

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA AGUILAR DE CAMPOO (PALENCIA)

APROBACIÓN INICIAL

MARZO 2013

DN-NU

Documentación Normativa
NORMATIVA URBANÍSTICA

Promotor:



Excmo. Ayuntamiento
de Aguilar de Campoo

Empresa Redactora:



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. AGUILAR DE CAMPOO (PALENCIA)



APROBACIÓN INICIAL

DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

NORMATIVA URBANÍSTICA

DN-NU

Equipo Redactor:

Magdalena Barreales Caballero
Javier Ruiz Sánchez
Javier Alonso Vicente
Soraya Juárez González
Sergio Ordás Llamazares
Nuria Iburguren Fernández
Carmen Cordero González
Armando López Hernández
Inés Suárez Santos
Marta Gayo Modino
M^a Luz Prieto Rodríguez
Dulce Pérez Benavides
Noelia Yugueros Anta
Miguel Ángel García Angulo
M^a Teresa Fernández Fernández
Marianela Laiz Vargas

Ingeniero de Caminos, C. y P.
Doctor Arquitecto
Arquitecto
Arquitecto
Ingeniero de Caminos, C. y P.
Ingeniero de Caminos, C. y P.
Lda. Ciencias Ambientales
Ldo. Geografía
Lda. Derecho
Lda. Derecho
Ingeniero Agrónomo
Delineante
Delineante
Delineante
Administrativo
Administrativo

Dirección técnica (redactores):

Félix Álvarez Álvarez
arquitecto

Rubén Fernández Rodríguez
arquitecto

Promotor:



Excmo. Ayuntamiento
de Aguilar de Campoo

C/ Modesto Lafuente 1
34800 Aguilar de Campoo (Palencia)

Empresa Redactora:



Avda. Ordoño II, 27
24001 León

ÍNDICE

TÍTULO I. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL	1
CAPÍTULO 1. Normas generales de contenido y tramitación	1
Artículo 1. Naturaleza.....	1
Artículo 2. Objeto.....	1
Artículo 3. Tramitación.....	1
Artículo 4. Vinculación.....	1
Artículo 5. Vigencia.....	1
Artículo 6. Definiciones.....	2
Artículo 7. Marco normativo.....	9
Artículo 8. Determinaciones de Ordenación General.....	10
Artículo 9. Determinaciones de Ordenación Detallada.....	11
Artículo 10. Documentos.....	12
Artículo 11. Normas de interpretación.....	13
Artículo 12. Modificación.....	13
Artículo 13. Revisión.....	14
Artículo 14. Integración con la Ordenación del Territorio.....	14
Artículo 15. Relación con otra normativa.....	14
CAPÍTULO 2. Protección del Paisaje	15
Artículo 16. Alcance y contenido.....	15
Artículo 17. Protección del paisaje natural.....	15
Artículo 18. Protección de la escena urbana.....	16
Artículo 19. Conservación del trazado viario.....	16
CAPÍTULO 3. Clasificación del suelo	17
Artículo 20. Determinaciones generales.....	17
Artículo 21. Clasificación del Suelo Urbano.....	17
Artículo 22. Categorías de Suelo Urbano.....	18
Artículo 23. Clasificación del Suelo Urbanizable.....	19
Artículo 24. Clasificación del Suelo Rústico.....	19
Artículo 25. Categorías de Suelo Rústico.....	20
CAPÍTULO 4. Régimen urbanístico	23
<i>Sección 1ª. Cuestiones generales</i>	23
Artículo 26. Determinaciones generales.....	23
Artículo 27. Condición de solar.....	24
Artículo 28. Plazo para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.....	25
<i>Sección 2ª. Régimen del Suelo Urbano</i>	25
Artículo 29. Derechos en Suelo Urbano Consolidado.....	25
Artículo 30. Deberes en Suelo Urbano Consolidado.....	26
Artículo 31. Derechos en Suelo Urbano No Consolidado.....	27
Artículo 32. Deberes en Suelo Urbano No Consolidado.....	28
<i>Sección 3ª. Régimen del Suelo Urbanizable</i>	30
Artículo 33. Derechos en Suelo Urbanizable.....	30
Artículo 34. Deberes en Suelo Urbanizable.....	31
<i>Sección 4ª. Régimen del Suelo Rústico</i>	33
Artículo 35. Derechos en Suelo Rústico.....	33
Artículo 36. Deberes en Suelo Rústico.....	34
CAPÍTULO 5. Dotaciones Urbanísticas	35
<i>Sección 5ª. Delimitación y reserva</i>	35
Artículo 37. Dotaciones Urbanísticas.....	35
Artículo 38. Obtención.....	35
<i>Sección 6ª. Dotación Urbanística de Vías Públicas</i>	36
Artículo 39. Definición.....	36
Artículo 40. Régimen de las carreteras.....	36
<i>Sección 7ª. Dotación Urbanística de Servicios Urbanos</i>	40
Artículo 41. Definición.....	40
Artículo 42. Abastecimiento de agua potable.....	40

Artículo 43.	Saneamiento y depuración	42
Artículo 44.	Suministro de energía eléctrica y alumbrado de espacios públicos.....	43
Artículo 45.	Recogida y tratamiento de residuos	46
Artículo 46.	Servicios de Telecomunicaciones	46
Sección 8ª.	Dotación urbanística de Espacios Libres Públicos	47
Artículo 47.	Definición	47
Sección 9ª.	Dotación urbanística de Equipamientos	48
Artículo 48.	Definición	48
Sección 10ª.	Dotación urbanística de Espacios Protegidos	48
Artículo 49.	Definición	48
CAPÍTULO 6.	Obras	49
Sección 11ª.	Tipificación	49
Artículo 50.	Categoría de las Obras.....	49
Artículo 51.	Tipos de Obras	49
Sección 12ª.	Obras de Edificación	50
Artículo 52.	Obras de Nueva Planta.....	50
Artículo 53.	Obras de Intervención.....	50
Artículo 54.	Obras de Ampliación.....	52
Artículo 55.	Obras de Demolición	52
Sección 13ª.	Obras de Urbanización	53
Artículo 56.	Obras de Urbanización	53
Sección 14ª.	Instalaciones Provisionales.....	53
Artículo 57.	Definición	53
Artículo 58.	Pabellones temporales	53
Artículo 59.	Instalaciones de obra	54
CAPÍTULO 7.	Condiciones de los proyectos.....	54
Artículo 60.	Clases y condiciones de los Proyectos	54
Artículo 61.	Condiciones de los Proyectos de Edificación	55
Artículo 62.	Condiciones de los Proyectos de Urbanización	56
Artículo 63.	Condiciones de los Proyectos de Actividad.....	57
CAPÍTULO 8.	Licencia Urbanística	58
Artículo 64.	Consulta urbanística	58
Artículo 65.	Solicitud de alineación	58
Artículo 66.	Actos sujetos a Licencia Urbanística Municipal	58
Artículo 67.	Actos no sujetos a Licencia Urbanística Municipal.....	60
Artículo 68.	Aspectos generales	60
Artículo 69.	Edificación y urbanización simultáneas.....	61
Artículo 70.	Competencia.....	61
Artículo 71.	Caducidad y prórroga de las licencias.....	61
Artículo 72.	Documentación para la solicitud de Licencia.....	62
CAPÍTULO 9.	Protección de la legalidad.....	63
Artículo 73.	Órdenes de Ejecución.....	63
Artículo 74.	Declaración de ruina	63
Artículo 75.	Protección de la legalidad.....	64
CAPÍTULO 10.	Desarrollo de las determinaciones del PGOU.....	64
Sección 15ª.	Planeamiento de desarrollo	64
Artículo 76.	Planeamiento de desarrollo	64
Sección 16ª.	Gestión Urbanística	65
Artículo 77.	Modalidades de gestión urbanística	65
Artículo 78.	Canon de urbanización	65
Artículo 79.	Garantía de urbanización	65
Artículo 80.	Convenios urbanísticos.....	66
CAPÍTULO 11.	Usos Fuera de Ordenación y Disconformes con el Planeamiento	66
Artículo 81.	Fuera de Ordenación	66
Artículo 82.	Disconformes con el Planeamiento	66
Artículo 83.	Régimen jurídico aplicable.....	66

TÍTULO II. CONDICIONES URBANÍSTICAS	67
CAPÍTULO 12. De los Usos	67
<i>Sección 17ª. Determinaciones Generales</i>	67
Artículo 84. Objeto	67
Artículo 85. Ámbito de aplicación.....	67
Artículo 86. Definiciones relativas a los usos.....	67
Artículo 87. Relación de Usos Globales y de Usos Pormenorizados.....	68
Artículo 88. Usos no considerados a efectos de esta regulación o no previstos.....	69
Artículo 89. Criterios sobre usos en zonas inundables.....	69
<i>Sección 18ª. Uso Global Residencial</i>	70
Artículo 90. Definición de Uso Residencial	70
Artículo 91. Usos compartidos con el uso residencial	70
Artículo 92. Condición de vivienda exterior.....	70
Artículo 93. Condiciones de programa de vivienda	71
Artículo 94. Otras condiciones específicas de los edificios con usos de vivienda	72
Artículo 95. Condiciones específicas del Uso de Residencia Colectiva	72
<i>Sección 19ª. Uso Global Industrial</i>	73
Artículo 96. Definición de Uso Industrial	73
Artículo 97. Condiciones funcionales y de implantación de los usos industriales	73
<i>Sección 20ª. Uso Global Terciario</i>	74
Artículo 98. Definición de Uso Terciario.....	74
Artículo 99. Condiciones de implantación de los Usos Terciarios	74
<i>Sección 21ª. Uso Global Dotacional</i>	76
Artículo 100. Definición de Uso Dotacional.....	76
Artículo 101. Condiciones de implantación y uso	77
Artículo 102. Dotación mínima de aparcamientos	77
Artículo 103. Condiciones particulares de implantación de los aparcamientos.....	77
CAPÍTULO 13. De Urbanización	79
<i>Sección 22ª. Disposiciones Generales</i>	79
Artículo 104. Objeto y aplicación.....	79
Artículo 105. Clasificación del espacio exterior de uso y dominio público.....	79
Artículo 106. Trazado, alineaciones y rasantes	79
<i>Sección 23ª. Red Vial</i>	80
Artículo 107. Condiciones de diseño y mantenimiento de las Vías Públicas	80
Artículo 108. Instalación de hidrantes	81
Artículo 109. Vados de acceso a las parcelas	81
Artículo 110. Canalizaciones de infraestructuras.....	81
Artículo 111. Espacios de aparcamiento	82
Artículo 112. Caminos.....	82
<i>Sección 24ª. Espacios Libres Públicos</i>	83
Artículo 113. Espacios Libres Públicos.....	83
Artículo 114. Protección	84
<i>Sección 25ª. Equipamientos Públicos</i>	84
Artículo 115. Condiciones de implantación de los Equipamientos Públicos.....	84
<i>Sección 26ª. Servicios Urbanos</i>	84
Artículo 116. Red de Abastecimiento de agua.....	84
Artículo 117. Red de Saneamiento	85
Artículo 118. Suministro de Energía Eléctrica	86
Artículo 119. Alumbrado público	86
CAPÍTULO 14. De Edificación	87
<i>Sección 27ª. Condiciones que afectan a las Parcelas</i>	87
Artículo 120. Alineaciones y retranqueos	87
Artículo 121. Parcela mínima a efectos de edificación	87
Artículo 122. Parcela mínima a efectos de parcelación.....	87
Artículo 123. Parcelaciones	88
Artículo 124. Cerramiento de parcelas.....	89
Artículo 125. Acondicionamiento de las superficies no ocupadas por las edificaciones	90
Artículo 126. Rasante de referencia.....	90

<i>Sección 28ª. Condiciones que afectan a las edificaciones</i>	90
Artículo 127. Tipologías edificatorias	90
Artículo 128. Superficie Edificable	91
Artículo 129. Superficie Útil.....	91
Artículo 130. Determinación de la cota de referencia	92
Artículo 131. Altura de la edificación.....	92
Artículo 132. Altura máxima edificable.....	93
Artículo 133. Altura mínima de la edificación.....	94
Artículo 134. Planta Baja.....	94
Artículo 135. Planta de Sótano	94
Artículo 136. Planta de Piso.....	94
Artículo 137. Planta Bajo Cubierta	95
Artículo 138. Soportales.....	95
Artículo 139. Pasajes	96
Artículo 140. Accesos	96
Artículo 141. Cuerpos volados	97
Artículo 142. Aleros.....	97
Artículo 143. Elementos salientes del plano de fachada	97
Artículo 144. Patios.....	98
Artículo 145. Cubiertas en patios de parcela	99
Artículo 146. Medianerías, cerramientos laterales y fachadas secundarias.....	99
Artículo 147. Señalización de fincas	99
Artículo 148. Instalaciones visibles	99
Artículo 149. Publicidad	99
CAPÍTULO 15. De la Normativa Sectorial.....	100
Artículo 150. Marco normativo de ámbito sectorial.....	100
TÍTULO III. CONDICIONES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.....	106
CAPÍTULO 16. Disposiciones generales.....	106
Artículo 151. Técnica de Calificación del Suelo Urbano Consolidado.....	106
CAPÍTULO 17. Ordenanzas	107
<i>Sección 29ª. Ordenanza NR: Núcleo Rural</i>	107
Artículo 152. Definición	107
Artículo 153. Tipología asociada.....	107
Artículo 154. Condiciones específicas de parcelación.....	107
Artículo 155. Condiciones de posición de la edificación	108
Artículo 156. Superficie ocupable	108
Artículo 157. Altura máxima de la edificación	109
Artículo 158. Edificabilidad.....	109
Artículo 159. Condiciones de uso	109
Artículo 160. Adaptación al entorno.....	110
<i>Sección 30ª. Ordenanza ER: Extensión Rural</i>	111
Artículo 161. Definición	111
Artículo 162. Tipología asociada.....	112
Artículo 163. Condiciones específicas de parcelación.....	112
Artículo 164. Condiciones de posición de la edificación	112
Artículo 165. Superficie ocupable	113
Artículo 166. Altura máxima de la edificación	113
Artículo 167. Edificabilidad.....	114
Artículo 168. Condiciones de uso	114
Artículo 169. Adaptación al entorno.....	114
<i>Sección 31ª. Ordenanza CJ: Ciudad Jardín</i>	115
Artículo 170. Definición	115
Artículo 171. Tipología asociada.....	115
Artículo 172. Condiciones de parcelación.....	116
Artículo 173. Condiciones de posición	116
Artículo 174. Superficie ocupable	116
Artículo 175. Altura máxima de la edificación	116
Artículo 176. Edificabilidad.....	117
Artículo 177. Condiciones de uso	117
Artículo 178. Adaptación al entorno.....	118

Sección 32ª	Ordenanza BE: Bloque Exento	119
Artículo 179.	Definición	119
Artículo 180.	Tipología asociada	119
Artículo 181.	Condiciones de parcelación	119
Artículo 182.	Condiciones de posición	119
Artículo 183.	Superficie ocupable	120
Artículo 184.	Altura máxima de la edificación	120
Artículo 185.	Edificabilidad	121
Artículo 186.	Condiciones de uso	121
Artículo 187.	Adaptación al entorno	121
Sección 33ª	Ordenanza EP: Edificación Perimetral	122
Artículo 188.	Definición	122
Artículo 189.	Tipologías asociadas	122
Artículo 190.	Condiciones de parcelación	122
Artículo 191.	Condiciones de posición	123
Artículo 192.	Superficie ocupable	123
Artículo 193.	Altura máxima de la edificación	123
Artículo 194.	Edificabilidad	124
Artículo 195.	Condiciones de uso	124
Artículo 196.	Adaptación al entorno	124
Sección 34ª	Ordenanza CH: Casco Histórico	125
Artículo 197.	Definición	125
Artículo 198.	Tipología asociada	126
Artículo 199.	Condiciones específicas de parcelación	126
Artículo 200.	Condiciones de posición de la edificación	126
Artículo 201.	Superficie ocupable	126
Artículo 202.	Altura máxima de la edificación	127
Artículo 203.	Edificabilidad	127
Artículo 204.	Condiciones de uso	127
Artículo 205.	Adaptación al entorno	128
Sección 35ª	Ordenanza AE: Actividades Económicas	130
Artículo 206.	Definición	130
Artículo 207.	Tipologías asociadas	130
Artículo 208.	Condiciones de parcelación	130
Artículo 209.	Condiciones de posición	130
Artículo 210.	Superficie ocupable	131
Artículo 211.	Altura máxima de la edificación	131
Artículo 212.	Edificabilidad	132
Artículo 213.	Condiciones de uso	132
Artículo 214.	Adaptación al entorno	132
Sección 36ª	Ordenanza IA: Industria Tipo A	133
Artículo 215.	Definición	133
Artículo 216.	Tipologías asociadas	133
Artículo 217.	Condiciones de parcelación	133
Artículo 218.	Condiciones de posición	133
Artículo 219.	Superficie ocupable	133
Artículo 220.	Altura máxima de la edificación	134
Artículo 221.	Edificabilidad	134
Artículo 222.	Condiciones de uso	134
Sección 37ª	Ordenanza IB: Industria Tipo B	135
Artículo 223.	Definición	135
Artículo 224.	Tipologías asociadas	135
Artículo 225.	Condiciones de parcelación	135
Artículo 226.	Condiciones de posición	135
Artículo 227.	Superficie ocupable	135
Artículo 228.	Altura máxima de la edificación	136
Artículo 229.	Edificabilidad	136
Artículo 230.	Condiciones de uso	136
Sección 38ª	Ordenanza EQ: Equipamiento	137
Artículo 231.	Definición	137
Artículo 232.	Tipologías asociadas	137
Artículo 233.	Condiciones de parcelación	137

Artículo 234.	Condiciones de posición	137
Artículo 235.	Superficie ocupable	137
Artículo 236.	Altura de la edificación.....	138
Artículo 237.	Edificabilidad.....	139
Artículo 238.	Condiciones de uso	139
Artículo 239.	Adaptación al entorno.....	139
Sección 39ª.	Ordenanza EL: Espacio Libre Público	139
Artículo 240.	Definición	139
Artículo 241.	Tipologías asociadas	140
Artículo 242.	Condiciones de parcelación.....	140
Artículo 243.	Condiciones de posición.....	140
Artículo 244.	Superficie ocupable	140
Artículo 245.	Altura de la edificación.....	140
Artículo 246.	Edificabilidad.....	140
Artículo 247.	Condiciones de uso	140
Artículo 248.	Adaptación al entorno.....	141
Sección 40ª.	Ordenanza SU: Servicios Urbanos.....	141
Artículo 249.	Definición	141
Artículo 250.	Tipologías asociadas	141
Artículo 251.	Condiciones de parcelación.....	141
Artículo 252.	Condiciones de posición.....	142
Artículo 253.	Superficie ocupable	142
Artículo 254.	Altura de la edificación.....	142
Artículo 255.	Edificabilidad.....	142
Artículo 256.	Condiciones de uso	142
Artículo 257.	Adaptación al entorno.....	142
CAPÍTULO 18. Ámbitos de gestión.....		143
Artículo 258.	Actuaciones Aisladas.....	143
Artículo 259.	Fichas de ámbitos de Actuaciones Aisladas	143
TÍTULO IV. CONDICIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE		168
Artículo 260.	Actuaciones Integradas	168
Artículo 261.	Determinaciones comunes	168
Artículo 262.	Simultaneidad de Usos	168
Artículo 263.	Compatibilidad de Usos Pormenorizados entre sí.....	169
Artículo 264.	Sistemas Generales previstos	170
Artículo 265.	Fichas de sectores de Suelo Urbano No Consolidado.....	170
Artículo 266.	Fichas de sectores de Suelo Urbanizable	180
TÍTULO V. NORMAS DE PROTECCIÓN DE SUELO RÚSTICO		200
Artículo 267.	Modificaciones de usos y construcciones existentes en Suelo Rústico.....	200
Artículo 268.	Condiciones específicas relativas al Dominio Público Hidráulico.....	200
Artículo 269.	Condiciones específicas relativas a la protección del oso pardo	200
Artículo 270.	Condiciones específicas relativas a la protección del urogallo cantábrico.....	201
Artículo 271.	Condición de parcela edificable en Suelo Rústico.....	201
Artículo 272.	Condiciones de edificación en Suelo Rústico.....	201
Artículo 273.	Medidas en orden a evitar la formación de núcleo de población	205
Artículo 274.	Régimen de autorizaciones	205
Artículo 275.	Régimen de Usos	205
Artículo 276.	Suelo Rústico Común	205
Artículo 277.	Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional	207
Artículo 278.	Suelo Rústico de Entorno Urbano	208
Artículo 279.	Suelo Rústico con Protección Agropecuaria	209
Artículo 280.	Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras.....	211
Artículo 281.	Suelo Rústico con Protección Cultural	212
Artículo 282.	Suelo Rústico con Protección Natural – Cauces y Riberas.....	213
Artículo 283.	Suelo Rústico con Protección Natural – Espacios Naturales	214
Artículo 284.	Suelo Rústico con Protección Natural – Montes de Utilidad Pública	215
Artículo 285.	Suelo Rústico con Protección Natural – Valores Ambientales	216
Artículo 286.	Suelo Rústico con Protección Natural – Vías Pecuarias	217
Artículo 287.	Suelo Rústico con Protección Especial	217
TÍTULO VI. DETERMINACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL CATÁLOGO		219
Artículo 288.	Régimen de protección de los elementos catalogados	219

TÍTULO I. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

CAPÍTULO 1. NORMAS GENERALES DE CONTENIDO Y TRAMITACIÓN

Artículo 1. Naturaleza

El presente documento en su conjunto constituye el Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Aguilar de Campoo, formulado de conformidad con la legislación vigente, principalmente con la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y con el Reglamento que la desarrolla, aprobado mediante el Decreto 22/2004, de 29 de enero.

Artículo 2. Objeto

El objeto del presente Plan General de Ordenación Urbana es establecer la ordenación general de la totalidad del término municipal de Aguilar de Campoo, así como la ordenación detallada de toda la superficie del mismo que se encuentre clasificada como Suelo Urbano Consolidado.

Artículo 3. Tramitación

Las distintas fases de tramitación del PGOU se han producido ajustándose al procedimiento establecido en la legislación correspondiente, con especial observancia de lo señalado en los artículos 149 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en relación con lo dispuesto en el artículo 79 y siguientes del mismo Reglamento.

Artículo 4. Vinculación

Una vez entre en vigor este Plan General, será público, inmediatamente ejecutivo, y de aplicación obligatoria, vinculando por igual a la Administración Pública y a los particulares.

