

- a) Todas las autorizaciones y licencias de obras sobre el Suelo Rústico con Protección Cultural requerirán informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura.
- b) Las solicitudes que supongan remoción de terrenos, deberán ir acompañadas de un estudio sobre la incidencia de las obras en el patrimonio arqueológico, elaborado por titulado superior con competencia profesional en materia de Arqueología.
- c) La Consejería competente en materia de cultura, a la vista de las prospecciones, controles o excavaciones arqueológicas a las que se refiera el estudio, podrá establecer las condiciones que deban incorporarse a la licencia.

Artículo 167. Comunicación a la Consejería competente en materia de cultura. 1. El Ayuntamiento de Hinojosa de Duero comunicará en el plazo máximo de 10 días la concesión de las licencias y autorizaciones necesarias para el desarrollo y ejecución de las determinaciones de ordenación establecidas en las Normas Urbanísticas en el ámbito de:

- a) Los Bienes declarados de interés cultural.
- b) La Zona Arqueológica del "Castillo de Moncalvo.

9.3. Declaración de ruina sobre los elementos con algún tipo de protección

Artículo 168. Principios rectores: 1. No podrán ser objeto de demolición los inmuebles declarados o incoados Bienes de Interés Cultural, los bienes inventariados, ni los elementos catalogados, debiendo mantenerse en las condiciones de conservación debidas para el uso al que se destinen, o para el uso indicado en las fichas del catálogo.

2. La posible declaración de ruina de un edificio catalogado total o parcialmente excluye la aplicación del criterio de la unidad predial para su demolición. En este caso, las posibles intervenciones de demolición y reconstrucción en el mismo deberán respetar las determinaciones de protección definidas en estas Normas Urbanísticas.

3. La obligación de conservar los elementos catalogados de un edificio, así como la de realizar las intervenciones de acuerdo con las determinaciones específicas que se indiquen, no suponen en ningún caso una situación de vinculación singular.

Artículo 169. Ruina en BIC: 1. En ningún caso podrá procederse a la demolición de un BIC sin autorización de la Consejería competente en materia de cultura.

2. En el supuesto de que la situación del inmueble conlleve peligro inminente de daños a personas, el Ayuntamiento incoará el expediente tomando las medidas oportunas para evitar dichos daños, adoptando las medidas oportunas 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 170. Ruina en Elementos Catalogados. Si se llegara a declarar en estado de ruina alguno de los inmuebles incluidos en el catálogo, se deberán llevar a cabo las actuaciones permitidas necesarias para su adecuación al uso o usos. En la resolución de la declaración de ruina se fijará el plazo máximo para la solicitud de licencia para la ejecución de dichas obras.

9.4. Gestión y procedimiento en suelo urbano.

Artículo 171. Condicionamiento general. Cualquier obra de nueva planta, ampliación, reforma o conservación y cualquier parcelación que quiera realizarse en algún punto del término municipal de Hinojosa de Duero precisa licencia previa del Ayuntamiento, y sujeción a las condiciones que en los Artículos siguientes se determinan; además de las determinaciones señaladas sobre gestión en el Capítulo 5 de esta Normativa.

Artículo 172. Condiciones previas a la edificación en Suelo Urbano. Antes de proceder a la edificación, la parcela correspondiente y el vial principal de acceso a la parcela deben poseer las características que se determinan en los dos Artículos que siguen al presente.

Artículo 173. Condiciones de la parcela edificable en Suelo Urbano. Toda parcela en Suelo Urbano, para ser edificable, ha de tener una superficie, un frente y un fondo iguales o superiores a los mínimos que para cada zona del Suelo Urbano se fijan en las ordenanzas particulares de estas Normas, teniendo en cuenta las alineaciones oficiales fijadas en el Plano de Ordenación.

Artículo 174. Condiciones del vial principal de acceso. El vial de acceso de una parcela incluida en Suelo Urbano, para que ésta sea edificable, ha de estar dotado, a pie de parcela, de abastecimiento de agua potable, energía y saneamiento, estará pavimentado de acuerdo con las exigencias de la actuación según sus características y con las determinaciones de estas Normas para cada tipo de vial.

Artículo 175. Edificación y urbanización simultáneas. 1. Se podrá solicitar la licencia de edificación con anterioridad a la adquisición de la condición de solar, cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización en los términos que a continuación se fijan, sin perjuicio de lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística.

2. En las actuaciones aisladas y sectores de planeamiento ha de garantizarse que al terminar la edificación, se halle asimismo finalizada la urbanización de toda la unidad o sector, debiendo presentarse compromiso expreso del obligado a urbanizar.

3. En los supuestos en que la obra de urbanización sea consecuencia de cambios de alineaciones, o de ejecución de la ordenación prevista, corresponde la urbanización de la zona al particular solicitante, previa presentación del proyecto correspondiente. El proyecto de obras de urbanización se presentará por el solicitante, cargando su importe dentro del coste total de la obra.