Artículo 5. Vigencia

El Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo tiene vigencia indefinida. No obstante, las Administraciones públicas competentes pueden proceder en cualquier momento, de oficio o a instancia de otras Administraciones públicas o de los particulares, a alterar las determinaciones de las mismas mediante los procedimientos de revisión y modificación, conforme a la legislación aplicable.

Artículo 6. Definiciones

Se relaciona a continuación por orden alfabético una serie de definiciones de conceptos urbanísticos, a los efectos de la presente Normativa Urbanística.

1. Acto de uso del suelo: la ejecución, modificación o eliminación de construcciones, instalaciones, actividades u otros usos que afecten al suelo, al vuelo o al subsuelo.
2. Administración actuante: la Administración pública que inicia y tramita el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.
3. Alineación: línea que separa los terrenos de uso y dominio público destinados a vías públicas de las parcelas destinadas a otros usos.
4. Alineación oficial: la señalada en los planos de ordenación de el presente Plan General de Ordenación Urbana.
5. Altura de cornisa: distancia vertical en el plano de fachada entre la rasante y la cara inferior del alero, si existe, o si no, del forjado que forma el techo de la última planta.
6. Altura de coronación: altura medida desde la rasante hasta el plano superior de los petos de protección de cubierta.
7. Altura de cumbrera: es la que se mide desde la rasante hasta el punto más alto de la cumbrera de la cubierta del edificio.
8. Altura de la edificación: Se entiende por altura de una edificación en un punto determinado la distancia vertical, medida en metros, entre la cota de referencia definida en el presente Plan Urbanísticas y la cara inferior del último forjado o alero de cubierta del edificio, y medida ésta por el exterior del mismo. En las naves comerciales e industriales, la altura se medirá desde la rasante del terreno terminado hasta la línea de encuentro del arranque de la cubierta con la fachada.
9. Altura de planta: distancia vertical entre las caras superiores de dos forjados consecutivos.
10. Altura libre de planta: distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta, y la cara inferior terminada del techo o falso techo de la misma planta.
11. Altura máxima edificable: máxima altura que puede llegar a alcanzar una edificación con respecto a la cota de referencia.
12. Altura mínima: la altura mínima de las nuevas edificaciones será una planta menos que la altura máxima establecida para cada zona de calificación, salvo determinación en contrario contenida en las ordenanzas.
13. Altura total: altura medida desde la rasante hasta el punto o línea que se encuentra a mayor cota de toda la construcción.

14. Ancho de vía: la distancia más corta entre las alineaciones que definen la vía pública.
15. Aprovechamiento lucrativo: cantidad de metros cuadrados de techo edificables destinados al uso privado, que asigna o permite el planeamiento urbanístico sobre un ámbito determinado, incluyendo todo uso no dotacional así como las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas.
16. Aprovechamiento patrimonializable: aquel aprovechamiento lucrativo que según la legislación aplicable, y previo cumplimiento de los deberes inherentes a la gestión de planeamiento urbanístico, puede ser atribuido al propietario de un terreno.
17. Aprovechamiento real: aprovechamiento lucrativo que se obtiene aplicando las determinaciones del planeamiento urbanístico sobre la superficie bruta de la parcela.
18. Bajo cubierta: volumen delimitado por el forjado que forma el techo de la última planta y los planos inclinados de cubierta, susceptible de ser ocupado o habitado.
19. Cerramiento de parcela: cerca construida dentro de la parcela, cuya cara exterior se sitúa sobre los linderos; se distingue entre cerramiento exterior, el situado sobre las alineaciones, y cerramientos interiores, los restantes.
20. Constructor: persona física o jurídica, pública o privada, que ejerce la actividad empresarial de la ejecución material de las obras de urbanización y edificación previstas en los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.
21. Cuerpos volados: partes de la edificación que, en plantas altas, sobresalen de los planos que delimitan un volumen de edificación y son susceptibles de ser ocupadas o habitadas.
22. Determinaciones: cada una de las diferentes normas, criterios y orientaciones, tanto de carácter escrito como gráfico, que se contienen en los instrumentos de ordenación del territorio, planeamiento y gestión urbanística.
23. Dotaciones urbanísticas: conjunto de los sistemas y elementos que se caracterizan por estar destinados al servicio de la población, que comprenden vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos, equipamientos y espacios protegidos.
24. Edificación agrupada: tipología edificatoria constituida por construcciones que poseen una o más de sus caras unidas al linde parcelario lateral ó posterior, formando construcciones pareadas, agrupadas ó en hilera, siempre retranqueadas con respecto a la alineación oficial.
25. Edificación aislada: tipología edificatoria constituida por construcciones que se encuentran separadas de otras edificaciones o lindes parcelarias distintas de la alineación oficial en todas las caras de la misma.
26. Edificación alineada a vial: tipología edificatoria constituida por construcciones que ocupan todo el frente de alineación oficial correspondiente a su parcela, sobre la alineación, de forma que sus límites se encuentran en los lindes parcelarios laterales.

27. Elementos salientes: elementos constructivos de carácter fijo e instalaciones que sobresalen de los planos que delimitan un volumen de edificación y no son susceptibles de ser ocupados o habitados. Se incluyen como elementos salientes los zócalos, pilares, gárgolas, parasoles y otros elementos similares justificados por necesidades constructivas o funcionales. No se incluyen los elementos salientes de carácter no permanente tales como toldos, persianas, rótulos, anuncios y similares.
28. Equipamientos: sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural, sanitario, social, religioso, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte y logística, de seguridad, de cementerio y de alojamiento de integración. Asimismo podrán considerarse equipamientos las construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de otros servicios respecto de los que se justifique en cada caso su carácter de servicio básico a la comunidad. En los espacios citados en esta definición se entienden incluidas las plazas de aparcamiento anejas y las superficies cubiertas con vegetación complementarias de los equipamientos. Los equipamientos pueden ser de titularidad pública o privada. A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los equipamientos de titularidad pública tienen carácter de dotaciones urbanísticas públicas, sin perjuicio del sistema de gestión que utilice la Administración para su ejecución y explotación.
29. Espacios libres públicos: sistema de espacios e instalaciones asociadas, destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, áreas reservadas para juego infantil, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte ni complementarias de las vías públicas o de los equipamientos. Son de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.
30. Espacios protegidos: sistema de espacios protegidos por la normativa sectorial que sea conveniente integrar en la red de dotaciones urbanísticas.
31. Fincas de origen: en la gestión urbanística, las fincas existentes que sus propietarios aportan para desarrollar una actuación urbanística aislada o integrada.
32. Fondo edificable: distancia que medida perpendicularmente a la alineación oficial, establece la superficie ocupable de la parcela.
33. Grado o nivel de protección: cada uno de los niveles de protección que establecen el presente Plan General de Ordenación Urbana respecto de los inmuebles catalogados.
34. Grado o nivel de Protección ambiental: grado de protección que afecta, no tanto al inmueble en sí mismo sino a su recuerdo histórico como integrante del patrimonio cultural colectivo. Se aplica a los edificios señalados con este nivel en las fichas del catálogo, correspondiendo a edificaciones o elementos en el que o bien destaque el modelo de tipología tradicional de la

zona o bien se corresponda con espacios singulares configuradores de la imagen urbana del municipio.

35. Grado o nivel de Protección estructural: grado de protección que afecta a la identidad del inmueble y a los elementos básicos que definen su forma de articulación, uso y ocupación del espacio. Se aplica a los edificios señalados con este nivel en las fichas del Catálogo, correspondiendo a edificios, elementos y agrupaciones que por su significación arquitectónica, constructiva o tipológica, o por contener parcialmente elementos de especial valor, se singularizan dentro del conjunto. Se incluye en este nivel aquellos inmuebles de menor identidad que los anteriores, pero cuya importancia arquitectónica y urbana consiste en que integran buena parte del patrimonio e ilustran los diversos tipos edificatorios y formas arquitectónicas representativas de la historia de la construcción del municipio.
36. Grado o nivel de Protección integral: grado de protección que afecta a todo el inmueble, preservando por tanto todas sus características, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio construido. Se aplica a los edificios o elementos señalados con este nivel en las fichas del catálogo, correspondiendo a edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico, significación cultural, etc., que por su calidad, antigüedad o singularidad deben ser conservados en su totalidad, respetando no sólo la imagen general sino todos sus elementos de forma individualizada.
37. Índice de edificabilidad: coeficiente resultado de dividir la edificabilidad de un ámbito entre su superficie; se expresa en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de superficie (m^2e/m^2s).
38. Intensidad de uso del suelo o edificabilidad: cantidad de metros cuadrados de techo edificables, que asigna o permite el planeamiento sobre un ámbito determinado.
39. Linderos o lindes: líneas perimetrales que establecen los límites de una parcela; se distingue entre lindero frontal, lateral y trasero; si hay más de un lindero frontal, los restantes serán laterales.
40. Lindero frontal o frente de parcela: el que delimita la parcela en su contacto con las vías públicas; en las parcelas urbanas, coincide con la alineación.
41. Línea límite de edificación: línea de proyección vertical que separa la edificación, en su contacto con el terreno, del espacio público o privado no edificable.
42. Manzana: la parcela o conjunto de parcelas, delimitadas por una o varias vías públicas.
43. Núcleo de población: agrupación de construcciones bien identificable e individualizada en el territorio, que se caracterizan por su proximidad entre sí, por la consolidación de una malla urbana y por necesitar el mantenimiento adecuado de dotaciones urbanísticas comunes.

44. Ordenación detallada: conjunto de las determinaciones del planeamiento urbanístico que no forman parte de la ordenación general.
45. Ordenación general: conjunto de las determinaciones del planeamiento general que por su especial relevancia configuran el modelo territorial del término municipal. Los parámetros de ordenación general son las determinaciones de ordenación general que caracterizan un sector de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable.
46. Parcela: unidad de suelo, tanto en la rasante como en el vuelo o el subsuelo, que tenga atribuida edificabilidad y uso o sólo uso urbanístico independiente.
47. Parcela mínima: superficie mínima que debe tener una parcela para que se puedan autorizar sobre ella los usos permitidos por el planeamiento urbanístico.
48. Parcela resultante: en la gestión urbanística, las nuevas parcelas que se forman tras desarrollar una actuación aislada o integrada.
49. Parcelación: división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más nuevas parcelas o lotes independientes, o cuotas indivisas de los mismos que conlleven derecho de utilización exclusiva; asimismo se entiende como parcelación la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio incorpore el derecho de utilización exclusiva de terrenos.
50. Parcelación urbanística: parcelación realizada con el fin manifiesto o implícito de urbanizar o edificar los terrenos total o parcialmente; se entiende que existe dicho fin cuando las parcelas o lotes resultantes presentan dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las propias de las parcelas urbanas. No se considera parcelación urbanística la segregación de partes de una finca con diferente clasificación.
51. Patio de manzana: Se entiende como patio de manzana los espacios no edificables por encima de la planta baja que surgen por la limitación de fondos edificables en áreas de ordenanza circunscritas por alineaciones, de modo que aún siendo de uso y acceso privativo de cada uno de los predios sobre los que se asienta, presta función al conjunto de las edificaciones que abren a él.
52. Patio de parcela: Se entiende por patio de parcela los espacios no edificables por encima de la planta de baja que se disponen en el interior de la propia parcela al objeto de proporcionar luz y ventilación a los distintos locales o espacios edificados, de uso y acceso privativo del predio sobre el que se ubica, y que no presta función más que a su propia parcela.
53. Pendiente de cubierta: ángulo que forma el plano de cubierta con la horizontal.
54. Planta baja: planta de la edificación cuyo suelo acabado se encuentre, con respecto a la cota de referencia, entre 0'70 metros por debajo y 0'70 metros por encima en el caso de edificación alineada a vial, y entre 0'50 metros por debajo y 1'70 metros por encima para el resto de tipologías edificatorias.

55. Planta piso: toda planta por debajo de la altura máxima de la edificación cuyo suelo acabado se encuentre a más de 0,70 metros por encima de la cota de referencia en el caso de edificación alineada, y a más de 1,70 metros por encima de la cota de referencia para el resto de las tipologías edificatorias.
56. Propietarios: exclusivamente a efectos de la tramitación de los procedimientos urbanísticos, las referencias a los propietarios contenidas en la presente Normativa Urbanística se entenderán hechas a los que consten en el Registro de la Propiedad y, en caso de fincas no inmatriculadas, a los titulares que consten en el Catastro.
57. Rasante: Es la línea que determina el perfil longitudinal de las calles. En Suelo Urbano Consolidado, en tanto no se indique lo contrario, se consideran rasantes oficiales las existentes.
58. Retranqueo: separación mínima de la edificación a los linderos, medida perpendicularmente a ellos y tomada en su planta baja. La franja de terreno resultante ha de quedar libre de edificaciones, sin perjuicio de las excepciones que se puedan contemplar para cada zona de ordenanza. Se distingue retranqueo frontal, lateral y trasero.
59. Sector: ámbito de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable que se utiliza como referencia para establecer las determinaciones de ordenación detallada.
60. Separación entre edificaciones: la distancia más corta entre dos edificaciones.
61. Servicios urbanos: sistema de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales, recogida, depósito y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios esenciales o de interés general. Pueden ser de titularidad pública o privada. A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los servicios esenciales o de interés general tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.
62. Sistemas generales: conjunto de las dotaciones urbanísticas públicas que puedan considerarse al servicio de toda la población del término municipal.
63. Sistemas locales: conjunto de las dotaciones urbanísticas, tanto privadas, como públicas que no tengan carácter de sistema general.
64. Sólido capaz: Es el poliedro resultante de aplicar sobre una parcela los parámetros especificados en la ordenanza correspondiente como valores máximos. Dentro de éste se ubicará el aprovechamiento urbanístico de la finca de que se trate.
65. Soportales: espacios resultantes del retranqueo de las plantas bajas de los edificios sobre la alineación oficial y paralelo a ella, avanzando de nuevo a esta alineación las plantas superiores de piso, o incluso de sótano.

66. Sótano: planta de la edificación cuyo suelo acabado se encuentre a más de 0,70 metros por debajo cota de referencia en el caso de edificación alineada a vial, y a más de 0,50 metros para el resto de las tipologías edificatorias.
67. Superficie bruta: la superficie original de la parcela conforme a los datos que consten en el Registro de la Propiedad y en el Catastro y los que resulten de su medición real.
68. Superficie neta: la superficie de la parcela que no esté reservada para la ubicación de dotaciones urbanísticas públicas.
69. Superficie edificable: es la suma de las superficies de todas las plantas, delimitadas por el perímetro de la cara exterior de los cerramientos, que el Plan General señale como computables.
70. Superficie útil: es la suma de las superficies de todas las plantas, delimitadas por el perímetro de la cara interior de los cerramientos, que el Plan General señale como computables.
71. Tipología edificatoria: los diversos modos de disponer la edificación en relación con la parcela y con el uso. El presente Plan distinguen tres tipologías edificatorias: Edificación Alineada a Vial, Edificación Aislada y Edificación Agrupada.
72. Urbanización: conjunto de las vías públicas, servicios urbanos y espacios libres públicos previstos en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos afectados por una actuación urbanística.
73. Urbanizador: persona física o jurídica, pública o privada, que, sea o no propietaria de los terrenos afectados por una actuación urbanística, contrae la responsabilidad de su ejecución, asumiendo las obligaciones establecidas en la normativa urbanística y en los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística aplicables.
74. Uso compatible: todo uso pormenorizado respecto del cual resulta admisible su coexistencia con el uso predominante del ámbito objeto de calificación.
75. Uso del suelo: cualquier tipo de utilización humana de un terreno, incluido el subsuelo y el vuelo que le correspondan, y en particular su urbanización y edificación.
76. Uso global: el que caracteriza de forma general un ámbito o sector. El Uso Global define un conjunto de usos pormenorizados que caracteriza un ámbito objeto de ordenación general, y como tal resulta definitorio de los objetivos y propuestas generales del Plan General de Ordenación Urbana para todo el territorio municipal.
77. Uso pormenorizado: uso específico a que deben destinarse los distintos terrenos objeto de calificación que integran un ámbito objeto de ordenación detallada de los definidos en la Normativa Urbanística, y su atribución forma parte de la calificación urbanística del suelo. Es el nivel de agrupación de usos elementales, que completado con una tipología edificatoria, puede asignarse a una parcela a través de una ordenanza.

78. Uso predominante: el uso característico de un ámbito, de tal forma que sea mayoritario respecto del aprovechamiento total del mismo.
79. Uso prohibido: todo uso incompatible con el uso predominante del ámbito de que se trate; en suelo rústico, todo uso incompatible con su régimen de protección.
80. Uso provisional: uso para el que se prevea un plazo de ejercicio concreto y limitado, sin que resulten relevantes las características constructivas.
81. Vías públicas: sistema de espacios e instalaciones asociadas, delimitados y definidos por sus alineaciones y rasantes, y destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población así como al transporte de mercancías, incluidas las plazas de aparcamiento ordinarias y las superficies cubiertas con vegetación complementarias del viario. Son de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.
82. Vivienda: alojamiento de carácter permanente destinado a satisfacer de manera habitual las necesidades vitales de habitación de una o varias personas.
83. Vivienda con protección pública: vivienda acogida a cualquiera de los regímenes de protección establecidos por las Administraciones públicas.
84. Volumen de la edificación: volumen formado por los planos que delimitan la edificación, incluida la cubierta.
85. Zonas verdes: dentro de los espacios libres públicos, las superficies específicamente destinadas a la plantación de especies vegetales.

Artículo 7. Marco normativo

El presente PGOU serán ejecutadas con plena sujeción a lo previsto en la normativa urbanística y de ordenación del territorio aplicable, en especial la que se relaciona a continuación:

1. Normativa básica
 - Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el **Texto Refundido de la Ley de Suelo**.
 - Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el **Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo**.
2. Normativa urbanística.
 - Ley 5/1999, de 8 de Abril, de **Urbanismo de Castilla y León**.
 - Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el **Reglamento de Urbanismo de Castilla León**.

3. Normativa de ordenación del territorio
- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de **Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.**
 - Ley 3/2008, de 17 de junio de 2008, por la que se aprueban las **Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León.**
 - Ley 4/2011, de 29 de marzo, de aprobación de las **Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la Montaña Cantábrica Central en Castilla y León.**
 - Decreto 6/2009, de 23 de enero, por el que se aprueban las **Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia.**
 - Decreto 140/1998, de 16 de julio, por el que se aprueba el **Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Fuentes Carrionas y Fuente Cobre-Montaña Palentina.**

Artículo 8. Determinaciones de Ordenación General

1. El presente Plan General de Ordenación Urbana establece de forma completa las determinaciones de ordenación general para la totalidad del territorio ocupado por el término municipal de Aguilar de Campoo.
2. Se señalan como *Determinaciones de Ordenación General* de este PGOU:
 - a. Para el conjunto del Término Municipal:
 - 1º Objetivos y propuestas de ordenación.
 - 2º Clasificación del suelo.
 - 3º Calificación de los Sistemas Generales de Vías Públicas, de Servicios Urbanos, de Espacios Libres Públicos, de Equipamientos Públicos y de Espacios Protegidos.
 - 4º Catalogación de los elementos con las normas de protección procedentes.
 - 5º Reservas para ampliar los patrimonios públicos de suelo.
 - 6º Delimitación de ámbitos para su expropiación.
 - b. En Suelo Urbano Consolidado, su división en *Unidades Urbanas*, y la delimitación de los *Ámbitos de Planeamiento Especial*, suelos delimitados en el ámbito de aplicación
 - c. En Suelo Urbano No Consolidado y en Suelo Urbanizable:
 - 1º En todo caso, su delimitación en sectores, su uso predominante, y, en su caso, los compatibles y prohibidos, el plazo para el establecimiento de su ordenación detallada, en su caso, su edificabilidad máxima en usos privados, su índice de variedad de uso, y la inclusión de terrenos reservados para la ejecución de Sistemas Generales.
 - 2º En los sectores con uso global residencial, su densidad de población máxima y mínima, su índice de variedad tipológica, y su índice de integración social.

- d. En Suelo Rústico:
- 1º Las normas de protección que procedan para cada categoría en que hayan sido incluidos en función de los criterios que hayan justificado su clasificación.
 - 2º De forma diferenciada para cada una de las categorías de Suelo Rústico contempladas en el presente Plan, su régimen de usos, señalando cuales son los permitidos, los sujetos a autorización y los prohibidos, así como los parámetros y condiciones para los dos primeros en cuanto a la parcela mínima sobre la que se pueden implantar, la ocupación máxima de la parcela con construcciones, la altura máxima de dichas construcciones y la separación mínima de éstas a linderos.
 - 3º Las condiciones para la dotación de servicios a los usos permitidos y sujetos a autorización, para la resolución de sus repercusiones sobre las redes de infraestructuras, y para su mejor integración en el entorno.

Artículo 9. Determinaciones de Ordenación Detallada

1. El presente PGOU establece de forma completa la ordenación detallada de toda la superficie del término municipal clasificada como Suelo Urbano Consolidado.
2. Se señalan como *Determinaciones de Ordenación Detallada* de este PGOU:
 - a. En Suelo Urbano Consolidado:
 - 1º La calificación urbanística
 - 2º Los Sistemas Locales de Vías Públicas, de Servicios Urbanos, de Espacios Libres Públicos y de Equipamientos Públicos.
 - 3º La afección del *Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Canduela*, y del *Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Aguilar de Campoo*.
 - 4º Las Unidades de Normalización
 - 5º La relación de los usos del suelo y de las construcciones e instalaciones declaradas de forma expresa en situación de *Fuera de Ordenación*.
 - 6º Los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.
 - 7º La definición de las Áreas de Tanteo y Retracto.
 - b. En Suelo Urbano No Consolidado y en Suelo Urbanizable, en ciertos casos, y sujeto a modificación justificada por parte de los instrumentos de ordenación detallada posteriores:
 - 1º La definición de alineaciones.
 - 2º La ubicación de dotaciones urbanísticas públicas

Artículo 10. Documentos

El presente Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo consta de los siguientes documentos:

1. Documentación Informativa

- Memoria Informativa
- Planos de Información:
 - PI-01.1 Medio Físico. Geología
 - PI-01.2 Medio Físico. Hipsometría e hidrología
 - PI-02 Usos del Suelo
 - PI-03 Riesgos
 - PI-04 Estructura Territorial
 - PI-05 Planeamiento Vigente
 - PI-06 Catastro
 - PI-07 Planos de Alturas de la Edificación
 - PI-08.1 Servicios Urbanos. Abastecimiento
 - PI-08.2 Servicios Urbanos. Saneamiento
 - PI-08.3 Servicios Urbanos. Energía Eléctrica y alumbrado público
 - PI-08.4 Servicios Urbanos. Red Viaria y Transporte
 - PI-08.5 Servicios Urbanos. Telecomunicaciones
 - PI-09 Espacios Libres Públicos y Equipamientos Públicos
 - PI-10 Elementos de Interés
 - PI-11 Planificación Sectorial
 - PI-12 Plano Ortofotográfico
- Informe de Sostenibilidad Ambiental
- Análisis y Diagnóstico Urbanístico y Territorial

2. Documentación Normativa

- Memoria Vinculante
- Normativa Urbanística
- Planos de Ordenación
 - PO-01 Clasificación
 - PO-02 Ordenación
 - PO-03 Catalogación
 - PO-04 Estructura Urbana y Territorial
- Catálogo
- Estudio Económico

Artículo 11. Normas de interpretación

1. La interpretación del planeamiento general corresponde a los órganos urbanísticos del Ayuntamiento de Aguilar de Campoo, en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades propias de la Junta de Castilla y León conforme a las leyes vigentes, y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.
2. Las determinaciones de cada uno de los anteriores documentos se interpretarán con base a los criterios que, partiendo del sentido propio de sus textos y definiciones, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, en relación con el contexto y los antecedentes de cada caso, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.
3. Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.
4. Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los distintos documentos de este Plan General, la jerarquía vinculante para la interpretación será:
 - a. Memoria Vinculante
 - b. Normativa Urbanística
 - c. Planos de Ordenación
 - d. Catálogo
 - e. Estudio Económico
5. Por último, y con carácter general, en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de cuya aplicación resulte una menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo, salvo prueba fehaciente en contrario, y todo ello en virtud de la función social de la propiedad y del sometimiento de ésta al interés general.

Artículo 12. Modificación

La alteración de elementos de la ordenación y de la normativa que no implique un cambio sustancial del modelo urbano y territorial definido por el presente Plan General de Ordenación Urbana, podrá ser objeto de modificación.

Este proceso habrá de sujetarse, en todo caso, a lo dispuesto en la legislación aplicable, de forma especial, en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y en el Reglamento que la desarrolla.

Artículo 13. Revisión

Además de en los supuestos contemplados en el artículo 168 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se recomienda proceder a la revisión del presente instrumento de planeamiento general en el supuesto de concurrencia de efectos que motiven la alteración sustancial de las bases de diagnóstico presentes en el momento de redactarse el presente documento, tales como alteraciones significativas de las tendencias poblacionales o de las necesidades productivas.

Artículo 14. Integración con la Ordenación del Territorio

El presente PGOU ha sido redactado con estricta observancia a las prescripciones de los diferentes instrumentos de Ordenación del Territorio que resultan de aplicación en su ámbito, implementando medidas tendentes a la consecución de los objetivos de dichos instrumentos.

Artículo 15. Relación con otra normativa

1. Adicionalmente al presente PGOU en todo su ámbito, resultarán de aplicación todas aquellas normas u ordenanzas, tanto de carácter general como sectorial, que incidan o limiten el ejercicio del derecho de propiedad urbanística del suelo, sea ello mediante el establecimiento de prohibiciones, o de meras limitaciones o afecciones en forma de servidumbres o de cualquier otro carácter, de forma específica en los instrumentos de ordenación del territorio que resulten de aplicación, manifestando especial relevancia el *Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Canduela*, aprobado definitivamente mediante Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia, de 22 de mayo de 2003, y el *Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Aguilar de Campoo*, de tramitación conjunta con el presente Plan General de Ordenación Urbana.
2. Las referencias a normativa sectorial que se realizan en la Normativa Urbanística del presente PGOU deberán extenderse a cualesquiera normas que sustituyan o desarrollen las que específicamente se mencionan.
3. Todos los elementos vinculados a diversas infraestructuras se regularán de acuerdo a lo definido en la legislación sectorial vigente correspondiente.

CAPÍTULO 2. PROTECCIÓN DEL PAISAJE

Artículo 16. Alcance y contenido

1. Este Capítulo regula, para todo el municipio, las condiciones generales de protección estética del paisaje rural y de la escena urbana.
2. Además de estas condiciones generales han de tenerse en cuenta las condiciones particulares de determinados elementos señaladas en las Fichas de Catálogo.

Artículo 17. Protección del paisaje natural

1. El paisaje natural del municipio es un bien a conservar. En consecuencia, cualquier actuación significativa sobre los elementos o sistemas que lo configuran (topología y morfología del terreno, cauces naturales, canales y acequias de riego históricos, vegetación y arbolado, caminos, cañadas y veredas, sistemas de cercas, corrales, pozos, apriscos, etc.) así como cualquier tipo de construcción o instalación está sujeta a autorización previa.
2. Esta autorización debe contener las prescripciones a cumplir para la conservación y, en su caso, la recuperación de los valores paisajísticos tradicionales, especialmente en todas las áreas clasificadas por este Plan General como Suelo Rústico con Protección, tratado en el capítulo correspondiente de la presente normativa urbanística.
3. En consecuencia, con el fin de lograr la conservación de la estructura y la riqueza del paisaje tradicional del municipio de Aguilar de Campoo, han de tenerse en cuenta de forma general las determinaciones relativas a:
 - Protección de la topografía, impidiendo actuaciones que no resulten estrictamente necesarias que alteren de forma sustancial las características morfológicas del terreno.
 - Protección de cauces naturales, y del arbolado de ribera correspondiente a los mismos, así como de acequias y canales históricos.
 - Protección de plantaciones y masas forestales.
 - Protección de caminos de acceso a los núcleos y vías pecuarias.
4. En cuanto a la protección de los terrenos forestales, para el caso de suelos clasificados como suelo urbano o urbanizable colindantes con los mismos, deberá tenerse en cuenta al respecto de la Protección frente a Incendios lo dispuesto en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

Igual cautela debe observarse para las naves industriales, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales.

Artículo 18. Protección de la escena urbana

1. Los espacios exteriores no accesibles (interiores de unidad de ordenación, espacios abiertos, etc.) deberán ser conservados y cuidados por los organismos gestores en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.
2. Cualquier elemento considerado como mobiliario urbano (bancos, papeleras, señales de tráfico, semáforos, fuentes de beber, etc.), deberá ser de características uniformes y bajo un criterio general de unificación de imagen.
3. En todo caso se adoptará el sistema de señalización que perturbe en menor grado los ambientes y edificios, reduciéndola a la mínima expresión tanto en señalización vertical como horizontal (pinturas sobre pavimentos) siempre que sea compatible con la normativa del Código de Circulación.
4. Se prohíben los tendidos aéreos eléctricos y telefónicos. En los edificios no se permitirán tendidos exteriores sobre fachadas, debiendo realizar los empotramientos necesarios.
5. El Ayuntamiento de Aguilar de Campoo podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo en las fincas, y los organismos vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad, que deberán, en todo caso, cumplir las condiciones señaladas en el presente PGOU, y, en su caso, las fijadas por el resto de la normativa que resultare aplicable.
6. Los Espacios Libres Públicos deberán ajardinarse con las especies recomendadas por el Ayuntamiento de Aguilar de Campoo, atendiendo a su adaptación al clima del lugar, las superficies exteriores no accesibles que lo permitan, prohibiéndose expresamente la incorporación de otras variedades vegetales salvo arbolado preexistente.

Artículo 19. Conservación del trazado viario

Con carácter general, se procurará la conservación y protección de la trama urbana que caracteriza los cascos consolidados, el tamaño y morfología de sus manzanas, las alineaciones y las rasantes tradicionales de sus calles, etc.

Sólo se admiten modificaciones puntuales de ordenación detallada con la finalidad de resolver problemas concretos, previa justificación de su necesidad y escaso impacto.

CAPÍTULO 3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 20. Determinaciones generales

1. El PGOU de Aguilar de Campoo establece la clasificación de todo el suelo ocupado por su término municipal como:

- a. Suelo Urbano, en las categorías de *Consolidado* y de *No Consolidado*.
- b. Suelo Urbanizable
- c. Suelo Rústico, en las categorías de *Común*, de *Asentamiento Tradicional*, con *Protección Agropecuaria*, con *Protección de Infraestructuras*, con *Protección Cultural*, con *Protección Natural* y con *Protección Especial*.

Debido a que los terrenos clasificados como Suelo Rústico están sujetos en su mayoría a algún régimen de protección singular conforme a la legislación de carácter sectorial, se ha optado por un desglose pormenorizado de algunas de las categorías de Suelo Rústico citadas, estableciéndose subcategorías específicas con el fin de regular de forma más concreta y precisa dichos ámbitos, de acuerdo a la legislación sectorial aplicable.

2. La clasificación y categorización del suelo ha sido efectuada conforme a las definiciones contenidas en la LUCyL, y desarrolladas en los artículos 20 y siguientes del RUCyL. En concreto, al establecer la clasificación, el Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo:

- a. Ha respetado los objetivos de la actividad urbanística pública y los demás criterios señalados en la normativa urbanística, en particular en los instrumentos de ordenación del territorio.
- b. Ha considerado las características de hecho y las aptitudes potenciales de cada terreno, tanto en sí mismas como en relación a su entorno y al conjunto del término municipal de Aguilar de Campoo.
- c. Ha tenido en cuenta sus propios objetivos y propuestas de ordenación.

Artículo 21. Clasificación del Suelo Urbano

1. El presente Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo ha clasificado como Suelo Urbano el conjunto de terrenos integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población, y que, por tanto cuentan con:

- a. Acceso directo en forma de vía abierta al uso público, integrada en la malla urbana, y transitable por vehículos automóviles.

- b. Servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, disponibles a una distancia máxima de 50 metros en condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones e instalaciones existentes, como a las que pudieran resultar de la aplicación de las determinaciones contenidas en el presente PGOU, sin perjuicio de que hayan existido en el pasado o de que se prevea su existencia futura.
2. No han sido clasificados como Suelo Urbano:
 - a. Los terrenos que no forman parte de un núcleo de población.
 - b. Los terrenos que no cumplen ninguno de los criterios señalados en el apartado anterior, incluso cuando los cumplen todas o algunas de las parcelas colindantes, o los hayan cumplido en el pasado.
 - c. Los terrenos en los que el cumplimiento de los criterios señalados en el apartado anterior se fundamenta en la existencia o en la previsión de infraestructuras, equipamientos u otras instalaciones de carácter supramunicipal o impropios de las zonas urbanas.

Artículo 22. Categorías de Suelo Urbano

1. El presente PGOU contemplan dos categorías en esta clase de suelo; *Suelo Urbano Consolidado* y *Suelo Urbano No Consolidado*.
2. El Suelo Urbano Consolidado está constituido por:
 - a. Los terrenos que tengan condición de solar, según la definición contenida en el artículo 24 del RUCyL, así como los que puedan alcanzar dicha condición mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.
 - b. Los terrenos que sustenten dotaciones urbanísticas propias de las zonas urbanas en las condiciones establecidas por el planeamiento urbanístico, así como los terrenos donde se prevea ubicar dichas dotaciones mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.
3. El Suelo Urbano No Consolidado está constituido por el resto del Suelo Urbano que no ha sido incluido en la categoría de Suelo Urbano Consolidado.

El presente Plan ha delimitado dentro de cuatro sectores todo el Suelo Urbano No Consolidado que ha resultado así clasificado, remitiendo el establecimiento de su ordenación detallada a un instrumento de planeamiento de desarrollo de tramitación posterior.

Artículo 23. Clasificación del Suelo Urbanizable

1. Ha sido clasificado como Suelo Urbanizable el conjunto de terrenos aptos para ser incorporados al proceso de urbanización, cuya transformación en suelo urbano resulta justificada a la vista de las demandas de suelo para usos residenciales y productivos.
2. Todos los terrenos clasificados por el presente Plan como Suelo Urbanizable han sido incluidos en alguno de los siete sectores delimitados por el presente PGOU, remitiendo el establecimiento de su ordenación detallada a un instrumento de planeamiento de desarrollo posterior.

Artículo 24. Clasificación del Suelo Rústico

1. El presente PGOU ha clasificado como Suelo Rústico todos los terrenos que deben ser protegidos del proceso de urbanización, por cumplir alguno de los siguientes criterios:
 - a. Que los terrenos estén sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, establecido de acuerdo a la normativa urbanística o a la legislación sobre medio ambiente, aguas, montes, patrimonio cultural, obras públicas, infraestructuras, energía, transportes, comunicaciones, telecomunicaciones u otras normas que justifiquen la protección o establezcan limitaciones de aprovechamiento.
 - b. Que los terrenos presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos que justifiquen la necesidad de protegerlos o de establecer limitaciones a su aprovechamiento, entendiéndose como merecedores de protección los valores ambientales, ecológicos, geológicos, litológicos, paisajísticos, científicos, educativos, históricos, artísticos, arqueológicos, etnológicos, turísticos, recreativos, deportivos, agrícolas, ganaderos, forestales y de riqueza natural, así como las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, los paisajes resultado de procesos seculares de transformación humana del medio físico y las construcciones e instalaciones vinculadas a la utilización de los recursos naturales.
 - c. Que los terrenos, habiendo presentado en el pasado alguno de los valores citados en la letra anterior, deban protegerse para facilitar o promover su recuperación, o para evitar una mayor degradación.
 - d. Que los terrenos estén amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.
 - e. Que los terrenos no reúnan condiciones que aseguren que la urbanización alcance un nivel mínimo de calidad, entendiéndose que eso sucede cuando:

- 1º Presentan características topográficas, geológicas, geotécnicas o mecánicas que desaconsejen su urbanización.
 - 2º Resultan peligrosos para la salud por haber sustentado usos industriales, extractivos, de producción de energía, de depósito o tratamiento de residuos u otros análogos.
 - 3º Su transformación alteraría el sistema de asentamientos mediante la formación de nuevos núcleos ajenos a la lógica histórica de ocupación humana del territorio.
2. También han sido clasificados como Suelo Rústico todos los terrenos que no resultaron clasificados como Suelo Urbano o como Suelo Urbanizable.

Artículo 25. Categorías de Suelo Rústico

El presente Plan General de Ordenación Urbana contempla ocho categorías en esta clase de suelo: *Suelo Rústico Común, Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional, Suelo Rústico de Actividades Extractivas, Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras, Suelo Rústico con Protección Cultural, Suelo Rústico con Protección Natural y Suelo Rústico con Protección Especial.*

Debido a que los terrenos clasificados como Suelo Rústico están sujetos en su mayoría a algún régimen de protección singular conforme a la legislación de carácter sectorial, se ha optado por un desglose pormenorizado de algunas de las categorías de Suelo Rústico citadas, estableciéndose subcategorías específicas con el fin de regular de forma más concreta y precisa dichos ámbitos, de acuerdo a la legislación sectorial aplicable.

A continuación se adjunta un cuadro donde se reflejan las categorías y subcategorías de Suelo Rústico establecidas por el presente Plan General de Ordenación Urbana:

CATEGORÍAS Y SUBCATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO	
Categorías de Suelo Rústico	Subcategorías
Suelo Rústico Común (SRC)	
Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional (SRAT)	
Suelo Rústico de Entorno Urbano (SREU)	
Suelo Rústico con Protección Agropecuaria (SRPA)	
Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (SRPI)	
Suelo Rústico con Protección Cultural (SRPC)	
Suelo Rústico con Protección Natural (SRPN)	Cauces y Riberas (SRPN-CR)
	Espacios Naturales (SRPN-EN)
	Montes de Utilidad Pública (SRPN-MP)
	Valores Ambientales (SRPN-VA)
	Vías Pecuarias (SRPN-VP)
Suelo Rústico con Protección Especial (SRPE)	

1. Se incluyen en la categoría de Suelo Rústico Común los terrenos no aptos para su urbanización que se clasifican como Suelo Rústico y que no se incluyen en ninguna de las categorías y subcategorías definidas por el Plan General de Ordenación Urbana en los apartados precedentes. Se identifica en los planos de ordenación con el acrónimo *SRC*.
2. Se incluyen en la categoría de Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional los terrenos que se considera necesario proteger para preservar las formas tradicionales de ocupación humana del territorio que no se emplacen en Suelo Urbano, aplicándose a los despoblados de Navas de Sobremonte, de Quintanilla de La Berzosa y de Quintanilla de Corvio. Se identifica en los planos de ordenación con el acrónimo *SRAT*.
3. Se incluyen en la categoría de Suelo Rústico de Entorno Urbano los terrenos clasificados como Suelo Rústico contiguos al suelo urbano y urbanizable del núcleo de Aguilar de Campoo que se han clasificado como Suelo Rústico con la finalidad de no comprometer su desarrollo futuro. Se identifica en los planos de ordenación con el acrónimo *SREU*.
4. Se incluyen en la categoría de Suelo Rústico con Protección Agropecuaria los terrenos clasificados como Suelo Rústico cuya protección resulta precisa para no comprometer la funcionalidad de las infraestructuras agrarias entidad relevante. Se identifica en los planos de ordenación con el acrónimo *SRPA*.
5. Se incluyen en la categoría de Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras los terrenos que se han clasificado como Suelo Rústico y que se encuentran ocupados o afectados por infraestructuras de comunicaciones y de transporte o producción de energía, existentes o previstas, así como sus zonas de afección, defensa, protección, o servidumbre en los casos en los que la legislación sectorial exija preservarlas de la urbanización.

Aunque no se contemplan subcategorías, la documentación gráfica contiene en cada ámbito de aplicación la referencia a la infraestructura con protección sectorial que la motiva, y que es la siguiente:

- a. Carreteras: Constituido por los suelos clasificados como rústicos correspondientes al dominio público de los tramos de las vías A-67, N-611, N-627, P-212 y P-227.
- b. Líneas Eléctricas: Constituido por los terrenos ocupados en suelo rústico por las líneas eléctricas, tanto de la red de transporte, como de la red de distribución. Se establece una banda de protección de ancho variable en función de la potencia de la línea, según lo establecido en el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas de alta tensión, aprobado mediante el Real Decreto 223/2008.
- c. Infraestructuras Ferroviarias: Constituido por los suelos clasificados como rústicos correspondientes al dominio público de los tramos de la línea férrea Palencia-Santander. Se identifica en los planos de ordenación con el acrónimo *SRPI*.

6. Se incluyen en la categoría de Suelo Rústico con Protección Cultural los terrenos que se han clasificado como suelo rústico y que se encuentran ocupados por bienes arqueológicos, arquitectónicos o de otro tipo, que ostentan valores culturales susceptibles de protección, así como los terrenos de su entorno que se estima necesario proteger por su contigüidad con éstos. Se identifica en los planos de ordenación con el acrónimo *SRPC*.
7. Se incluyen en la categoría de Suelo Rústico con Protección Natural los terrenos que se han clasificado como Suelo Rústico y que deben ser objeto de especial protección por razón de la normativa sectorial o por poseer valores ambientales dignos de especial protección.

Debido a la diversidad de elementos con valores naturales a proteger y a la complejidad de la normativa de aplicación (legislación sectorial, normativa medioambiental, instrumentos de ordenación del territorio), se ha considerado conveniente el establecimiento de las siguientes subcategorías de Suelo Rústico con Protección Natural:

- a. Suelo Rústico con Protección Natural – Cauces y Riberas: Constituido por la superficie correspondiente a los cauces y riberas de los ríos y arroyos que atraviesan el término municipal, y al embalse de Aguilar de Campoo, incluyendo la superficie de dominio público hidráulico y la zona de servidumbre conforme a lo establecido en la legislación sectorial sobre aguas. Se identifica en los planos con el acrónimo *SRPN-CR*.
- b. Suelo Rústico con Protección Natural – Espacios Naturales: Constituido por la superficie de suelo rústico del municipio de Aguilar de Campoo incluida dentro de las delimitaciones de ámbitos de protección natural declarados, de aplicación en los espacios naturales del Parque Natural de Fuentes Carrionas y Fuente Cobre – Montaña Palentina, del Espacio Natural de Covalagua – Las Tuerces, del Lugar de Interés Comunitario de Humada – Peña Amaya, y la Zona Húmeda Catalogada del Embalse de Aguilar de Campoo. Se identifica en los planos con el acrónimo *SRPN-EN*.
- c. Suelo Rústico con Protección Natural – Montes de Utilidad Pública: Constituido por los terrenos incluidos en la red de Montes de Utilidad Pública existente en el municipio de Aguilar de Campoo. Se identifica en los planos con el acrónimo *SRPN-MP*.
- d. Suelo Rústico con Protección Natural – Valores Ambientales: Constituido por los terrenos del municipio de Aguilar de Campoo que sin encontrarse en ninguno de los supuestos de categorización preceptiva, poseen valores ambientales dignos de especial protección. Se identifica en los planos con el acrónimo *SRPN-VA*.
- e. Suelo Rústico con Protección Natural – Vías Pecuarias: Constituido por los terrenos clasificados como suelo rústico que se encuentran ocupados por las vías pecuarias existentes en el municipio. Se identifica en los planos con el acrónimo *SRPN-VP*.

8. Se incluyen en la categoría de Suelo Rústico con Protección Especial los terrenos que se han clasificado como suelo rústico y que resultan incompatibles con su urbanización por encontrarse amenazados por riesgos de hundimiento del terreno. Se identifica en los planos de ordenación con el acrónimo *SRPE*.

En atención a las circunstancias propias, ciertos terrenos clasificados como Suelo Rústico han sido incluidos en más de una categoría. En estos casos sus respectivos regímenes deben aplicarse de forma concurrente, debiendo prevalecer en caso de contradicción entre ellos el régimen que otorgue una mayor protección.

CAPÍTULO 4. RÉGIMEN URBANÍSTICO

Sección 1ª. Cuestiones generales

Artículo 26. Determinaciones generales

1. Los propietarios de suelo y demás bienes inmuebles tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de los mismos, dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes señalados en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables, los cuales delimitan el contenido urbanístico del derecho de propiedad y definen su función social.
2. Asimismo, los propietarios de suelo y demás bienes inmuebles deben cumplir:
 - a. Los deberes urbanísticos generales establecidos para todo el territorio de Castilla y León señalados en los artículos 15 a 19 del RUCyL:
 - 1º Deber de uso
 - 2º Deber de dotación de servicios
 - 3º Deber de adaptación al entorno
 - 4º Deber de prevención de riesgos
 - 5º Deber de conservación
 - b. Los deberes urbanísticos específicos para cada clase y categoría de suelo.
 - c. Los deberes, limitaciones y prescripciones establecidos en la legislación sectorial aplicable en cada caso.
 - d. Las determinaciones de los instrumentos de ordenación del territorio, de planeamiento y gestión urbanística aplicable en cada caso.