Artículo 176. Actuaciones Aisladas. Todas las parcelas incluidas dentro de Actuaciones Aisladas, tanto actuaciones sobre la propia parcela, como formando parte de unidades pluriparcelarias (señaladas o no en el plano de ordenación), deberán alcanzar su derecho a edificar mediante la gestión de Actuaciones Aisladas, cumpliendo las determinaciones establecidas en esta normativa para actuaciones aisladas de urbanización.

Artículo 177. Modificaciones de las Actuaciones Aisladas delimitadas. La Actuación ya delimitada puede modificarse mediante los procedimientos de revisión y modificación de los instrumentos del planeamiento urbanístico. Además, si el único objeto de la modificación es la creación, agrupación, división, alteración de límites o supresión de unidades de normalización o unidades de urbanización, en todo caso sin alterar ninguna otra determinación del planeamiento, pueden tramitarse por el procedimiento simplificado previsto en el artículo 58.3.b) de la LUCyL.

9.5. Gestión del suelo rústico.

Artículo 178. Procedimiento. 1. Para la *autorización* de los usos excepcionales definidos como autorizables, se fija el siguiente procedimiento:

- a) La documentación presentada por el solicitante será la suficiente para conocer las características esenciales del emplazamiento y del uso propuestos y de las obras necesarias para su ejecución, conservación y servicio, así como sus repercusiones ambientales; las solicitudes deberán contener, al menos, los siguientes documentos:
 1. Nombre, apellidos (o en su caso, denominación social) y domicilio de solicitante.
 2. Emplazamiento y extensión de la finca para la que se solicita la autorización de uso, reflejados en un plano de situación. Éste se realizará sobre copia de los planos de ordenación de las Normas Urbanísticas Municipales de Hinojosa de Duero.
 3. Descripción de las características esenciales del uso solicitado, en especial de las construcciones e instalaciones proyectadas: superficie a ocupar, distancias al Dominio Público y a los demás linderos, altura, materiales, etc. En todo caso se exigirá un plano de la parcela (o al menos de su entorno), en el que se reflejen dichas características, así como fotografías del emplazamiento propuesto.
 4. Justificación del modo en que se resolverá la dotación de los servicios necesarios y las repercusiones que se producirán, en su caso, en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.
 5. Compromiso suscrito por el promotor de que el terreno quedará vinculado al uso interesado, y de que a tal efecto se hará constar en el Registro de la Propiedad su condición de indivisible y las limitaciones impuestas en la autorización.
 6. Justificación del cumplimiento de las condiciones reguladas en el Capítulo 6 de estas Normas Urbanísticas.
 7. En el caso de que la instalación proyectada deba instalarse en suelo rústico por necesidades de ubicación o bien a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos, deberá aportarse documentación suficiente de estos extremos.
- b) Será preceptivo un período de información pública de quince días, que deberá anunciarse en el Boletín Oficial de la Provincia y en un diario de los de mayor difusión en la provincia.
- c) Si transcurrido un mes desde la solicitud el Ayuntamiento no hubiera publicado dichos anuncios, podrá promoverse la información pública por iniciativa privada.
- d) Concluida la información pública, la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca, examinará la adecuación de la solicitud a la Ley de Urbanismo de Castilla y León, a las Normas Urbanísticas Municipales de Hinojosa de Duero, a la legislación sectorial y a los instrumentos de ordenación del territorio, y resolverá concediendo la autorización simplemente o con condiciones, o bien denegándola motivadamente.

Artículo 179. Servicio y Utilidad Pública. Para que una construcción, instalación o uso pueda ser autorizada en suelo rústico por considerarse vinculada al servicio público o de utilidad pública, deberá aportarse informe de la Administración competente en la materia sobre la necesidad o conveniencia de su instalación en el suelo rústico.

Artículo 180. Interés Social. Para que una construcción, instalación o uso pueda ser autorizable en el suelo rústico por su interés social no será suficiente con que se trate de usos para los que exista una demanda social, sino que deberá justificarse adecuadamente la necesidad de su ubicación en suelo rústico.

Artículo 181. Incompatibilidad con los usos urbanos. Para que una construcción, instalación o uso pueda ser autorizable en el suelo rústico por su incompatibilidad con los usos urbanos deberá justificar:

- a) Las razones de su incompatibilidad con los usos urbanos.
- b) Que su instalación no implica riesgo relevante de deterioro ambiental o que se han tomado las medidas correctoras oportunas para reducir el impacto provocado.

Artículo 182. Vinculación de la edificación a la explotación agraria. Como prueba de la vinculación de cualquier edificación al uso agrario se exigirá su inclusión como tal en el Registro de la propiedad. En la inscripción registral deberá constar la superficie de la construcción y la vinculación de la misma al uso agrario y al terreno en la que se ubica, con la correspondiente referencia catastral.