Artículo 27. Condición de solar

1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 24 del RUCyL, tienen la condición de solar las superficies de Suelo Urbano Consolidado legalmente conformadas o divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente, y que cuenten con:
 - a. Acceso por vía urbana que cumpla las siguientes condiciones:
 - 1ª Estar abierta sobre terrenos de uso y dominio público.
 - 2ª Estar señalada como vía pública en algún instrumento de planeamiento urbanístico.
 - 3ª Ser transitable por vehículos automóviles, salvo en los centros históricos que delimite el planeamiento urbanístico, y sin perjuicio de las medidas de regulación del tráfico.
 - 4ª Estar pavimentada y urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en el planeamiento urbanístico.
 - b. Los siguientes servicios, disponibles a pie de parcela en condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones existentes y a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico:
 - 1º Abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución.
 - 2º Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales.
 - 3º Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión.
 - 4º Alumbrado público.
 - 5º Telecomunicaciones.
2. La condición de solar se extinguirá por la obsolescencia o inadecuación sobrevenida de la urbanización. En tal caso, la eficacia de la extinción se producirá en el momento en que el Ayuntamiento de Aguilar de Campoo se la notifique al propietario, ya sea:
 - 1º De oficio, previa tramitación de procedimiento con audiencia al propietario.
 - 2º Mediante la resolución de un procedimiento de licencia urbanística u orden de ejecución, con audiencia al propietario.
3. Los terrenos que se clasifiquen como suelo urbano no consolidado o urbanizable sólo pueden alcanzar la condición de solar una vez se hayan ejecutado conforme al planeamiento urbanístico las obras de urbanización exigibles, y el Ayuntamiento de Aguilar de Campoo las haya recibido, incluidas las necesarias para:
 - a. Conectar las vías públicas y servicios urbanos del sector en el que estén incluidos los terrenos con los sistemas generales de vías públicas y servicios urbanos existentes, o en su defecto con las redes municipales de vías públicas y servicios urbanos existentes.

- b. Ampliar o reforzar los sistemas generales de vías públicas y servicios urbanos existentes, o en su defecto las redes municipales de vías públicas y servicios urbanos existentes, cuando dicha ampliación o refuerzo resulten necesarios para asegurar el correcto funcionamiento de dichos elementos.

Artículo 28. Plazo para el cumplimiento de los deberes urbanísticos

1. Se establece un plazo general para el cumplimiento del conjunto de los deberes urbanísticos por parte de los propietarios en cada clase y categoría de suelo de 6 años.
2. Para aquellos sectores de Suelo Urbano No Consolidado y de Suelo Urbanizable que a la a la entrada en vigor del presente PGOU no cuenten con ordenación detallada, se establece además un plazo máximo para establecerla de 2 años.

Sección 2ª. Régimen del Suelo Urbano

Artículo 29. Derechos en Suelo Urbano Consolidado

1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 40 del RUCyL, los propietarios de suelo urbano consolidado tienen los siguientes derechos:
 - a. A completar la urbanización de sus parcelas a fin de que alcancen o recuperen la condición de solar, bien de forma individual para cada parcela, o bien formando parte de una Unidad de Normalización, cuando así se estime conveniente.
 - b. A edificar las parcelas que hayan alcanzado o recuperado la condición de solar, con las condiciones que señale en cada caso el planeamiento urbanístico. En particular:
 - 1º Corresponde a los propietarios el aprovechamiento real, que se obtiene aplicando las determinaciones del planeamiento urbanístico sobre la superficie bruta de sus parcelas.
 - 2º No obstante, cuando una revisión o modificación del planeamiento incremente el aprovechamiento real, solamente corresponderá a los propietarios la suma del aprovechamiento real anteriormente previsto más el 90 por 100 del incremento.
 - 3º Los propietarios pueden materializar su aprovechamiento sobre la superficie neta de sus parcelas o bien sobre los solares que resulten de una actuación aislada.

Cuando ello no sea posible, el Ayuntamiento de Aguilar de Campoo debe compensar el aprovechamiento no materializable mediante cesión de terrenos o de aprovechamiento de valor equivalente, o pago en efectivo, o bien modificar la ordenación detallada, ajustando las alineaciones o aumentando el volumen

edificable de forma que los propietarios puedan materializar todo su aprovechamiento.

En estos casos, como criterio general, el presente Plan General de Ordenación Urbana otorgan preferencia a la opción de modificar la ordenación detallada como solución para que los propietarios puedan materializar el aprovechamiento que les corresponde, frente a las opciones de compensación mediante cesión de terrenos, aprovechamiento equivalente o pago en efectivo.

2. El ejercicio del derecho a urbanizar requiere que previamente se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada, y cuando el mismo lo exija, también el instrumento de gestión urbanística necesario. Además de lo anterior, el ejercicio del derecho a edificar requiere que previamente se obtenga la licencia urbanística correspondiente.

Artículo 30. Deberes en Suelo Urbano Consolidado

1. Además de los deberes relacionados en el artículo 25 de la presente Normativa Urbanística, y según se encuentra dispuesto en el artículo 41 del RUCyL, los propietarios de suelo urbano consolidado tienen los siguientes deberes:
 - a. Completar la urbanización de sus parcelas a fin de que alcancen o recuperen la condición de solar. A tal efecto deben costear todos los gastos de urbanización necesarios para completar o rehabilitar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas existentes, incluida la conexión con las redes municipales en funcionamiento, y ejecutar en su caso las obras correspondientes.
 - b. Entregar al Ayuntamiento de Aguilar de Campoo, con carácter de cesión gratuita, los terrenos necesarios para completar o regularizar las vías públicas existentes, entendidos como las superficies exteriores a las alineaciones señaladas por el planeamiento urbanístico.
 - c. Cuando se incremente el aprovechamiento real, entregar a la Administración actuante, con carácter de cesión gratuita, el equivalente en efectivo del aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, con destino al correspondiente patrimonio público de suelo, y previamente al otorgamiento de la licencia urbanística municipal.
 - d. Edificar sus solares en los plazos y con las condiciones que establezcan el planeamiento urbanístico y la licencia urbanística.
 - e. Permitir ocupar los bienes necesarios para la realización de las obras al urbanizador responsable de ejecutar la actuación.

2. Los terrenos clasificados como suelo urbano consolidado no pueden ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta alcanzar la condición de solar, una vez cumplidos los deberes de urbanización y cesión previstos en el apartado anterior. No obstante, la licencia urbanística puede autorizar la ejecución simultánea de la edificación y la urbanización, o bien por fases, conforme al artículo 214 del RUCyL.

Artículo 31. Derechos en Suelo Urbano No Consolidado

1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 46 del RUCyL, los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado que aún no tengan ordenación detallada tienen derecho a promover la urbanización de sus terrenos.

A tal efecto deben presentar al Ayuntamiento de Aguilar de Campoo un instrumento de planeamiento que establezca su ordenación detallada, cuya aprobación definitiva les somete al régimen previsto en esta Normativa Urbanística y en los artículos 42 y 43 del RUCyL.

2. Conforme a lo dispuesto en el artículo 42 del RUCyL, los propietarios de suelo urbano no consolidado con ordenación detallada tienen los siguientes derechos:

- a. A participar en la ejecución de una actuación urbanística cuyo objeto sea completar la urbanización de la unidad de actuación en la que estén incluidos sus terrenos, a fin de que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar, en un régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas entre todos los propietarios afectados en proporción a su aportación.

- b. A edificar las parcelas que hayan alcanzado la condición de solar, con las condiciones que señale en cada caso el planeamiento urbanístico.

En particular, corresponde a los propietarios el aprovechamiento que resulte de aplicar a la superficie bruta de sus parcelas el 90% del aprovechamiento medio del sector.

- c. Los propietarios pueden materializar su aprovechamiento sobre los solares que resulten de una actuación integrada. Cuando no sea posible, deben ser compensados mediante cesión de terrenos o de aprovechamiento de valor equivalente, o pago en efectivo.

3. El ejercicio del derecho a urbanizar requiere que previamente se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada y el Proyecto de Actuación. Además de lo anterior, el ejercicio del derecho a edificar requiere que previamente se obtenga la licencia urbanística correspondiente.

Artículo 32. Deberes en Suelo Urbano No Consolidado

1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 43 del RUCyL, para ejercer los derechos definidos en el artículo anterior, los propietarios de suelo urbano no consolidado con ordenación detallada deben asumir como carga real la participación en los deberes de la promoción de las actuaciones urbanísticas que se desarrollan en el artículo 48 del RUCyL. Asimismo deben:
 - a. Permitir ocupar los bienes necesarios para la realización de las obras al urbanizador responsable de ejecutar la actuación, cuando no asuman ellos mismos dicha condición.
 - b. Proceder al reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivados de las determinaciones del planeamiento urbanístico.
 - c. Edificar sus solares en los plazos y con las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanística.

Los terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado con ordenación detallada no pueden ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta alcanzar la condición de solar, una vez cumplidos los deberes establecidos en el artículo 48 del RUCyL. No obstante, la licencia urbanística puede autorizar la ejecución simultánea de la edificación y la urbanización, o bien por fases, conforme al artículo 214 del RUCyL.

2. Conforme a lo dispuesto en el artículo 48 del RUCyL, la promoción de las actuaciones urbanísticas cuyo objeto sea completar o rehabilitar la urbanización de terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado, comporta los siguientes deberes:
 - a. Entregar al Ayuntamiento de Aguilar de Campoo, con carácter de cesión gratuita, todos los terrenos reservados para dotaciones urbanísticas públicas, para la conexión del sector con los sistemas generales de vías públicas y servicios urbanos existentes y previstos, o en su defecto con las redes municipales de vías públicas y servicios urbanos, y para la ampliación o refuerzo de los sistemas generales existentes, o en su defecto de las redes municipales existentes, de forma que se asegure su correcto funcionamiento. Los terrenos entregados cumplirán las siguientes condiciones:
 - 1ª Los terrenos se entregarán completamente urbanizados.
 - 2ª Los terrenos se entregarán libres de cargas y gravámenes. No obstante, cuando alguno de los elementos del sistema de servicios urbanos no deba discurrir necesariamente sobre o bajo terrenos de titularidad pública, puede admitirse el uso de terrenos de la entidad prestadora del servicio o la constitución de servidumbres sobre otros terrenos privados.
 - b. Entregar a la Administración Actuante, con carácter de cesión gratuita, los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, conforme a las siguientes reglas:

- 1ª Los terrenos se entregarán completamente urbanizados y libres de todo tipo de cargas y gravámenes.
 - 2ª El destino de los terrenos entregados será su integración en el correspondiente patrimonio público de suelo.
 - 3ª La Administración actuante puede admitir que los terrenos se sustituyan por su equivalente en efectivo o por la ejecución de obras o la prestación de servicios de valor equivalente, previo convenio en el que se acredite que los terrenos no pueden destinarse a la construcción de viviendas con protección pública, conforme a las reglas previstas en el apartado 2 del artículo 438 del RUCyL.
- c. Costear, y en su caso ejecutar, todas las obras de urbanización necesarias para que las parcelas alcancen o recuperen la condición de solar, sin perjuicio del derecho al reintegro de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus entidades prestadoras, conforme a la legislación sectorial. Entre las obras citadas se entenderán incluidas:
- 1º Las obras precisas para la conexión del sector con los sistemas generales de vías públicas y servicios urbanos existentes y previstos, o en su defecto con las redes municipales de vías públicas y servicios urbanos.
 - 2º Las obras precisas para la ampliación o refuerzo de los sistemas generales existentes, o en su defecto de las redes municipales existentes, de forma que se asegure su correcto funcionamiento.
 - 3º Las demás obras necesarias para la captación, potabilización, suministro, evacuación y depuración de agua que se requieran conforme a su legislación reguladora.
 - 4º Las infraestructuras de transporte público que el planeamiento urbanístico exija para promover la movilidad sostenible.
- d. Entregar al Ayuntamiento de Aguilar de Campoo, con carácter de cesión gratuita y junto con el suelo correspondiente, las obras e infraestructuras citadas en la letra anterior, cuando deban formar parte del dominio público como soporte inmueble de las instalaciones propias de cualesquiera redes de dotaciones y servicios, así como también dichas instalaciones cuando estén destinadas a la prestación de servicios de titularidad pública.
- e. Garantizar el realojamiento de los ocupantes legales que se precise desalojar de inmuebles situados dentro del ámbito de la actuación y que constituyan su residencia habitual, así como el retorno cuando tengan derecho al mismo, en los términos establecidos en la legislación vigente y complementariamente en el artículo 209 del RUCyL.

- f. Indemnizar a los titulares de derechos sobre las construcciones y edificaciones que deban ser demolidas y las obras, instalaciones, plantaciones y sembrados que no puedan conservarse.

Sección 3ª. Régimen del Suelo Urbanizable

Artículo 33. Derechos en Suelo Urbanizable

1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbanizable que aún no tengan ordenación detallada tienen derecho a promover la urbanización de sus terrenos. A tal efecto deben presentar al Ayuntamiento de Aguilar de Campoo un instrumento de planeamiento que establezca su ordenación detallada, cuya aprobación definitiva les somete al régimen previsto en los artículos 44 y 45 del RUCyL.

Hasta que se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca su ordenación detallada, en esta clase de suelo se aplica el régimen del suelo rústico común. No obstante, los usos excepcionales citados en el artículo 57 del RUCyL sólo podrán autorizarse con carácter provisional, conforme al procedimiento y condiciones previstos en el artículo 313 del RUCyL.

2. Los propietarios de suelo urbanizable con ordenación detallada tienen los siguientes derechos:
 - a. A participar en la ejecución de una actuación urbanística cuyo objeto sea completar la urbanización de la unidad de actuación en la que estén incluidos sus terrenos, a fin de que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar, todo ello en un régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas entre todos los propietarios afectados en proporción a su aportación.
 - b. A edificar las parcelas que hayan alcanzado la condición de solar, con las condiciones que señale en cada caso el planeamiento urbanístico.

En particular:

- 1º Corresponde a los propietarios el aprovechamiento que resulte de aplicar a la superficie bruta de sus parcelas el 90 por 100 del aprovechamiento medio del sector.

Si bien a la fecha de aprobación del presente PGOU no se encuentra definido en su ámbito ningún sector de suelo urbanizable incluido totalmente en ámbitos declarados BIC, es posible que una declaración posterior de BIC dejara algún sector en tal circunstancia. En ese caso, correspondería a los propietarios del suelo el aprovechamiento medio del sector.

- 2º Los propietarios pueden materializar su aprovechamiento sobre los solares que resulten de una actuación integrada. Cuando no sea posible, deben ser compensados mediante cesión de terrenos o de aprovechamiento de valor equivalente, o pago en efectivo.
3. El ejercicio del derecho a urbanizar requiere que previamente se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada y el Proyecto de Actuación. Además de lo anterior, el ejercicio del derecho a edificar requiere que previamente se obtenga la licencia urbanística correspondiente.

Artículo 34. Deberes en Suelo Urbanizable

1. Para ejercer los derechos definidos en el artículo anterior, los propietarios de suelo urbanizable con ordenación detallada deben asumir como carga real la participación en los deberes de la promoción de las actuaciones urbanísticas que se desarrollan en el artículo 48 del RUCyL. Asimismo deben:
 - a. Permitir ocupar los bienes necesarios para la realización de las obras al urbanizador responsable de ejecutar la actuación, cuando no asuman ellos mismos dicha condición.
 - b. Proceder al reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivados de las determinaciones del planeamiento urbanístico.
 - c. Edificar sus solares en los plazos y con las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanística.

Los terrenos clasificados como suelo urbanizable con ordenación detallada no pueden ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta alcanzar la condición de solar, una vez cumplidos los deberes establecidos en el artículo 48 del RUCyL. No obstante, la licencia urbanística puede autorizar la ejecución simultánea de la edificación y la urbanización, o bien por fases, conforme al artículo 214 del RUCyL.

2. La promoción de las actuaciones urbanísticas cuyo objeto sea urbanizar terrenos clasificados como suelo urbanizable, comporta los siguientes deberes:
 - a. Entregar al Ayuntamiento de Aguilar de Campoo, con carácter de cesión gratuita, todos los terrenos reservados para dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los reservados para la ubicación de nuevos sistemas generales, para la conexión del sector con los sistemas generales de vías públicas y servicios urbanos existentes y previstos, o en su defecto con las redes municipales de vías públicas y servicios urbanos, y para la ampliación o refuerzo de los sistemas generales existentes, o en su defecto de las redes municipales existentes, de forma que se asegure su correcto funcionamiento. Los terrenos entregados cumplirán las siguientes condiciones:
 - 1ª Los terrenos se entregarán completamente urbanizados.

- 2^a Los terrenos se entregarán libres de cargas y gravámenes. No obstante, cuando alguno de los elementos del sistema de servicios urbanos no deba discurrir necesariamente sobre o bajo terrenos de titularidad pública, puede admitirse el uso de terrenos de la entidad prestadora del servicio o la constitución de servidumbres sobre otros terrenos privados.
- b. Entregar a la administración actuante, con carácter de cesión gratuita, los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, conforme a las siguientes reglas:
- 1^a Los terrenos se entregarán completamente urbanizados y libres de todo tipo de cargas y gravámenes.
- 2^a El destino de los terrenos entregados será su integración en el correspondiente patrimonio público de suelo.
- 3^a La administración actuante puede admitir que los terrenos se sustituyan por su equivalente en efectivo o por la ejecución de obras o la prestación de servicios de valor equivalente, previo convenio en el que se acredite que los terrenos no pueden destinarse a la construcción de viviendas con protección pública, conforme a las reglas previstas en el apartado 2 del artículo 438 del RUCyL.
- c. Costear, y en su caso ejecutar, todas las obras de urbanización necesarias para que las parcelas alcancen o recuperen la condición de solar, sin perjuicio del derecho al reintegro de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus entidades prestadoras, conforme a la legislación sectorial. Entre las obras citadas se entenderán incluidas:
- 1^o Las obras precisas para la conexión del sector con los sistemas generales de vías públicas y servicios urbanos existentes y previstos, o en su defecto con las redes municipales de vías públicas y servicios urbanos.
- 2^o Las obras precisas para la ampliación o refuerzo de los sistemas generales existentes, o en su defecto de las redes municipales existentes, de forma que se asegure su correcto funcionamiento.
- 3^o Las demás obras necesarias para la captación, potabilización, suministro, evacuación y depuración de agua que se requieran conforme a su legislación reguladora.
- 4^o Las infraestructuras de transporte público que el planeamiento urbanístico exija para promover la movilidad sostenible.
- d. Entregar al Ayuntamiento de Aguilar de Campoo, con carácter de cesión gratuita y junto con el suelo correspondiente, las obras e infraestructuras citadas en la letra anterior, cuando deban formar parte del dominio público como soporte inmueble de las instalaciones propias de cualesquiera redes de dotaciones y servicios, así como también dichas instalaciones cuando estén destinadas a la prestación de servicios de titularidad pública.

- e. Garantizar el realojamiento de los ocupantes legales que se precise desalojar de inmuebles situados dentro del ámbito de la actuación y que constituyan su residencia habitual, así como el retorno cuando tengan derecho al mismo, en los términos establecidos en la legislación vigente y complementariamente en el artículo 209 del RUCyL.
- f. Indemnizar a los titulares de derechos sobre las construcciones y edificaciones que deban ser demolidas y las obras, instalaciones, plantaciones y sembrados que no puedan conservarse.

Sección 4ª. Régimen del Suelo Rústico

Artículo 35. Derechos en Suelo Rústico

1. Según se dispone en el artículo 56 del RUCyL, los propietarios de suelo rústico tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos sin restricciones urbanísticas a cualesquiera usos no constructivos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales y que no alteren la naturaleza rústica de los terrenos, tales como la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética, o las actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico.
2. Además de los derechos ordinarios señalados en el apartado previo, en suelo rústico pueden autorizarse usos excepcionales, en las condiciones establecidas en los artículos 58 a 65 del RUCyL, y en los artículos 275 y siguientes de esta Normativa Urbanística, para cada categoría de suelo, atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.
3. Los usos excepcionales citados en el apartado anterior se adscriben, para cada una de las categorías de suelo rústico, a alguno de los siguientes regímenes:
 - a. Usos permitidos, que son los compatibles en todo caso con la protección otorgada a la categoría de suelo rústico de que se trate, y que por tanto no precisan una autorización de uso excepcional, sino tan sólo la obtención de licencia urbanística y de las autorizaciones que procedan conforme a la legislación sectorial.
 - b. Usos sujetos a autorización, que son aquéllos que deben obtener una autorización de uso excepcional previa a la licencia urbanística, conforme al procedimiento de los artículos 306 y 307 del RUCyL y correspondientes de esta Normativa Urbanística. En dicho procedimiento deben evaluarse las circunstancias de interés público que justifiquen la autorización, en los términos previstos en la normativa de aplicación, e imponerse las cautelas que procedan.

- c. Usos prohibidos, que son los incompatibles en todo caso con la protección otorgada a la categoría de suelo rústico de que se trate, y que por tanto no pueden ser objeto de autorización de uso excepcional en suelo rústico ni obtener licencia urbanística.
4. La prohibición o denegación justificada de autorizaciones de usos excepcionales en suelo rústico no confiere derecho a los propietarios de los terrenos a ser indemnizados.

Artículo 36. Deberes en Suelo Rústico

1. Los propietarios de suelo rústico deben cumplir:
 - a. Los deberes urbanísticos generales señalados en el artículo 25 de esta Normativa Urbanística, y en los artículos 14 y siguientes del RUCyL.
 - b. Los deberes señalados para todo el suelo rústico en los siguientes apartados de este artículo.
 - c. Los deberes señalados para cada categoría de suelo rústico en los artículos 59 y siguientes del RUCyL y en los artículos 275 y siguientes de la presente Normativa.
2. Este régimen del suelo rústico tiene carácter de régimen mínimo de protección, debiendo respetarse también las demás condiciones que impongan la legislación sectorial, los instrumentos de ordenación del territorio y los de planeamiento urbanístico.
3. Los propietarios de suelo rústico deben realizar o permitir realizar a la Administración pública competente los trabajos y obras de defensa del suelo y la vegetación necesarios para su conservación y para evitar riesgos de inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.
4. En suelo rústico se prohíben las parcelaciones urbanísticas. A tal efecto:
 - a. En ningún caso pueden efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de fincas rústicas en contra de lo dispuesto en la legislación sectorial.
 - b. La división, segregación o fraccionamiento de fincas rústicas no debe producir parcelas de extensión inferior a la parcela mínima fijada en los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico aplicables, o en su defecto a la Unidad Mínima de Cultivo.
 - c. En los supuestos excepcionales en los que la legislación sectorial permite divisiones, segregaciones o fraccionamientos de fincas rústicas dando lugar a parcelas de extensión inferior a la Unidad Mínima de Cultivo, con finalidad constructiva, ésta queda subordinada al régimen establecido en la normativa urbanística para mantener la naturaleza rústica de los terrenos, y no puede dar lugar a la implantación de servicios urbanos o a la formación de nuevos núcleos de población.

5. En suelo rústico están prohibidas las obras de urbanización, salvo las necesarias para ejecutar infraestructuras o dotaciones urbanísticas previstas en la normativa sectorial, en los instrumentos de ordenación del territorio o en los de planeamiento urbanístico, incluido este PGOU, o en proyectos para la implantación de usos permitidos o autorizados en suelo rústico.

Las administraciones públicas no pueden ejecutar directamente ni financiar, promover o apoyar de ningún modo la realización de obras de urbanización que vulneren lo dispuesto en el párrafo anterior.

CAPÍTULO 5. DOTACIONES URBANÍSTICAS

Sección 5ª. Delimitación y reserva

Artículo 37. Dotaciones Urbanísticas

Las dotaciones urbanísticas del término municipal de Aguilar de Campoo están constituidas por el conjunto de las vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos, equipamientos y espacios protegidos recogidos como tal en el presente Plan General de Ordenación Urbana, y se encuentran localizados en todas las clases y categorías de suelo.

Artículo 38. Obtención

1. Los terrenos reservados por este Plan General para la ejecución de las dotaciones urbanísticas en cualquier clase y categoría de suelo pueden ser obtenidos mediante alguno de los procedimientos regulados en el artículo 190 del RUCyL:
 - a. Por cesión gratuita.
 - b. Por expropiación forzosa.
 - c. Por ocupación directa.
2. En Suelo Urbano No Consolidado y en Suelo Urbanizable, la obtención de las dotaciones urbanísticas se ajustará a lo establecido por las determinaciones de ordenación general señaladas para cada sector, y serán puestas a disposición del Ayuntamiento de Aguilar de Campoo, en las condiciones reglamentariamente dispuestas, para que las destine al fin previsto.

El instrumento que establezca la ordenación detallada debe señalar el suelo correspondiente a las dotaciones urbanísticas, y salvo situación excepcional debidamente justificada, su

regulación será remitida a las determinaciones comunes del Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo.

Igualmente de forma excepcional y debidamente justificada, los instrumentos de ordenación detallada podrán alterar las determinaciones de ordenación detallada sobre dotaciones urbanísticas señaladas por el presente PGOU de Aguilar de Campoo.

Sección 6ª. Dotación Urbanística de Vías Públicas

Artículo 39. Definición

1. Es el sistema de espacios e instalaciones asociadas, delimitados y definidos por sus alineaciones y rasantes, y destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población así como al transporte de mercancías, incluidas las plazas de aparcamiento ordinarias y las superficies cubiertas con vegetación complementarias del viario.
2. Son de uso y dominio públicos en todo caso, y a efectos de los deberes de cesión y urbanización, tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

Artículo 40. Régimen de las carreteras

1. Todas las carreteras de titularidad pública no municipal existentes en el ámbito de aplicación de el presente Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo en la fecha de aprobación de las mismas, se encuentran sometidas a lo dispuesto en la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, o en la Ley 10/2008, de 9 de Diciembre, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León, en función de su titularidad.

En la superficie incluida dentro del área de afección de las carreteras, se estará al régimen descrito en dichas Leyes.

2. En consonancia con la legislación sectorial, se establecen las siguientes limitaciones a la propiedad en los ámbitos de afección de las vías de titularidad estatal, a las que resulta de aplicación de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras:
 - a. Zona de Dominio Público. Constituida por los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, considerando como tal la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares, se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno. Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura.

Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público de la carretera, previa autorización del Ministerio de Fomento, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija. Todo ello sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38 de la Ley 25/1988.

- b. Zona de Servidumbre. La zona de servidumbre de las carreteras estatales consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en el apartado previo y en el artículo 21 de la Ley 25/1988, y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de veinticinco metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de ocho metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38 de Ley 25/1988.

- c. Zona de Afección. La zona de afección de una carretera estatal consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de cien metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de cincuenta metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38 de la Ley 25/1988.

En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes y de lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 25/1988.

La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera en un futuro no superior a 10 años.

- d. Línea Límite de la Edificación. A ambos lados de las carreteras estatales se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. La línea límite de edificación se sitúa a cincuenta metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y a veinticinco metros en el resto de las carreteras, de la arista exterior de la calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

En las variantes o carreteras de circunvalación que se construyan con el objeto de eliminar las travesías de las poblaciones, la línea límite de edificación se situará a cien metros medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante.

En los tramos urbanos de las carreteras estatales, se ha establecido la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en los párrafos previos.

3. En consonancia con la legislación sectorial, se establecen las siguientes limitaciones a la propiedad en los ámbitos de afección del resto de las vías públicas de titularidad supramunicipal, a las que resulta de aplicación de la Ley 10/2008, de 9 de Diciembre, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León:

- a. Zona de Dominio Público. Constituida por los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de tres metros en todas las carreteras existentes en el municipio de Aguilar de Campoo en la fecha de aprobación del presente PGOU, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 36 de la Ley 10/2008 para travesías y tramos urbanos.

Esta zona sólo podrá ocuparse, o realizar obras o instalaciones, previa autorización de la administración titular, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija y sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 36 de la Ley 10/2008.

- b. Zona de Servidumbre. Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de las carreteras, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de ocho metros en todas las carreteras existentes en el municipio de Aguilar de Campoo en la fecha de aprobación del presente PGOU, medidos desde las citadas aristas.

En esta zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquéllos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier

caso, del órgano titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 36 de la Ley 10/2008.

- c. Zona de Afección. Está constituida por dos franjas de terreno, a ambos lados de las carreteras, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a la arista exterior de la explanación, a una distancia de treinta metros en todas las carreteras existentes en el municipio de Aguilar de Campoo en la fecha de aprobación del presente PGOU, medidos desde las citadas aristas.

Para ejecutar en esta zona cualquier tipo de obras e instalaciones, fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del órgano titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 36 de la Ley 10/2008.

- d. Línea Límite de la Edificación. A ambos lados de las carreteras se encuentra establecida una línea de límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

La línea límite de edificación se sitúa, en todas las carreteras existentes en el municipio de Aguilar de Campoo en la fecha de aprobación del presente PGOU, a 18 metros desde la arista exterior de la calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista, entendiéndose que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

4. En las zonas de dominio público de tramos urbanos corresponde al Ayuntamiento de Aguilar de Campoo el otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades no ejecutadas por la administración titular de la carretera, previo informe vinculante de dicha administración. Corresponde igualmente al Ayuntamiento de Aguilar de Campoo el otorgamiento de toda clase de licencias y autorizaciones sobre los terrenos y edificaciones situados fuera de la zona de dominio público.
5. En suelo rústico, las zonas de influencia de las carreteras tienen la consideración de Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras, según dispone el artículo 35 del RUCyL.
6. Se prohíbe toda aquella publicidad que sea visible desde las zonas de dominio público de las carreteras, excepto en las travesías de población y tramos urbanos, debiendo situarse en todo caso fuera de las zonas de dominio público, y sin afectar a la señalización, la iluminación ni el balizamiento de la carretera. A estos efectos, no se considera publicidad los carteles informativos autorizados por el Ministerio de Fomento
7. La conservación y explotación de carreteras que discurran por los tramos urbanos corresponderá al órgano titular de la carretera.

Sección 7ª. Dotación Urbanística de Servicios Urbanos

Artículo 41. Definición

Está constituida por el sistema de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales, recogida, depósito y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios esenciales o de interés general. Los servicios urbanos pueden ser de titularidad pública o privada. A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los servicios esenciales o de interés general tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

1. Abastecimiento de agua potable
2. Saneamiento y depuración
3. Suministro de energía eléctrica y alumbrado de espacios públicos
4. Recogida y tratamiento de residuos sólidos
5. Telecomunicaciones

Artículo 42. Abastecimiento de agua potable

1. Captación, depósito y tratamiento de agua potable.
 - a. Las captaciones deberán contar con autorización y se garantizará la potabilidad del suministro mediante los tratamientos precisos y los análisis químicos y bacteriológicos legales.
 - b. Los depósitos tendrán como mínimo la capacidad suficiente para el consumo total equivalente a 36 horas.
 - c. En urbanizaciones de nueva creación será preciso justificar legalmente la disponibilidad de cauce suficiente de la red municipal o manantial propio así como las condiciones de potabilidad.
 - d. En el caso de nuevos aprovechamiento de aguas se deberá realizar, además, un análisis de la mejor alternativa posible desde el punto de vista medioambiental, presentando la solución finalmente adoptada y teniendo en cuenta, al menos, los siguientes aspectos:
 - En el caso de captaciones de aguas subterráneas:
 - Características hidrogeológicas de la/s masa/s de agua objeto de extracción.

- Estado químico y cuantitativo de la/s masa/s de agua objeto de extracción.
 - Sensibilidad hidrológica del medio del que se pretende realizar la extracción.
 - En el caso de captaciones de aguas superficiales:
 - Características hidrogeológicas de la/s masa/s de agua o del tramo/s de masa de agua objeto de extracción.
 - Estado ecológico, químico y cuantitativo de la/s masa/s de agua o del tramo/s de masa de agua objeto de extracción.
 - Sensibilidad ecológica e hidrológica del medio del que se pretende realizar la extracción.
2. Red de distribución de agua potable.
- a. Todas las edificaciones estarán dotadas de suministro de agua corriente potable a través de conducciones con un diámetro mínimo de 60 milímetros. En zonas consolidadas donde la sección sea menor, se tratará de ir adaptando los conductos a las nuevas secciones.
 - b. En zonas industriales el abastecimiento tendrá la capacidad suficiente en función de la dimensión del área y del número y tipo de actividades que puedan implantarse. Para otro tipo de instalaciones, se garantizará el caudal mínimo necesario para la actividad. El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por 2'50.
 - c. Para el cálculo diario se tendrán en cuenta los siguientes parámetros:
 - Agua potable uso doméstico: 200 litros/habitante·día.
 - Riegos, piscinas y otros usos: según sus características.
 - Cada industria: 20 m³/día.
 - d. La conexión de los usuarios con la red estará en la acera de la fachada con arqueta registrable y los contadores estarán en lugar accesible. Se cumplirá la ordenanza municipal que establezca las condiciones de suministro.
 - e. No puede existir ninguna edificación sin contador individual.
3. Red de riego y protección contra incendios.
- a. En zonas de nueva urbanización, la red de riego se diseñará siguiendo los criterios definidos en el artículo 108 de la presente Normativa Urbanística.
 - b. En zonas de urbanización consolidada, se procurará el cumplimiento de los parámetros señalados en el artículo señalado en el párrafo anterior a medida que se vayan acometiendo labores de renovación.

- c. Para autorizar una conexión será necesario contar con la disponibilidad de caudal suficiente, bien sea procedente de la red municipal o de red particular o manantial propio. Cuando la conexión no se efectúe a red municipal, la solicitud deberá ser acompañada por un análisis químico y bacteriológico de las aguas, así como por el certificado de aforo expedido por el organismo oficial correspondiente.
- d. Se promoverán sistemas de riego que aprovechen las aguas residuales urbanas previamente depuradas y aguas pluviales.

Artículo 43. Saneamiento y depuración

1. Conducciones de evacuación. Las conexiones de los desagües privados con la red general se harán mediante un único ramal por parcela, con diámetro mínimo interior de acometida de 150 milímetros, con una pendiente inferior al 1'50%, impermeable y de paredes lisas, y con arqueta de registro de 0'40 x 0'40 metros en la acera junto a la fachada del solar.
2. Sumideros de aguas pluviales. Las bajantes de aguas pluviales en fachada a vía pública deberán estar conectadas a los colectores, quedando prohibido su vertido directo sobre la acera o la calzada.
3. Colectores de evacuación. Las conducciones generales serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y los espacios de uso público hasta conectar con las instalaciones de depuración.

Se establecen las siguientes condiciones:

- a. Capacidad mínima de vertido de 200 litros/habitante-día en áreas residenciales y en áreas industriales la necesaria para evacuar aguas pluviales a razón de 60 litros/m² como mínimo.
 - b. Velocidad de agua a sección llena: 0'50 – 3'00 m/s.
 - c. Cámaras de descarga automática en cabeceras con capacidad de 0'50 m³ para las alcantarillas de no más de 0'30 m diámetro, y 1'00 m³ para las restantes.
 - d. Pozos de registro registrables en cambios de dirección y rasante y cada 0'50 metros como máximo en alineaciones rectas.
 - e. Las canalizaciones estarán a lo dispuesto en la Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de 15 de septiembre de 1986 por la que se aprueba el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento de Poblaciones.
 - f. Sección mínima de alcantarilla: 0'20 metros de diámetro.
4. Estaciones de depuración de aguas residuales.
 - a. Queda prohibido el vertido de aguas no depuradas a regatos o cauces públicos.

- b. Todas las aguas residuales deberán ser tratadas previamente a su vertido a cauces o subsuelo, debiendo cumplir las disposiciones del Texto Refundido de la Ley de Aguas y de los Reglamentos que la desarrollan, y otras normas complementarias, así como contar con la autorización de los organismos competentes.
- c. Los vertidos industriales, agrícolas y ganaderos susceptibles de contener elementos de contaminación química no biodegradable, deberán contar con sistemas de depuración aprobados por el organismo correspondiente, previa licencia con arreglo a la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, Ley 11/2003, de 8 de abril, y se mantendrán de modo que resulten eficaces.
- d. En caso de vertidos especiales de industrias, deberá especificarse en el proyecto el tipo de residuos y sus efectos así como el procedimiento previsto para neutralizarlos en cumplimiento de la legislación ambiental aplicable.
- e. Donde la topografía impida la conexión con las depuradoras existentes, deberá establecerse estación depuradora o de bombeo de carácter privado, quedando especificado el régimen de mantenimiento de la misma.
- f. Para actividades autorizables en suelo rústico, en caso de imposibilidad de conexión a red cercana, las aguas residuales se conducirán a pozos absorbentes, previa depuración correspondiente por medio de fosas sépticas o depuradoras en correctas condiciones de funcionamiento y mantenimiento. No se proyectarán pozos absorbentes en las zonas en que, por razones de permeabilidad, exista riesgo de contaminación.

Artículo 44. Suministro de energía eléctrica y alumbrado de espacios públicos

1. En relación con las instalaciones de electricidad de alta tensión, las construcciones cercanas deberán cumplir las siguientes disposiciones:
 - a. Prohibición de plantación de árboles: Se prohíbe la plantación de árboles a la distancia resultante en metros de la aplicación de la siguiente fórmula en función de la tensión compuesta en Kv de la línea, V, y, como mínimo, a 2'00 metros.

$$D = 1'50 + \frac{V}{150}$$

- b. Prohibición de construcciones no accesibles a personas: Se prohíbe la construcción a la distancia resultante en metros de la aplicación de la siguiente fórmula en función de la tensión compuesta en Kv de la línea, V, y, como mínimo, a 4'00 metros.

$$D = 3'30 + \frac{V}{150}$$

- c. Prohibición de construcciones accesibles a personas: Se prohíbe la construcción a la distancia resultante en metros de la aplicación de la siguiente fórmula en función de la tensión compuesta en Kv de la línea, V, y, como mínimo, a 5'00 metros.

$$D = 3'30 + \frac{V}{100}$$

2. La servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica comprenderá:
- El vuelo sobre el predio sirviente.
 - El establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de los cables conductores de energía eléctrica e instalación de puestas a tierra de dichos postes, torres o apoyos fijos.
 - El derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuese necesario, en una franja de terreno de 1'00 metro a cada lado del eje de toda la línea, con pago, en su caso, de los daños que se ocasionen.
 - La ocupación temporal de terrenos u otros bienes, en su caso, necesarios a los fines indicados en el párrafo anterior.
3. En todo caso, y para las líneas eléctricas aéreas, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección.
4. Todo lo anterior de acuerdo con lo establecido en el 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.
5. El cálculo de la proyección y la distancia reglamentaria se realiza según lo prescrito en el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión, aprobado por Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero.
6. Por otra parte, el primer apartado del artículo 5 de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del sector eléctrico, señala que *“la planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica cuando éstas se ubiquen o discurran en suelo no urbanizable, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio. Asimismo, y en la medida en que dichas instalaciones se ubiquen en cualesquiera de las categorías de suelo calificado como urbano o urbanizable, dicha planificación deberá ser contemplada en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo, en ambos casos, las reservas de*

suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes”.

7. Suministro de energía eléctrica.

- a. Las compañías suministradoras deberán solicitar licencia al Ayuntamiento de Aguilar de Campoo para efectuar instalaciones en su término municipal, y deberán ajustarse a las prescripciones técnicas y estéticas que se le señalen.
- b. Para cualquier tipo de suelo, debe presentarse proyecto de la instalación que refleje el recorrido del tendido señalando las parcelas o elementos a los que afecte por imponer servidumbres.
- c. Se prohíbe el paso de líneas aéreas de alta tensión por zonas urbanas. Deberán desviarse a suelo rústico, y en todo caso, soterrarse al ejecutarse las obras de urbanización. En espacios y entornos de interés cultural podrá exigirse el soterramiento de todos los tendidos eléctricos.
- d. Las subestaciones eléctricas y centros de transformación serán de tipo cerrado en todo el término municipal. No se admitirá la localización de centros de transformación o elementos auxiliares en vía pública.
- e. En suelo urbano, se procurará que las redes de distribución eléctrica de baja tensión sean subterráneas, y será obligatorio en las zonas, edificios y conjuntos catalogados de interés cultural. Para ello se procurará en las nuevas pavimentaciones o en la reforma de las existentes, dejar al menos dos tubos de PVC diámetro 125 milímetros como reserva para enterrar las líneas.
- f. En las nuevas promociones o urbanizaciones se exigirá que la red de distribución de energía eléctrica sea subterránea.
- g. Los elementos auxiliares que deban ir en las fachadas de las edificaciones, quedarán integrados en el diseño de las fachadas, cumpliendo además las prescripciones técnicas oportunas.

8. Alumbrado público.

- a. Las redes de distribución serán siempre subterráneas, especialmente en el suelo urbano consolidado. Las que existen en la actualidad se irán adaptando paulatinamente a las directrices fijadas por este PGOU a medida que se produzca su renovación.
- b. Los componentes visibles de la red armonizarán con las características urbanas de la zona, y el nivel de luminancia satisfará los objetivos visuales deseados de adecuación al tráfico rodado, seguridad, circulación peatonal, señalización o ambientación, así

como los requerimientos exigidos por la normativa de accesibilidad y supresión de barreras.

- c. El modelo de luminaria que se instale deberá cumplir de forma satisfactoria los parámetros de eficiencia y reducción de la contaminación lumínica nocturna recomendados.

Artículo 45. Recogida y tratamiento de residuos

1. Se deberá garantizar la recogida de residuos, prohibiéndose en todo el ámbito del término municipal los vertidos incontrolados de cualquier tipo de residuos, sólidos o líquidos, así como su combustión.
2. El presente PGOU no contemplan la presencia de ningún vertedero en su ámbito de aplicación. No obstante, en el caso de que se procediese a la implantación de alguno, deberá localizarse a una distancia mínima de cualquier punto del suelo urbano de 1.500 metros, instalándose a sotavento de los vientos dominantes, con cierres que eviten el arrastre de residuos por el viento, apantallados por desmontes y terraplenes con arbolado y fuera de la vista de los núcleos urbanos o vías de comunicación, y de modo que se eviten deslizamientos, propagación de fuegos o influencia negativa en acuíferos, con tratamiento de lixiviados.
3. En cuanto a la gestión sostenible de los residuos generados, se seguirán con carácter general las siguientes determinaciones:
 - a. Se deberá reducir el uso de recursos y producción de residuos en las obras de construcción mediante la selección de materiales de alto grado de aislamiento térmico, más duraderos y menos contaminantes en relación con la energía intrínseca que incorporan como coste energético de producción, coste ambiental de producción, durabilidad, capacidad de ser reciclados, origen de las materias primas, impacto ambiental en origen, etc.
 - b. Se deberá prever la gestión de los residuos de construcción y demolición, evitando la proliferación de puntos incontrolados de vertido en las afueras de los núcleos urbanos del municipio y restaurando aquellos que aparezcan.

Artículo 46. Servicios de Telecomunicaciones

1. Se prohíbe la ubicación de antenas de telefonía en suelo urbano o urbanizable, debiéndose ubicar al menos a 200 metros de su perímetro, sin perjuicio de cumplir lo dispuesto en el Decreto 267/2001, de 29 de noviembre, relativo a la instalación de infraestructuras de Radio Comunicación.

2. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17 del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Fuentes Carrionas y Fuente Cobre-Montaña Palentina, en su ámbito de aplicación se evitará la introducción de cualquier elemento artificial que limite el campo visual, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva que no resulte estrictamente imprescindible para la prestación del servicio, rigiendo esta misma prohibición dentro del ámbito del Espacio Natural de Las Tuerces.

Sección 8ª. Dotación urbanística de Espacios Libres Públicos

Artículo 47. Definición

1. El sistema de espacios libres públicos está formado por los espacios e instalaciones destinados a parques, jardines, áreas de ocio expansión y recreo de la población, áreas reservadas para juego infantil, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte ni complementarias de las vías públicas o de los equipamientos.
2. Toda la Dotación Urbanística de Espacio Libre Público delimitada en Suelo Urbano Consolidado por el presente Plan General cuenta ya con la condición de dotación de dominio y uso públicos, a excepción de las parcelas que se han incluido en ámbitos cuya gestión se desarrollará mediante Actuaciones Aisladas de Expropiación con el objetivo de su obtención para el dominio y uso público y su integración a los sistemas locales de Espacios Libres Públicos.
3. En su diseño, ejecución y mantenimiento se dará cumplimiento a lo dispuesto en cuanta normativa resultare de aplicación, y de forma especial, a la vigente en materia de accesibilidad.
4. En el caso de la superficie del Sistema General de Espacios Libres que además cuenta con la calificación de Sistema General de Espacios Protegidos, su régimen urbanístico será el resultante de la aplicación simultánea de las condiciones propias de ambos Sistemas.