Artículo 183. Evaluación de Impacto Ambiental en el Parque Natural. En los terrenos incluidos en el Parque Natural Arribes del Duero (ver Plano de Zonificación del Parque Natural Arribes del Duero), se someterán a Evaluación de Impacto Ambiental las siguientes actuaciones:

- Carreteras.
- Presas y minicentrales.
- Líneas de transporte de energía.
- Actividades extractivas a cielo abierto.
- Roturaciones de montes.
- Concentraciones parcelarias.
- Modificaciones del dominio público hidráulico.
- Instalación de vertederos.
- Primeras repoblaciones forestales.
- Las transformaciones de uso del suelo rústico que afecten a superficies continuas superiores a 5 Ha.
- Proyectos de explotación comercial o recreativa de la navegación por el Espacio Natural.
- La instalación de infraestructuras de generación eléctrica con potencia superior a 1.000 KW., que únicamente se podrán ubicar en las Zonas de Uso Compatible o Zonas de Uso General.
- Plantas de tratamiento de áridos.

2. Asimismo, deberán someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental las obras, instalaciones o actividades que, no estando específicamente prohibidas por el PORN o por las Normas Urbanísticas, aparezcan contempladas, en cuanto a su sometimiento a este procedimiento, por cualquier otra normativa de aplicación.

Artículo 184. Informe favorable de la Administración del Espacio Natural: En los terrenos incluidos en el Parque Natural Arribes del Duero o en las Zonas especificadas en cada supuesto, requerirán informe favorable de la Administración del Espacio Natural las obras, instalaciones o actividades contempladas en el PORN. Entre ellas:

- En las Zonas de Uso Compatible, la autorización de nuevas líneas de transporte o distribución de energía eléctrica de media o alta tensión requerirá informe favorable de la Administración del Espacio Natural.
- En las Zonas de Uso Limitado, cualquier modificación de las carreteras, pistas y caminos existentes, ya sea mejora del trazado o del firme, requerirá informe favorable de la Administración del Espacio Natural.

Artículo 185. Autorización de la Administración del Espacio Natural: En los terrenos incluidos en el Parque Natural Arribes del Duero (ver Plano de Zonificación del Parque Natural Arribes del Duero), se someterán a Autorización de la Administración del Espacio Natural las siguientes actuaciones:

- En las Zonas de Uso Limitado se prohíbe la construcción de nuevas carreteras, pistas y caminos, salvo los propuestos y autorizados expresamente por la Administración del Espacio Natural.

Artículo 186. Artículo 179. Informes. Para la definitiva autorización de los usos excepcionales previstos en el régimen de usos de estas normas, deberá solicitarse informe a la administración con competencias en la materia.

- En el caso del suelo rústico con protección cultural al servicio territorial de cultura.
- En el caso del suelo rústico con protección natural a la Administración del Espacio Natural.

EQUIPO REDACTOR:

Estas Normas Urbanísticas han sido elaboradas por la empresa:

Urbanismo y Planificación Territorial, S.L. (URBYPLAN)

COORDINACION Y DIRECCION TECNICAS:

- Gloria Hernández Berciano, arquitecta
- M^a del Pilar Pérez Fernández, geógrafa

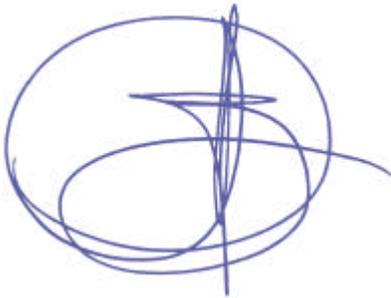
COLABORADORES:

- Juan Carlos Guerra Velasco, geógrafo
- Amparo Pascual Mínguez, arquitecta

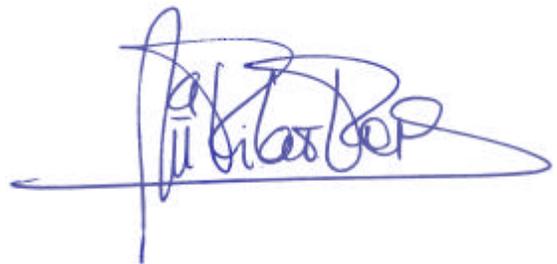
PRODUCCION:

- M^a Jesús del Campo Rivas
- Miguel Garrachón Gutiérrez
- Abel Rodríguez Rodríguez

Noviembre de 2006



Fdo.: Gloria Hernández Berciano
Arquitecta



Fdo.: M^a del Pilar Pérez Fernández
Geógrafa

Se quiere hacer constar expresamente el agradecimiento del Equipo Redactor a la Corporación Municipal presidida por el Alcalde: D. Edmundo Pata Sánchez, y a la Secretaría General del Ayuntamiento de HINOJOSA DE DUERO, por la colaboración prestada para la realización del presente trabajo.