Sección 9ª. Dotación urbanística de Equipamientos

Artículo 48. Definición

1. El sistema de equipamientos está formado por las construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos de la comunidad de carácter educativo, cultural, sanitario, asistencial, social, religioso, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte y logística, de seguridad, de cementerio y de alojamiento de integración.
2. Pueden ser de titularidad pública o privada, pero sólo los de titularidad pública tienen el carácter de Dotación Urbanística Pública.
3. La iniciativa privada puede satisfacer determinadas necesidades sociales como actividad exclusiva, complementaria o alternativa, en función de las circunstancias sociales de cada momento.

Sección 10ª. Dotación urbanística de Espacios Protegidos

Artículo 49. Definición

1. El sistema de espacios protegidos está constituido por aquellos terrenos preservados por la normativa sectorial que se ha considerado conveniente integrar en la red de dotaciones urbanísticas públicas. Se trata de suelos que, cumpliendo los requisitos para ser clasificados como suelo rústico conforme a la legislación sectorial o al artículo 30 del RUCyL, se ha estimado necesaria su obtención para el uso público.
2. A estos efectos, el presente Plan General de Ordenación Urbana han clasificado como suelo urbanizable diversos terrenos que cumplen las características anteriormente señaladas, calificándolos como Sistema General de Espacios Protegidos, con el fin de obtenerlos para el uso público, circunscritos a los yacimientos arqueológicos de las Eras del Portazgo, dentro de la delimitación del sector de suelo urbanizable SUR-3, y de la Peña Aguilón, dentro de los sectores de suelo urbanizable SUR-3 y SUR-9, superpuestos en ambos casos a la superficie reservada para el Sistema General de Espacios Libres.
3. No obstante, los terrenos calificados como Sistema General de Espacios Protegidos no podrán ser urbanizados, y los efectos de su clasificación se limitarán:
 - a. A las actuaciones de gestión urbanística necesarias para la obtención de los terrenos para el uso público.
 - b. A las actuaciones, obras y trabajos que sean necesarios para la recuperación y adecuación de los terrenos, en el marco de la normativa que los proteja.

CAPÍTULO 6. OBRAS

Sección 11ª. Tipificación

Artículo 50. Categoría de las Obras

1. El Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo contempla dos categorías de obra; Obra Menor y Obra Mayor.
2. Tendrán la consideración de Obra Menor aquellas obras de sencillez técnica y de escasa entidad constructiva, que no tengan carácter residencial o público, ya sea de forma eventual o permanente, que se desarrollen en una sola planta, que no afecten a la seguridad de las personas, y que no afecten a una superficie de más de 50 m² en caso de obras de nueva planta o de ampliación.
3. El resto de las obras tendrá la consideración de Obra Mayor, y en concreto, siempre tendrán tal consideración las parcelaciones, incluso aunque no tengan la consideración de parcelaciones urbanísticas, la ejecución de muros de contención, las intervenciones en edificios declarados Bienes de Interés Cultural, los grandes movimientos de tierra y la tala masiva de arbolado que no constituya objeto de cultivo.

Artículo 51. Tipos de Obras

A efectos de cumplimiento de lo dispuesto en el presente Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo, se consideran en su ámbito los siguientes tipos de obras:

1. Obras de Edificación
 - a. Obras de Nueva Planta
 - b. Obras de Intervención
 - 1º Mantenimiento
 - 2º Consolidación
 - 3º Recuperación
 - 4º Acondicionamiento
 - 5º Reestructuración
 - c. Obras de Ampliación
 - d. Obras de Demolición
2. Obras de Urbanización
3. Instalaciones Provisionales

Sección 12ª. Obras de Edificación

Artículo 52. Obras de Nueva Planta

Son aquellas obras encaminadas a la construcción de edificación en solares vacantes, ya sea sustituyendo a una edificación demolida, reconstruyendo una desaparecida, u ocupando un terreno no edificado anteriormente. Tienen carácter de obra mayor.

Artículo 53. Obras de Intervención

1. Son aquellas obras efectuadas en las edificaciones existentes en las que no se produce alteración en la posición básica de los planos de fachada y cubierta que definen su volumen, y pueden afectar a parte o a la totalidad del edificio.
2. Se contemplan las siguientes:
 - a. Obras de Mantenimiento: Son las obras menores derivadas del deber de conservación de los propietarios, y su finalidad es la de mantener el edificio en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar a su estructura portante, ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características funcionales y formales. Se incluyen en este tipo el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza y reposición de canalones y bajantes, los revocos de fachada, la pintura, la reparación de cubierta y el saneamiento de conducciones.
 - b. Obras de Consolidación: Son obras mayores de carácter estructural que tienen por objeto, dentro del deber de conservación, el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados de la estructura portante del edificio, y pueden oscilar entre la reproducción literal de los elementos dañados preexistentes hasta su permuta por otros que atiendan únicamente a la estabilidad del inmueble y realizados con tecnología más actualizada, incluso la sustitución completa de la estructura de cubierta.

No tendrán la consideración de Obras de Consolidación aquellas que impliquen la sustitución o alteración de parte sustancial o mayoritaria de elementos estructurales, tales como vaciados de edificios o sustituciones completas de plantas.
 - c. Obras de Recuperación: Son obras mayores que tienen por objeto la restitución de los valores históricos y arquitectónicos de un edificio existente o de parte del mismo, reproduciéndose con absoluta fidelidad la estructura portante, la estructura arquitectónica, las fachadas exteriores e interiores y los elementos ornamentales cuando se utilicen partes originales de los mismos y pueda probarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad y mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles y evitar las confusiones.

La solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación reglada para las obras en general, la precisa para cumplimentar los aspectos siguientes:

- 1º Descripción documental del edificio o elemento características originales y evolución.
- 2º Descripción fotográfica del edificio o elemento, en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan, volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, y su relación con el entorno.
- 3º Levantamiento cartográfico completo y descripción pormenorizada del estado de conservación con planos en los que se señalen los puntos que requieren recuperación.
- 4º Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones, con expresión de las implicaciones estructurales, compositivas, estéticas, formales y funcionales de su aplicación.
- 5º Detalles de las partes que se restauran y detalles del proyecto de restauración que permitan establecer composición entre la solución existente, o la original y la proyectada.
- 6º Descripción de los usos actuales y de los efectos de restauración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

- d. Obras de Acondicionamiento: Son aquellas obras, mayores o menores, que, manteniendo las características esenciales de la edificación existente que la caracterizan como de una determinada época o tipología, realizan reformas que alteren su organización general, la estructura arquitectónica o la distribución interior del edificio, con el objeto de adecuar el edificio a los usos a que se destine.

Cuando las obra de acondicionamiento se refieran a mejora de las condiciones generales de accesibilidad a los edificios, podrán aplicarse excepciones a lo establecido en materia de patios de parcelas, luces, dimensiones de escaleras y condiciones de ventilación en las Determinaciones Generales de Edificación de la presente normativa.

La documentación relativa a este tipo de obras cubrirá los aspectos siguientes:

- 1º Levantamiento de planos del edificio o elemento en su estado actual.
- 2º Descripción fotográfica del elemento o edificio en su conjunto, sus partes más significativas y su relación con el entorno, incluyendo descripción, valoración y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes del edificio y de su entorno.
- 3º Descripción de los usos actuales y de los efectos de la obra sobre los usuarios, así como compromisos establecidos por estos.

- e. Obras de Reestructuración: Son obras mayores que, al objeto de adecuar el edificio a los usos a que se destinen, alteran la morfología de los elementos estructurantes, disposición de forjados y el tipo de cubierta, siempre que las sustituciones que se efectúen se articulen coherentemente con la parte de la edificación que se conserva. Si la composición de fachada lo exigiese también pueden contemplar pequeños retoques de la misma.

La documentación relativa a este tipo de obras será la reseñada en el punto anterior para las obras de acondicionamiento.

Artículo 54. Obras de Ampliación

Son obras mayores que realizan un aumento de la superficie construida original. Este aumento se puede obtener mediante:

1. Remonte o adición de una planta sobre las existentes.
2. Entreplanta o construcción de forjados intermedios en zonas en las que, por su altura, lo permita la edificación actual.
3. Edificación de nueva planta en los espacios libres de parcela.

Las obras de ampliación tendrán el límite de edificabilidad máxima permitida para cada parcela, además de las condiciones de ocupación, posición de la edificación y volumen para cada zona de ordenanza y categoría, sin que pueda superarse con la ampliación ninguno de los parámetros límite señalados.

Artículo 55. Obras de Demolición

Son obras mayores cuyo objeto es la desaparición del edificio o elementos construidos que responde a uno de los supuestos siguientes:

1. Eliminación de elementos o partes de un edificio en situación de fuera de ordenación. En este caso, deberá acondicionarse el espacio resultante, así como los elementos en contacto con las partes demolidas.
2. Demolición total de una edificación no sujeta a protección alguna.
3. Formando parte de actuaciones de recuperación, acondicionamiento o reestructuración de una edificación catalogada. En este caso, la demolición afectará solamente a aquellas partes del edificio no consideradas significativas tipológicamente y de obligada conservación, y vendrá precedida de la correspondiente licencia de obra mayor, a cuya solicitud debe acompañarse el documento de declaración de ruina y el compromiso de reedificación.

Las obras de demolición se verificarán con la mínima incidencia en el entorno de la parcela afectada que resulte razonable, con especial atención al cumplimiento de la normativa medioambiental y de seguridad en obra.

Sección 13ª. Obras de Urbanización

Artículo 56. Obras de Urbanización

1. Son obras de implementación del conjunto de las vías públicas, servicios urbanos y espacios libres públicos previsto en el instrumento que haya establecido la ordenación detallada en su ámbito.
2. Cuando sean promovidas por iniciativa privada, las obras de urbanización en suelo urbano consolidado pueden encontrarse descritas formando parte de un proyecto de edificación, en su caso, o como un proyecto técnico independiente.
3. Conforme a lo dispuesto en el artículo 55 del RUCyL, en suelo rústico resultan prohibidas otras obras de urbanización que las necesarias para ejecutar infraestructuras o dotaciones urbanísticas previstas en la normativa sectorial, en los instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico, o en proyectos para la implantación de usos permitidos o autorizados en suelo rústico.

Sección 14ª. Instalaciones Provisionales

Artículo 57. Definición

Se trata de obras e instalaciones de presencia efímera, generalmente de escasa entidad, destinadas a albergar usos efímeros o provisionales, tales como pabellones temporales o instalaciones de obra.

Artículo 58. Pabellones temporales

La instalación de pabellones temporales para la celebración de eventos temporales tiene carácter de obra menor, y se efectuará conforme a la ordenanza municipal correspondiente, cumpliendo además cuanta normativa sectorial pudiere resultar de aplicación, en especial el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, y la normativa sectorial en materia de Seguridad y Salud en el trabajo.

Artículo 59. Instalaciones de obra

1. En toda obra de edificación de nueva planta o derribo, y en las de reforma y conservación que afecten a fachada, habrá de colocarse una valla de protección, con carácter provisional, en condiciones de ornato y seguridad adecuadas.

Esta valla no será obligatoria cuando esté construido el cerramiento definitivo en obras retranqueadas respecto de la alineación oficial.

Si con la aplicación de las condiciones anteriores resulta un ancho inferior a 1'50 metros dentro de la valla, o circunstancias especiales no hagan aconsejable la aplicación de esta normativa, el técnico municipal fijará las condiciones del vallado, pudiendo ordenar su desaparición total cuando terminen los trabajos indispensables de planta baja.

2. En el interior de los solares en los que se vayan a efectuar obras se permitirá, con carácter provisional, la construcción o instalación de pequeños pabellones, de una sola planta, dentro de las alineaciones, destinados a guardería y depósito de materiales, o elementos de la construcción, o a oficina de venta y comercialización de las obras a realizar. Esta autorización solo podrá ser concedida al solicitante de la licencia de obras, y sólo en el caso de que hubiera sido otorgado ésta.

Dado el carácter provisional de estas construcciones, el peticionario quedará obligado a su demolición o retirada a la terminación de las obras, o en el caso de anulación o caducidad de la licencia que hubiese motivado la autorización, y, en todo caso, antes de la puesta en funcionamiento del edificio.

3. Podrá autorizarse la instalación provisional sobre espacio público de maquinaria o instalaciones de obra privadas conforme a la ordenanza municipal correspondiente, siempre que la ocupación del espacio público tenga una duración no superior a la de la obra a la que sirve y que se garantice la funcionalidad del resto del espacio público no ocupado.

CAPÍTULO 7. CONDICIONES DE LOS PROYECTOS

Artículo 60. Clases y condiciones de los Proyectos

1. Se procederá a la ejecución de las determinaciones contenidas en el presente Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo mediante los proyectos técnicos correspondientes, entendiéndose por proyecto técnico, aquel que define de modo completo las obras o instalaciones a realizar con el contenido y detalle requerido, de manera que lo proyectado pueda ser directamente ejecutado mediante la correcta interpretación y aplicación de sus especificaciones, conforme a la normativa sectorial que en cada caso resulte de aplicación.

2. Este PGOU contempla tres tipos diferentes de Proyectos Técnicos:
 - a. Proyectos de Edificación
 - b. Proyectos de Urbanización
 - c. Proyectos de Actividad

Artículo 61. Condiciones de los Proyectos de Edificación

1. Los Proyectos de Edificación se ajustarán tanto en la forma como en el contenido a lo dispuesto en cuanta normativa sectorial pudiere resultarles de aplicación, y, de forma especial, a lo señalado por el Código Técnico de la Edificación, aprobado mediante el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.
2. Además de lo requerido por la normativa sectorial, se establecen las siguientes condiciones para los Proyectos de Edificación necesarios para la obtención de Licencia Urbanística en el ámbito de aplicación del Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo:
 - a. El Plano de Situación se compondrá sobre los Planos de Ordenación del presente PGOU, y contará con una escala mínima de 1:1.000.
 - b. El Plano de Emplazamiento, que contará con una escala mínima de 1:200, se compondrá sobre el plano catastral en aquellas zonas en las que dicho documento se encuentre adecuadamente actualizado, y en él figurará la parcela completa, acotada y superficiada, distinguiendo entre superficie libre de parcela y superficie ocupada por la edificación, y las rasantes del terreno.
 - c. Cuando resulte precisa su presentación, las Plantas Generales, los Alzados y las Secciones contarán con la escala adecuada para garantizar la correcta comprensión de la información en ellos contenida, señalando una mínima de 1:100, pero recomendándose 1:50.
3. En los Proyectos de Edificación sobre elementos catalogados, la documentación anterior se deberá completar, en su caso, con la siguiente:
 - a. Breve memoria histórica de, describiendo las características originarias y la evolución del edificio con un grado de desarrollo y precisión adecuado al valor histórico del mismo y a los datos que puedan obtenerse.
 - b. Documentación fotográfica en color, referida al edificio en su conjunto y a los elementos más característicos, con especial detalle en las partes afectadas por las obras.
 - c. Levantamiento a escala mínima 1:50 de las plantas, fachadas, cubiertas u otros elementos del edificio en su estado actual en los que se prevea la ejecución de obras.

- d. Descripción de los daños y deficiencias del edificio, reflejándolas en los planos o fotografías correspondientes.
- e. El proyecto definirá con precisión las actuaciones en patios o espacios libres de y la parcela, reflejando tratamientos de pavimentos, jardinería, mobiliario urbano y otros aspectos en la configuración y uso de esos espacios.
- f. En los supuestos de actuaciones que afectan a fachadas y otros elementos exteriores se presentara, además, la siguiente documentación:
 - Memoria de acabados exteriores, con indicación de texturas y calidades y color de los mismos.
 - Detalle de soluciones de carpintería, cerrajería y otros elementos constructivos u ornamentales cuando se prevea la sustitución o reposición de los mismos, a escala mínima 1:20.
 - Detalles de elementos en cubierta, como buhardillas o chimenea cuando se prevea la sustitución de los mismos, a escala mínima 1/20.
 - Justificación de la supresión de elementos disconformes, o proyecto de recomposición o restitución, cuando existan elementos alterados incongruentes con la composición arquitectónica del edificio.

Artículo 62. Condiciones de los Proyectos de Urbanización

1. Los Proyectos de Urbanización tienen por objeto definir técnica y económicamente las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico, conforme se detalle reglamentariamente.
2. Los Proyectos de Urbanización no podrán contener determinaciones propias del planeamiento urbanístico, ni modificar las que estuvieran vigentes, sin perjuicio de las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.
3. Los Proyectos de Urbanización podrán estar contenidos en los instrumentos de gestión urbanística que los prevean, o aprobarse conjuntamente con ellos, o bien aprobarse por separado, conforme al procedimiento que reglamentariamente se encuentra establecido.
4. La documentación mínima contenida en los Proyectos de Urbanización estará compuesta por:
 - a. Memoria Descriptiva de las características de las obras, que incluirá cálculo y justificación de dimensiones y materiales.
 - b. Pliego de condiciones técnicas y económico-administrativas de contratación de las obras y servicios propuestos.
 - c. Planos, que incluirán:

- 1º. Situación en relación con el conjunto urbano, detallando claramente los límites de la urbanización, montado sobre los Planos de Ordenación del presente PGOU.
 - 2º. Planos de proyecto y de detalle, en los que se resuelva adecuadamente la conexión con las redes generales.
- d. Mediciones y Presupuesto de las obras previstas, que incluirá lista de precios descompuestos.

Artículo 63. Condiciones de los Proyectos de Actividad

1. Los Proyectos de Actividad tienen por objeto la definición de las características de las instalaciones que precisas para el desarrollo de una actividad determinada, al objeto de tramitar la licencia de actividad, cuando ésta resulte preceptiva conforme a la legislación sectorial.
2. Los Proyectos de Actividad se ajustarán tanto en la forma como en su contenido a cuanta normativa sectorial pudiere resultarles de aplicación, y como mínimo, contendrán la siguiente documentación:
 - a. Memoria descriptiva sobre la actividad o proceso productivo, el local de desarrollo, incidencia de la actividad sobre la salubridad y el medio ambiente, nivel de emisiones y riesgo de incendio u otros para personas y bienes. Se especificarán las medidas correctoras y el cálculo de ocupación y vías de evacuación, las condiciones de higiene, así como la maquinaria a instalar con indicación de potencia y características.
 - b. Memoria justificativa del cumplimiento de la normativa general y sectorial de aplicación.
 - c. Planos de situación, ubicando la actuación sobre el plano de zonificación y alineaciones, emplazamiento, plantas, secciones y alzados en los que se señalen los usos a desarrollar en los locales, la situación de las máquinas, instalaciones y medidas correctoras, accesos, escaleras, salidas de emergencia, compartimentaciones, alumbrados de emergencia y señalización, medidas de protección contra incendios y planos de cubierta o fachadas en los que se indique situación de las salidas de humos, gases y aire de máquinas acondicionadoras, con indicación de caudal de descarga.

CAPÍTULO 8. LICENCIA URBANÍSTICA

Artículo 64. Consulta urbanística

1. Todo ciudadano tendrá derecho a que el Ayuntamiento de Aguilar de Campoo le informe por escrito del Régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de actuación o sector, conforme a lo dispuesto en los artículos 422 a 429 del RUCyL.
2. Dicha información deberá facilitarse en el plazo de dos meses a contar desde la solicitud, y expresará, en su caso, el aprovechamiento aplicable, y el grado de adquisición de facultades urbanísticas al tiempo de facilitarse la información.

Artículo 65. Solicitud de alineación

1. La alineación oficial se podrá solicitar a efectos de deslinde, parcelación o edificación, y tendrá por objeto que el Ayuntamiento de Aguilar de Campoo, a través de sus servicios técnicos, señale las alineaciones oficiales de las parcelas.
2. La solicitud deberá ir acompañada de un plano de situación y un plano del solar a escala mínima de 1:500, con todas las cotas necesarias para determinar su forma, superficie y situación respecto de las vías públicas y fincas colindantes, acotando los anchos actuales de la calle y las rasantes, debiéndose reflejar también cuantos antecedentes y servidumbres concurren en la parcela, así como los servicios urbanísticos con que cuenta.
3. Cuando la información aportada con la solicitud sea conforme a la realidad, la alineación será reflejada por el técnico municipal sobre estos planos y se someterá a su aprobación por el Ayuntamiento.

Artículo 66. Actos sujetos a Licencia Urbanística Municipal

Se encuentran sometidos al otorgamiento de Licencia Urbanística Municipal los actos contemplados en el artículo 288 del RUCyL:

1. Actos constructivos:
 - a. Las obras de construcción de nueva planta.
 - b. Las obras de implantación de instalaciones de nueva planta, incluidas las antenas y otros equipos de comunicaciones y las canalizaciones y tendidos de distribución de energía.
 - c. Las obras de ampliación o rehabilitación de construcciones e instalaciones existentes.
 - d. Las obras de demolición de construcciones e instalaciones existentes, salvo en caso de ruina inminente.

- e. Las obras de construcción de embalses, presas y balsas, así como las obras de defensa y corrección de cauces públicos.
 - f. Las obras de modificación o reforma de las construcciones e instalaciones existentes.
 - g. Las obras de construcción o instalación de cerramientos, cercas, muros y vallados de fincas y parcelas.
 - h. La colocación de vallas, carteles, paneles y anuncios publicitarios visibles desde las vías públicas.
 - i. La implantación de construcciones e instalaciones prefabricadas, móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados conforme a la legislación sectorial.
2. Actos no constructivos:
- a. La modificación del uso de construcciones e instalaciones.
 - b. Las segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.
 - c. La primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.
 - d. Las actividades mineras y extractivas en general, incluidas las minas, canteras, graveras y demás extracciones de áridos o tierras.
 - e. Las obras que impliquen movimientos de tierras relevantes, incluidos los desmontes y las excavaciones y explanaciones, así como la desecación de zonas húmedas y el depósito de vertidos, residuos, escombros y materiales ajenos a las características del terreno o de su explotación natural.
 - f. La corta de arbolado y de vegetación arbustiva que constituya masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque en suelo urbano y en suelo urbanizable.
3. La relación de actos sometidos al otorgamiento de Licencia Urbanística Municipal contenida en el presente artículo no tiene carácter limitativo. En este sentido, el Ayuntamiento de Aguilar de Campoo podrá considerar además mediante ordenanza municipal otros actos susceptibles de otorgamiento de Licencia Urbanística Municipal, de forma convenientemente justificada.

Artículo 67. Actos no sujetos a Licencia Urbanística Municipal

No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, no requieren licencia urbanística los siguientes actos de uso del suelo:

1. Las obras públicas y demás construcciones e instalaciones eximidas expresamente por la legislación sectorial.
2. Las obras públicas e instalaciones complementarias de las mismas previstas en Planes y Proyectos Regionales aprobados conforme a la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León.
3. Los actos amparados por órdenes de ejecución dictadas por el Ayuntamiento de Aguilar de Campoo, las cuales producen los mismos efectos que el otorgamiento de licencia urbanística.
4. Los actos promovidos por el Ayuntamiento de Aguilar de Campoo en su término municipal, cuya aprobación produce los mismos efectos que el otorgamiento de licencia urbanística.
5. En general, todos los actos previstos y definidos en proyectos de contenido más amplio previamente aprobados o autorizados.

Artículo 68. Aspectos generales

1. La concesión de licencias urbanísticas se regirá con arreglo a lo dispuesto en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en los artículos correspondientes del Reglamento que la desarrolla.

En el procedimiento de concesión y tramitación se ajustará, además, a lo dispuesto en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y en la legislación del Régimen Local correspondiente, así como al resto de la Normativa Sectorial que pudiera resultar de aplicación.

2. Todos los actos sometidos a licencia que están vinculados a parcelas afectas por protección de infraestructuras, de patrimonio cultural o de patrimonio natural estarán sujetos a informe previo preceptivo por parte de la autoridad competente, según la legislación vigente y en desarrollo de lo indicado en esta normativa.
3. Para las alteraciones en edificios construidos de elementos comunes será necesario presentar proyecto conjunto para todo el edificio o agrupación de edificios, y copia del acuerdo de la comunidad de vecinos, en su caso, por el que se concede permiso para la realización de esas obras.
4. La resolución de otorgamiento de la licencia de obras contendrá pronunciamiento expreso sobre la categoría de las mismas (obra mayor o menor), así como de la existencia o no de afección del acto para el que se solicita licencia sobre la alineación de la parcela. En caso

afirmativo, previamente al inicio de las obras se deberá solicitar del Ayuntamiento de Aguilar de Campoo el deslinde y señalamiento de la alineación oficial.

5. Las solicitudes de Licencia Urbanística deben ser resultas en los plazos y condiciones señalados en los artículos 287 a 314 del RUCyL.

Artículo 69. Edificación y urbanización simultáneas

Se podrá solicitar la licencia de edificación con anterioridad a la adquisición por parte de la parcela sobre la que se pretende intervenir de la condición de solar, siempre que se asegure la ejecución de la urbanización previamente a la puesta en uso del objeto de la licencia, conforme al procedimiento establecido, y en los términos reglamentariamente dispuestos para cada caso.

Artículo 70. Competencia

La competencia para desarrollar la actividad urbanística pública en el término municipal de Aguilar de Campoo corresponde a su Ayuntamiento. No obstante, según recoge el artículo 5 del RUCyL, las demás administraciones públicas y sus entidades dependientes pueden también ejercer la actividad urbanística pública en las formas y con el alcance previsto en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables.

Artículo 71. Caducidad y prórroga de las licencias

1. Las licencias de Obra Menor caducarán, quedando sin efecto y sin derecho a indemnización, cuando las obras no se hubiesen finalizado en el plazo de 6 meses desde la notificación de la concesión, tras la declaración expresa de caducidad, previa audiencia del interesado. No obstante el interesado podrá solicitar, dentro de esos 6 meses, una prórroga de otros 6 meses, transcurridos los cuales la licencia caducará según los mecanismos señalados.
2. Las licencias de Obra Mayor caducarán, quedando sin efecto y sin derecho a indemnización, cuando las obras no se hubiesen iniciado en el plazo de 6 meses desde la notificación de la concesión, y si las mismas no hubiesen finalizado en el plazo de 2 años desde la notificación de la concesión de licencia, tras la declaración expresa de caducidad, previa audiencia del interesado. No obstante el interesado podrá solicitar, dentro de esos 2 años, una prórroga por un periodo no superior al original, transcurrido el cual la licencia caducará según los mecanismos señalados.
3. Una vez caducada una licencia sin posibilidad de prórroga, su renovación podrá realizarse previa nueva petición y pago de derechos sobre presupuesto actualizado, siempre que no hubieran sufrido modificación las determinaciones del planeamiento que ampararon la anterior licencia.

4. Si por causas de fuerza mayor sobrevenidas, fuera obligada la suspensión temporal de la actividad, los promotores presentarán los oportunos informes justificativos, a la vista de los cuales el Ayuntamiento de Aguilar de Campoo podrá acordar la suspensión de las obras por plazo no superior a 6 meses, sin merma en la vigencia de las licencias concedidas.

Artículo 72. Documentación para la solicitud de Licencia

Cuando así lo exija la normativa sectorial aplicable, las solicitudes de licencia urbanística deben presentarse acompañadas de un proyecto técnico conforme a dicha normativa. En particular:

1. Las solicitudes de licencia urbanística para actos de uso del suelo que requieran también licencia de actividad deberán acompañarse de un Proyecto de Actividad. Cuando por aplicación de la normativa sectorial resulte precisa la presentación del Proyecto de Ejecución para la definición completa de la Actividad, deberá adjuntarse necesariamente el mismo con la solicitud.
2. Las demás solicitudes de licencia urbanística que requieran la presentación de proyecto técnico pueden acompañarse simplemente de un Proyecto Básico, en las condiciones requeridas por la normativa sectorial que resulte de aplicación, en el que se encuentren definidas las características generales de las obras.
3. Para la solicitud de Licencia Urbanística de Obra Menor se presentará una memoria con la descripción detallada de las obras a realizar, que incluirá mediciones y presupuesto.
4. A la solicitud de Licencia Urbanística de Obra Mayor se acompañará, en todo caso, la documentación técnica prescrita por la normativa sectorial de aplicación, en las condiciones en ella establecidas, presentándose el número de ejemplares preciso para su tramitación.

En el caso de que además de Licencia de Obra Mayor se solicite Licencia de Actividad, dicha solicitud vendrá acompañada de tres ejemplares del Proyecto de Actividad.

4. Una vez concedida la Licencia Urbanística de Obra Mayor deberá aportarse en igual número de ejemplares el Proyecto de Ejecución, si antes sólo se presentó el Básico, y el compromiso de asunción de la Dirección Facultativa, en la que figuren los técnicos competentes que se harán cargo de la misma, y de la Coordinación de Seguridad y Salud en fase de obra, en los supuestos en que ésta resulte obligatoria.

Comprobado que el Proyecto de Ejecución coincide con el Básico, se expedirá la autorización del inicio de las obras.

5. Los titulares de las Licencias Urbanísticas de Obra Mayor vendrán obligados a comunicar al Ayuntamiento la fecha de comienzo de la obra. Una copia del documento de expedición de licencia deberá estar disponible en la obra, junto a una copia del proyecto técnico debidamente diligenciado.

6. En los accesos a las obras sujetas a Licencia Urbanística que requieran la presentación de proyecto técnico, así como en las obras de ejecución de los Proyectos de Urbanización aprobados, los promotores tienen la obligación de instalar carteles informativos y de mantenerlos durante el tiempo que duren las obras, respetando las siguientes reglas:
 - a. En los carteles informativos debe indicarse el objeto, número y fecha de la licencia, o, en su caso, de la aprobación del Proyecto de Urbanización, así como la identidad del promotor, del proyectista, del constructor y de los directores de obra y de ejecución de obra. Es responsabilidad del promotor que la información sea veraz y esté actualizada.
 - b. Los carteles informativos deben ubicarse en lugares visibles desde la vía pública, pero sin riesgo para la seguridad vial o para terceros.
 - c. La forma, dimensiones y demás características de los carteles informativos deben ser supervisadas y aprobadas por el Ayuntamiento.

CAPÍTULO 9. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD

Artículo 73. Órdenes de Ejecución

El Ayuntamiento de Aguilar de Campoo, de oficio o a instancia de cualquier interesado, puede dictar las órdenes de ejecución precisas para obligar a los propietarios de bienes inmuebles a cumplir los deberes urbanísticos señalados en el artículo 14 del RUCyL, pudiendo exigirles la realización de las obras y trabajos necesarios para adaptar los bienes inmuebles a las condiciones establecidas en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables, conforme a lo dispuesto en los artículos 319 y siguientes del RUCyL.

Artículo 74. Declaración de ruina

1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 323 y siguientes del RUCyL, el Ayuntamiento de Aguilar de Campoo debe declarar el estado de ruina de un inmueble, previa tramitación del correspondiente procedimiento, en los siguientes supuestos:
 - a. Cuando el coste de las obras y otras actuaciones necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad exceda del límite del deber legal de conservación.
 - b. Cuando se requiera la realización de obras de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad que no puedan ser autorizadas por encontrarse declarado el inmueble fuera de ordenación.

2. Las edificaciones declaradas o en proceso de declaración de Bien de Interés Cultural que fuesen declaradas en ruina, conforme a las determinaciones del RUCyL y de la legislación de Patrimonio Cultural vigentes, no podrán ser demolidas, manteniéndose en cualquier caso los elementos protegidos según su nivel de catalogación.

Artículo 75. Protección de la legalidad

1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 335 del RUCyL, las administraciones públicas en general, y el Ayuntamiento de Aguilar de Campoo en su ámbito en concreto, deben velar por el adecuado cumplimiento de la normativa urbanística mediante la actividad administrativa de protección de la legalidad, que comprende las siguientes competencias:
 - a. La inspección urbanística.
 - b. La adopción de medidas de protección y restauración de la legalidad.
 - c. La imposición de sanciones por infracciones urbanísticas.
2. Toda infracción urbanística determina la imposición de sanciones a sus responsables, así como la obligación de los mismos de restaurar la legalidad urbanística y resarcir los daños e indemnizar los perjuicios que la infracción produzca. Tales sanciones son independientes y compatibles con las medidas de protección y restauración de la legalidad.
3. Con independencia de las sanciones que se impongan, ante cualquier vulneración de la normativa urbanística la Administración competente está obligada en todo caso a adoptar las medidas de protección y restauración de la legalidad que sean necesarias, así como a reponer los bienes afectados a su estado anterior.
4. Cuando proceda tramitar, para un mismo acto, procedimiento sancionador por infracción urbanística así como procedimiento de restauración de la legalidad, ambos pueden ser objeto de un único expediente, sin perjuicio de regirse por su respectiva normativa de aplicación.

CAPÍTULO 10. DESARROLLO DE LAS DETERMINACIONES DEL PGOU

Sección 15ª. Planeamiento de desarrollo

Artículo 76. Planeamiento de desarrollo

1. El Ayuntamiento de Aguilar de Campoo, las administraciones públicas, organismos públicos y los particulares, podrán formular o colaborar en la formulación de cualquiera de los instrumentos de planeamiento contemplados en el marco legal vigente que resulten precisos

para el desarrollo del contenido de este PGOU, incluso para la modificación de sus determinaciones de ordenación detallada, en los términos previstos en los artículos 131 a 148 del RUCyL:

- a. Estudios de Detalle, en Suelo Urbano.
 - b. Planes Parciales, en Suelo Urbanizable.
 - c. Planes Especiales, en cualquier clase de suelo.
2. El contenido y tramitación de estos instrumentos de planeamiento será el establecido en los artículos 163 a 178 del RUCyL.

Sección 16ª. Gestión Urbanística

Artículo 77. Modalidades de gestión urbanística

1. En Suelo Urbano Consolidado, la gestión urbanística se efectuará mediante *Actuaciones Aisladas*, bien sobre las parcelas existentes, o bien sobre agrupaciones de parcelas denominadas *Unidades de Normalización*.
2. En Suelo Urbano No Consolidado y en Suelo Urbanizable, la gestión urbanística se efectúa mediante *Actuaciones Integradas*, sobre agrupaciones de parcelas denominadas *Unidades de Actuación*, y siempre con posterioridad a la aprobación del instrumento de planeamiento o de ordenación del territorio que establezca la ordenación detallada.
3. Las Administraciones públicas pueden desarrollar en cualquier clase de suelo actuaciones aisladas para ejecutar dotaciones urbanísticas públicas, así como para ampliar los patrimonios públicos de suelo.

Artículo 78. Canon de urbanización

Para financiar la ejecución de una actuación urbanística, el Ayuntamiento de Aguilar de Campoo podrá imponer la prestación de un canon de urbanización a los propietarios a los que correspondan los gastos de urbanización, conforme a la legislación sobre haciendas locales y a las reglas contenidas en el artículo 201 del RUCyL.

Artículo 79. Garantía de urbanización

En los supuestos en que la legislación lo requiera, el Ayuntamiento de Aguilar de Campoo requerirá garantías al urbanizador o a los propietarios que promuevan una actuación urbanística, especialmente en el caso de obras de urbanización, en los términos recogidos en el artículo 202 del RUCyL.

Artículo 80. Convenios urbanísticos

Al amparo y en las condiciones establecidas en los artículos 435 y siguientes del RUCyL, podrán suscribirse convenios urbanísticos en el ámbito de aplicación del presente PGOU, tanto de planeamiento como de gestión.

CAPÍTULO 11. USOS FUERA DE ORDENACIÓN Y DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO

Artículo 81. Fuera de Ordenación

Se declaran expresamente como *Fuera de Ordenación*, y sujetas al régimen previsto en el artículo 185 del precitado Reglamento de Urbanismo, los usos y construcciones recogidas en la relación correspondiente de la Memoria Vinculante, que se encuentran además señaladas en los correspondientes planos de ordenación.

Artículo 82. Disconformes con el Planeamiento

Se consideran *Disconformes con el Planeamiento*:

1. Los usos emplazados en terrenos, construcciones o instalaciones que se encuentren expresamente prohibidos por el PGOU o por la legislación sectorial aplicable.
2. Las construcciones e instalaciones realizadas mediante actos constitutivos de infracción urbanística grave o muy grave, que hubieren prescrito.
3. Las construcciones e instalaciones y los usos del suelo que siendo anteriores a la aprobación definitiva del PGOU, resulten disconformes con las determinaciones de la misma pero que no se hayan declarado expresamente fuera de ordenación.

Artículo 83. Régimen jurídico aplicable

El régimen de los usos declarados Fuera de Ordenación será el establecido en el artículo 185 del RUCyL. En cuanto a los usos Disconformes con el Planeamiento urbanístico, su régimen de aplicación será el establecido en el artículo 186 del RUCyL.

TÍTULO II. CONDICIONES URBANÍSTICAS

CAPÍTULO 12. DE LOS USOS

Sección 17ª. Determinaciones Generales

Artículo 84. Objeto

El presente título tiene por objeto la regulación de los usos, entendidos exclusivamente desde la perspectiva de las actividades humanas que pueden desarrollarse en los distintos terrenos, y a los solos efectos de definir sus condiciones funcionales y de implantación.

Artículo 85. Ámbito de aplicación

El régimen general de los usos contenido en este título alcanza a todo el ámbito territorial de el Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo, sin perjuicio de la regulación y asignación específica que se contiene para cada clase y categoría de suelo en función del destino urbanístico de los terrenos y de las condiciones específicas previstas para cada ámbito objeto de ordenación.

Artículo 86. Definiciones relativas a los usos

1. Uso del suelo: cualquier tipo de utilización humana de un terreno, incluido el subsuelo y el vuelo que le correspondan, y en particular su urbanización y edificación.
2. Uso global: el que caracteriza de forma general un ámbito o sector. El Uso Global define un conjunto de usos pormenorizados que caracteriza un ámbito objeto de ordenación general, y como tal resulta definitorio de los objetivos y propuestas generales del Plan General de Ordenación Urbana para todo el territorio municipal.
3. Uso pormenorizado: uso específico a que deben destinarse los distintos terrenos objeto de calificación que integran un ámbito objeto de ordenación detallada de los definidos en las Normas, y su atribución forma parte de la calificación urbanística del suelo. Es el nivel de agrupación de usos elementales, que completado con una tipología edificatoria, puede asignarse a una parcela a través de una ordenanza.
4. Uso compatible: todo uso pormenorizado respecto del cual resulta admisible su coexistencia con el uso predominante del ámbito objeto de calificación.
5. Uso prohibido: todo uso incompatible con el uso predominante del ámbito de que se trate; en suelo rústico, todo uso incompatible con su régimen de protección.

6. Intensidad de uso del suelo o edificabilidad: cantidad de metros cuadrados de techo edificables, que asigna o permite el planeamiento sobre un ámbito determinado.
7. Aprovechamiento lucrativo: cantidad de metros cuadrados de techo edificables destinados al uso privado, que asigna o permite el planeamiento urbanístico sobre un ámbito determinado, incluyendo todo uso no dotacional así como las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas.
8. Aprovechamiento patrimonializable: aquel aprovechamiento lucrativo que según la legislación aplicable, y previo cumplimiento de los deberes inherentes a la gestión de planeamiento urbanístico, puede ser atribuido al propietario de un terreno.

Artículo 87. Relación de Usos Globales y de Usos Pormenorizados

A los efectos de la presente Normativa Urbanística, e independientemente de lo que por el presente Plan y la legislación urbanística se establezca en lo que se refiere a la naturaleza pública o privada de usos y terrenos, se distinguen los Usos Globales que a continuación se expresan, que a su vez comprenden distintos Usos Pormenorizados, en atención, bien a su distinto modo de implantación tipológica, o bien en función de sus características específicas en cuanto a su posibilidad de interrelación con otros usos a efectos de determinar su compatibilidad:

Usos Globales	Usos Pormenorizados
Residencial	Vivienda Unifamiliar Vivienda Colectiva Residencia colectiva
Industrial	Taller Industria
Terciario	Comercial Hostelero Oficinas
Dotacional	Aparcamiento Sanitario – Asistencial Sociocultural – Educativo Deportivo Religioso Centros de Reunión Espacios Libres Públicos Servicios Urbanos

A los efectos de las condiciones aplicables a usos no contemplados en la anterior relación, se aplicarán criterios de similitud o comparación con los hasta aquí señalados.

La regulación de los usos, en cuanto a sus condiciones funcionales y de implantación, se contiene en el presente capítulo de la Normativa Urbanística, todo ello sin perjuicio de lo que la propia legislación sectorial pueda establecer para cada caso.

Artículo 88. Usos no considerados a efectos de esta regulación o no previstos

A efectos de la regulación de los Usos Pormenorizados no previstos en la Normativa Urbanística, y que en un futuro fueran susceptibles de ser implantados, se aplicarán criterios de similitud o comparación con los aquí considerados.

Artículo 89. Criterios sobre usos en zonas inundables

1. Los posibles usos admisibles en terrenos susceptibles de inundación respetarán en todo caso los criterios establecidos por el Centro de Estudios y Experimentación de Obras Públicas (CEDEX). Dichos criterios se transcriben en los siguientes apartados de este artículo.
2. Las futuras edificaciones de carácter residencial deben tener su planta inferior a una cota tal que no sea afectada por la avenida de 100 años, ni se produzca la condición de inundación peligrosa con la de 500 años, recomendándose, incluso, ubicar la cota de urbanización 0'50 metros por encima de esta última línea de avenida.
3. Las construcciones no residenciales deben situarse a cotas suficientes para evitar que durante la avenida de 100 años se produzcan alturas de inundación sobre el suelo superiores a 0'50 metros, salvo que se hubieran adoptado en todo el contorno medidas de contención hasta el nivel de dicha avenida.
4. De acuerdo con lo indicado, son limitados los posibles usos del suelo en estas zonas, y serán tales que los daños potenciales por avenidas sean moderados, no obstruyan el flujo de avenidas y que no requieran estructuras, terraplenes o almacenamiento permanente de bienes o equipos. En cualquier caso, ningún uso deberá disminuir la capacidad de la zona de flujo preferente. Además, es requisito indispensable respetar los 5'00 metros de zona de servidumbre que regula la legislación sobre aguas.
5. No se admitirá la opción de medidas estructurales tales como rellenos, muros, malecones, motas o similares que eviten la anegación respecto de la avenida de periodo de retorno de 100 años, pues suponen un obstáculo a la corriente en régimen de avenidas, e impiden la función que tienen los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada.
6. Se recomienda la utilización de pavimentos filtrantes y la disposición de una superficie adecuada a espacios libres no pavimentados. De esta forma se produciría una afección menor de las áreas urbanizadas al comportamiento natural de la cuenca de los cauces afectados.

Sección 18ª. *Uso Global Residencial*

Artículo 90. **Definición de Uso Residencial**

Uso propio de los espacios destinados al alojamiento de carácter permanente destinado a satisfacer de manera habitual y permanente las necesidades vitales de habitación de las personas. En el presente Plan General de Ordenación Urbana se contemplan tres Usos Pormenorizados dentro de éste Uso Global:

1. Uso de Vivienda Unifamiliar: Uso residencial en el que cada vivienda cuenta con un acceso peatonal exclusivo a su interior.
2. Uso de Vivienda Colectiva: Uso residencial en el que más de una vivienda comparte acceso desde el exterior del edificio.
3. Uso de Residencia Colectiva: Uso residencial correspondiente al alojamiento estable de comunidades o colectivos que no configuran núcleos familiares, pero a los que unen vínculos de carácter religioso, social o semejante.

Artículo 91. **Usos compartidos con el uso residencial**

Los usos de vivienda, tanto unifamiliar como colectiva, podrán ser compartidos con el ejercicio dentro de las mismas, de profesión, oficina o función pública en las condiciones siguientes:

1. La superficie útil conjunta destinada a dichas actividades de profesión, oficina o función pública no podrá superar 45 m².
2. En todo caso, el resto de la vivienda no ocupada con las citadas actividades ha de cubrir el programa mínimo de vivienda indicado en esta Normativa Urbanística.

Artículo 92. **Condición de vivienda exterior**

1. Toda vivienda ha de ser exterior, y se considerará como tal a efectos de la presente Normativa Urbanística aquella que cuente con una superficie de huecos de al menos 4'00 m² abierta a vía pública o a un espacio privado en el que resulte inscribible un cilindro de 20 metros de diámetro, desde la cota inferior de los huecos que computen a estos efectos hasta superar la altura total de la edificación.

Las estancias a las que abran los huecos citados en el párrafo anterior será habitables, entendiéndose como tales el estar-comedor, la cocina, los dormitorios y los despachos, si los hubiere.

2. En todo caso, habrá de darse cumplimiento a los requisitos de habitabilidad y de seguridad en caso de incendio fijados en la normativa técnica que resulte de aplicación obligatoria.

Artículo 93. Condiciones de programa de vivienda

1. Toda vivienda se compondrá como mínimo, de cocina, comedor, cuarto de estar o pieza que agrupa las anteriores, un dormitorio doble y un cuarto de baño, en las condiciones que se señalan en el presente artículo. Este programa mínimo tendrá una superficie útil conjunta no inferior a 35 m², computando al efecto exclusivamente las superficies cerradas de dicho programa mínimo cuya altura libre no sea inferior a 2'20 metros.
2. Dimensiones y características de las piezas:
 - a. Los dormitorios dobles no tendrán una superficie útil inferior a 10'00 m², y los individuales, a 6'00 m², y no podrán abrir directamente a las cocinas.
 - b. El comedor o cuarto de estar tendrá una superficie útil de al menos 14'00 m².
 - c. La cocina tendrá al menos 7'00 m² de superficie útil. Si la cocina constituyese una sola pieza con el cuarto de estar o comedor, ésta no deberá tener una superficie útil inferior a 20'00 m².
 - d. Las cocinas han de ser independientes de los aseos y cuartos de baño. Entre éstos y aquellas deberán encontrarse interpuesto al menos un vestíbulo o pasillo.

El conducto específico para la extracción de los vapores de cocción prescrito por la normativa sectorial será de uso exclusivo para cada cocina.
 - e. El cuarto de baño, cuya superficie útil no será inferior a 3'00 m², constará, al menos, de un inodoro, un lavabo y una ducha o una bañera, dotando todos los desagües de los aparatos higiénicos de cierres hidráulicos y de la ventilación necesaria para que dichos cierres no se descarguen.

Tanto el suelo como los paramentos verticales se encontrarán acabados con material lavable.
 - f. El aseo, cuya superficie útil no será inferior a 1'50 m², constará, al menos, de un inodoro y un lavabo, dotando todos los desagües de los aparatos higiénicos de cierres hidráulicos y de la ventilación necesaria para que dichos cierres no se descarguen.

Tanto el suelo como los paramentos verticales se encontrarán acabados con material lavable.
 - g. La anchura mínima de los pasillos será de 0'85 metros, salvo en la parte correspondiente a la entrada del piso, la cual tendrá como mínimo 1'00 metro.
3. Con carácter general, la altura libre mínima de las estancias es de 2'50 metros. No obstante, en los cuartos de baño, aseos, vestíbulos, pasillos y hasta el 30% de la superficie de la cocina, la altura mínima de planta referida con carácter general en esta Normativa Urbanística, podrá reducirse hasta un mínimo absoluto de 2'20 metros.

Artículo 94. Otras condiciones específicas de los edificios con usos de vivienda

1. Las escaleras de los edificios que acojan los usos residenciales quedan reguladas, en lo que a sus condiciones físicas, geométricas y de utilización se refiere, por la normativa técnica de aplicación obligatoria que pudiera incidir sobre el particular.
2. En aquellos casos en los que la normativa sectorial exija la instalación de ascensor, se colocará al menos uno por cada veinte viviendas o fracción que se encuentren en plantas distintas de la de acceso.
3. Los portales de acceso común en uso de vivienda colectiva deberán contar con un ancho de no menos de 2'00 metros, prohibiéndose la colocación en los mismos de vitrinas, kioscos o puestos de venta. Los portales que den servicio a un máximo de cuatro viviendas, podrán tener reducir su ancho libre hasta 1'50 metros.
4. En los portales o arranques de escalera a que se refiere el punto anterior se colocarán casilleros para depositar la correspondencia de los vecinos, sin que constituya obstáculo para la normal circulación en el edificio.
5. A la entrada de los inmuebles, y de forma que puedan ser utilizados aunque esté cerrada la puerta de acceso a los mismos, deberán instalarse pulsadores que permitan accionar los timbres colocados en cada una de las viviendas, debiendo indicarse en cada pulsador el piso y la vivienda a que corresponde.
6. Se admitirán como trasteros anejos a las viviendas los locales destinados a ese fin exclusivo, sin incorporación posible a aquéllas. Deberán tener acceso directo desde las zonas comunes de circulación del edificio.

La superficie de iluminación exterior de los mismos, si la hubiera, estará situada por encima de 1'80 metros del nivel del suelo acabado del local. La superficie útil del trastero será como máximo de 8'00 m². En todo caso, los trasteros deberán estar dotados de ventilación.

Artículo 95. Condiciones específicas del Uso de Residencia Colectiva

Las condiciones de aplicación a los edificios o locales destinados a residencia colectiva son las mismas que para las viviendas cuando su superficie no rebase los 500 m² construidos, en cuyo caso les serán de aplicación complementaria las correspondientes por normativa sectorial al uso hotelero.

Sección 19ª. *Uso Global Industrial*

Artículo 96. **Definición de Uso Industrial**

Se entiende por uso industrial aquel que materializa mediante edificaciones o instalaciones las actividades de fabricación, obtención, procesado y almacenamiento, incluyendo, asimismo, instalaciones logísticas, actividades de reparación y mantenimiento y plantas de investigación y desarrollo vinculadas a procesos industriales, con suministro exclusivo a consumidores en general no finalistas.

A efectos de esta normativa, el Uso Global Industrial incluye dos Usos Pormenorizados:

1. Uso de Taller: Se aplica a aquellas actividades industriales que por sus características de funcionamiento pueden hallarse ubicadas en zonas residenciales, incluso en el mismo edificio, conforme a la normativa en materia de protección ambiental.
2. Uso de Industria: Se aplica a aquellas actividades industriales que por sus características de funcionamiento resultan incompatibles con la presencia en su entorno de los usos residenciales, ni tan siquiera en edificio diferenciado, conforme a la normativa de protección ambiental.

Artículo 97. **Condiciones funcionales y de implantación de los usos industriales**

1. Dada la prolija y específica regulación existente en las diversas materias que al uso industrial pueda afectar, el presente Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo no establece determinaciones ambientales adicionales, remitiéndose a la legislación y normativa sectorial que incida sobre la materia, entendiéndose que el control e intervención administrativo sobre estos usos queda enteramente subsumido en el expediente de licencia o autorización ambiental, o procedimiento administrativo que lo sustituya.

Lo anterior se señala sin perjuicio de la incidencia que la regulación urbanística que se desprende de este PGOU tenga sobre el uso, en lo que se refiere a la definición de usos predominantes, compatibles y prohibidos, y la definición de intensidades y tipologías edificatorias, además de las limitaciones o prohibiciones que de dicha regulación pudieran derivarse en relación con la entidad o categoría de cada una de las industrias, u otros parámetros de aprovechamiento urbanístico.

2. En el procedimiento de licencia o autorización ambiental, mediante los correspondientes documentos técnicos que se incorporen en su trámite, deberá acreditarse el cumplimiento de la normativa de aplicación en el ámbito municipal de Aguilar de Campoo en materia de protección del medio ambiente, incluyendo, asimismo, el acomodo de la actividad a cuantos Planes o Proyectos de carácter supramunicipal pudiesen resultar de aplicación.

3. Asimismo, se justificará de modo expreso el cumplimiento de la normativa vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo, especialmente en lo referente a las instalaciones higiénicas, aseos, vestuarios, condiciones de ventilación, iluminación y climatización, sin perjuicio de otros que se contemplen cuantos requiera la normativa de aplicación preceptiva.

Sección 20ª. Uso Global Terciario

Artículo 98. Definición de Uso Terciario

Comprende los espacios y locales destinados a actividades terciarias comerciales y de venta de servicios de carácter privado, así como los abiertos al uso público destinados a compraventa de mercancías al por menor, a espectáculos y ocio o a procurar servicios privados a la población que queden reguladas en el siguiente artículo de la presente Normativa Urbanística.

Se incluyen en este Uso Global los siguientes Usos Pormenorizados:

1. Uso Comercial: Corresponde a los locales abiertos al público en general destinados a la compraventa o permuta al por menor de mercancías.
2. Uso Hostelero: Corresponde a los locales cuya finalidad es la de proporcionar servicios de restauración y alojamiento temporal a las personas.
3. Uso de Oficinas: Corresponde este uso pormenorizado a los locales destinados a la realización de actividades de prestación de servicios administrativos o burocráticos, de carácter público o privado, así como al ejercicio o prestación de servicios profesionales o de gestión de cualquier tipo.

Artículo 99. Condiciones de implantación de los Usos Terciarios

1. A efectos de dimensionar las dotaciones de aseos, vestuarios y aparcamientos, se entenderá por superficie de uso público la suma de la superficie útil de los espacios accesibles al público en general, de los espacios ocupados por las mercancías expuestas y de los espacios ocupados por los dependientes que atienden directamente al público. En consecuencia, se excluyen las superficies destinadas a oficinas, almacenamiento no accesible al público, la zona de carga y descarga, instalaciones y aparcamiento.
2. La altura libre mínima será de 2'50 metros con carácter general, y se elevará hasta 2'70 metros en toda zona destinada a la atención al público en planta baja.
3. Sin perjuicio del cumplimiento de las determinaciones establecidas por cuanta normativa sectorial pudiere resultar de aplicación, dispondrán de los siguientes servicios sanitarios en función de su superficie:

- Hasta 20 m², estarán exentos de dotarse de aseos.
- Hasta 100 m², un retrete y un lavabo.
- Por cada 200 m² más o fracción, se aumentará un retrete y lavabo.

No obstante lo expuesto anteriormente, cuando los locales comerciales se destinen a la venta de mobiliario, maquinaria u otras mercancías voluminosas, que hagan necesario disponer de grandes espacios, la exigencia de servicios sanitarios se hará en la siguiente proporción:

- Hasta 500 m², un retrete y un lavabo.
- Por cada 1.000 m² más o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo.

Siempre que sea necesaria la dotación de más de un aseo, se instalarán de forma independiente para señoras y caballeros. Cuando sea necesaria la dotación de más de un aseo para caballeros, se podrá sustituir en éstos hasta dos tercios de la dotación de retretes por urinarios.

4. Los servicios sanitarios no podrán comunicarse directamente con el resto del local, sino a través de un vestíbulo, en el que se podrán encontrar ubicados los lavabos.

En cualquier caso, los servicios sanitarios deberán estar dotados de ventilación en condiciones de cumplir la normativa sobre salubridad. Su altura mínima será de 2'30 metros y su superficie mínima, de 1'50 m².

Cuando los establecimientos comerciales se agrupen, se considerará la superficie de venta conjunta a efectos de establecer la dotación mínima servicios sanitarios, que también podrán agruparse.

5. En los edificios en los que exista uso residencial, sólo podrán ubicarse usos terciarios cuando cuenten con acceso desde la vía pública, independiente y diferenciado del acceso a las viviendas, y en ningún caso podrán ubicarse sobre éstas.
6. Los locales que alberguen cualquier Uso Terciario no podrán servir de paso ni tener acceso directo a ninguna vivienda. Tampoco lo harán a las zonas comunes de Usos Residenciales, salvo al efecto de dotarlo de salidas de emergencia, y siempre con la interposición de un vestíbulo previo entre estas zonas comunes vinculadas a los usos Residenciales y las privativas del Uso Terciario.
7. Las condiciones aplicables a las escaleras y elementos de evacuación que deban ser utilizados por el público serán igualmente las que se establecen en la legislación sectorial que resulte de aplicación.

Sección 21ª. *Uso Global Dotacional*

Artículo 100. Definición de Uso Dotacional

Incluye el conjunto de las actividades de prestación de servicio a la comunidad. Desde esta Normativa Urbanística se contemplan los siguientes usos pormenorizados dentro del uso global dotacional:

1. Uso Sanitario Asistencial: Locales destinados a la prestación de servicios de atención o asistencia a las personas en aspectos relacionados con la salud, se presten en ellos o no servicios concurrentes de alojamiento.
2. Uso Sociocultural y Educativo: Locales destinados a actividades culturales, estudio, formación, enseñanza o investigación, en sus diferentes grados, cualquiera que sea el grado de regulación oficial que les afecte.
3. Uso Deportivo: Locales e instalaciones destinados a la práctica deportiva, reglada o no, y con fines competitivos, de recreo o de mero cuidado físico.
4. Uso Religioso: Se incluyen en este uso los edificios y locales destinados al culto, público o privado, incluyendo centros parroquiales, templos y residencias colectivas vinculadas a estas actividades.
5. Uso de Centros de Reunión: Corresponde a edificios, locales ó espacios abiertos destinados a la reunión, entretenimiento y recreo de las personas.
6. Uso de Espacios Libres Públicos: Es el sistema de espacios e instalaciones asociadas, destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, áreas reservadas para juego infantil, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte ni complementarias de las vías públicas o de los equipamientos.
7. Uso de Servicios Urbanos: sistema de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales, recogida, depósito y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios esenciales o de interés general.
8. Uso de Aparcamiento: Incluye en este uso pormenorizado todo espacio, construido o no, destinado a la estancia de vehículos automóviles de cualquier clase, uso o destino. Se consideran incluidos en este uso los espacios anejos de acceso, maniobra o espera.

Artículo 101. Condiciones de implantación y uso

1. Las construcciones e instalaciones destinadas a este uso deberán en cualquier caso adaptarse a la normativa sectorial propia vigente en cada momento.
2. En los edificios en los que exista uso residencial, sólo podrán ubicarse usos dotacionales cuando cuenten con acceso desde la vía pública, independiente y diferenciado del acceso a las viviendas, y en ningún caso podrán ubicarse sobre éstas.
3. Los locales que alberguen cualquier Uso Dotacional no podrán servir de paso ni tener acceso directo a ninguna vivienda. Tampoco lo harán a las zonas comunes de Uso Residencial de los edificios, salvo al efecto de dotarlo de salidas de emergencia, y siempre con la interposición de un vestíbulo previo entre estas zonas comunes y las privativas del uso dotacional.
4. Las condiciones aplicables a las escaleras y elementos de evacuación que deban ser utilizados por el público serán igualmente las que se establecen en la legislación sectorial que resulte de aplicación.

Artículo 102. Dotación mínima de aparcamientos

1. Con carácter general, y sin perjuicio de la aplicación de las excepciones contempladas en las ordenanzas zonales correspondientes, se dotarán los edificios de nueva planta con una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos sobre rasante en cualquier otro uso distinto del de aparcamiento, debiendo contarse, en el caso de los Usos Residenciales, con un mínimo de una unidad de aparcamiento por unidad de vivienda.
2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, en edificios ya existentes en los que no se alcance la dotación mínima señalada en este artículo, serán autorizables cambios de uso u obras de intervención, incluso en su caso ampliaciones, sin incrementar la dotación de plazas de aparcamiento, en atención a la imposibilidad de ubicarlas en la parcela sin la utilización de recursos extraordinarios, debidamente justificada a juicio de los servicios técnicos municipales, y sin que en ningún caso pueda verse reducida la dotación de aparcamiento que ya exista.

Artículo 103. Condiciones particulares de implantación de los aparcamientos

1. El Uso de Aparcamiento resulta compatible con cualquier otro uso contemplado en este Plan General.
2. Cada plaza de aparcamiento situada en espacio público abierto deberá disponer de una superficie de suelo rectangular libre mínima de 2'20 metros de ancho por 4'50 metros de longitud, así como de un espacio libre en su frente para su acceso con un fondo mínimo de 5'00 metros. Sin embargo, cuando los estacionamientos tengan carácter obligatorio, el

número de plazas computables no podrá exceder de una por cada 10'00 m² de superficie destinada a las mismas.

3. Como dotación obligatoria en edificios, o como uso complementario en ellos, se establecen las siguientes condiciones:
 - a. Las dimensiones libres mínimas de una plaza de aparcamiento serán de 2'50 metros de ancho por 4'75 metros de largo.
 - b. Las plazas situadas en los finales de los recorridos, con perímetro limitado por cerramientos por dos o tres caras, verán incrementado su ancho hasta 3'00 metros.
 - c. En ningún caso se permitirá la individualización de las plazas de aparcamiento de reserva obligatoria mediante obras de fábrica, mamparas u otros elementos portátiles de separación.
 - d. Podrán autorizarse aparcamientos individuales en planta baja con acceso directo desde la vía pública, con unas dimensiones mínimas de 3'00 por 6'00 metros.
 - e. Los aparcamientos de dotación de cualquier otro uso distinto del de vivienda unifamiliar dispondrán en todos sus accesos de un espacio de espera en su interior, previo a la desembocadura a la vía pública, destinado a mejorar las maniobras de acceso y salida, de 5'00 metros de fondo, como mínimo, con una pendiente inferior al 4%, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad, y un ancho mínimo de 3'00, 4'00 ó 5'00 metros según den a calles cuya latitud sea de 12'00 metros ó más, de 8'00 metros hasta 12'00 metros ó de menos de 8'00 metros respectivamente.
 - f. Las áreas de circulación interior se encontrarán diseñadas de tal modo que en ellas resulte inscribible una banda continua desde la vía pública hasta el frente de todas y cada una de las plazas de aparcamiento individualizadas, que contará con un ancho mínimo de 3'00 metros, y un radio mínimo de curvatura medido a eje de 6'00 metros, y ello sin perjuicio de la reserva de espacio libre para maniobra frente a las plazas de aparcamiento individualizado a que se refiere el apartado 2 del presente artículo.
 - f. Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 16%, y las rampas en curva del 12%, medida por su eje. Su anchura mínima será de 3'00 metros, y su radio de curvatura, medido también en el eje, será como mínimo de 6'00 metros. Los pasillos en curva cumplirán la misma condición en cuanto a la curvatura que las rampas.
 - g. Los extremos de las rampas deberán contar alguna solución técnica que garantice la circulación de los vehículos sin que los bajos de los mismos entren en contacto con el pavimento acabado. Se considerará satisfecho este requerimiento si existe un acuerdo entre las superficies de 5'00 metros de radio.

CAPÍTULO 13. DE URBANIZACIÓN

Sección 22ª. Disposiciones Generales

Artículo 104. Objeto y aplicación

Este título fija para la totalidad del término municipal de Aguilar de Campoo las condiciones generales de urbanización que han de cumplir los proyectos y las obras de urbanización.

Artículo 105. Clasificación del espacio exterior de uso y dominio público

Para la aplicación de este Plan, los espacios exteriores de uso y dominio público se agrupan en:

- Red Viaria en suelo urbano y suelo urbanizable.
- Red Viaria en suelo rústico.
- Sistemas de Espacios Libres Públicos.
- Espacios libres no edificados de acceso público en superficie calificada como Equipamiento Público.
- Sistema General de Espacios Protegidos, una vez obtenidos para el uso y dominio público.

Artículo 106. Trazado, alineaciones y rasantes

Las alineaciones y rasantes son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación, sin perjuicio de posible precisión de las mismas para adaptar su morfología al terreno para evitar desniveles con la rasante y minimizar el movimiento de tierras, o las que se fijan a través de los instrumentos de planeamiento que se redacten en desarrollo de el presente Plan General de Ordenación Urbana.

Sección 23ª. Red Viaria

Artículo 107. Condiciones de diseño y mantenimiento de las Vías Públicas

1. Todas las vías públicas del municipio de Aguilar de Campoo se adecuarán en la medida de lo posible a los requerimientos funcionales que soporten.
2. Los viales de nueva creación se diseñarán de tal forma que garanticen el cumplimiento de las condiciones de acceso a los solares y edificaciones de los servicios de extinción de incendios establecidas por el Código Técnico de la Edificación.

Asimismo, su diseño garantizará el cumplimiento de la normativa en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas, y de forma especial, la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, *por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados*.

En todo caso, los viales de nueva creación no podrán contar con un ancho entre alineaciones inferior a 10'00 metros, salvo indicación en contrario expresa en los planos de ordenación de el presente Plan General de Ordenación Urbana, o dando continuidad a viales ya existentes de anchura inferior, hasta el primer encuentro con otra vía pública.

3. Los viales existentes deberán cumplir lo establecido en la normativa de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas en todo caso. Cuando la vía sirva de único acceso a algún edificio o solar y el ancho de vía entre alineaciones contemplado en los Planos de Ordenación lo permita, ésta deberá dar cumplimiento a lo dispuesto al respecto de las condiciones de acceso a los solares y edificaciones de los vehículos de bomberos establecidas por el Código Técnico de la Edificación.
4. En aquellas vías en que se opte por la separación de tráfico se respetarán las siguientes dimensiones de referencia:
 - a. La anchura mínima de las bandas de aparcamiento, si las hubiese, será de 2'20 metros para aparcamientos en línea, y de 4'50 metros para aparcamiento en batería.
 - b. Los carriles de circulación contarán con un ancho de al menos 3'00 metros. Cuando la superficie reservada para el tráfico rodado cuente con un único carril, el ancho libre de éste se incrementará hasta 4'00 metros.
 - c. La superficie reservada para el tráfico peatonal se dispondrá necesariamente a ambos lados de la superficie reservada para el tráfico de vehículos, y cumplirá las determinaciones vigentes en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas.

Artículo 108. Instalación de hidrantes

1. En el trazado de redes de abastecimiento de agua incluidas en actuaciones de planeamiento urbanístico, debe contemplarse la instalación de hidrantes, la cual cumplirá las condiciones establecidas en el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios.
2. Los hidrantes deben estar situados en lugares fácilmente accesibles, fuera del espacio destinado a circulación y estacionamiento de vehículos, debidamente señalizados conforme a la Norma UNE 23033, o Norma que la sustituya, y distribuidos de tal manera que ningún punto de las alineaciones que se señalen se encuentre a más de 100 metros de alguno de ellos.
3. La red hidráulica que abastece a los hidrantes debe permitir el funcionamiento simultáneo de dos hidrantes consecutivos durante dos horas, cada uno de ellos con un caudal de 1.000 l/min y una presión mínima de 10 m.c.a. En núcleos en los que no se pudiera garantizar el caudal de abastecimiento de agua, puede aceptarse justificadamente que éste sea de 500 l/min, pero la presión se mantendrá en 10 m.c.a.
4. Si, por motivos justificados, la instalación de hidrantes no pudiera conectarse a una red general de abastecimiento de agua, debe haber una reserva de agua adecuada para proporcionar el caudal antes indicado.

Artículo 109. Vados de acceso a las parcelas

1. Los vados autorizados en las vías públicas deberán resolverse en todo caso dando cumplimiento a lo dispuesto en la normativa de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas que se encuentre vigente en su momento.
2. En usos industriales, y siempre que la actividad lo requiera, se preverá que todo el frente de parcela pueda ser ocupada por el vado. No se permitirán más de un vado por cada 500 m² en parcelas industriales, salvo que la actividad lo requiera y se justifique adecuadamente.

Artículo 110. Canalizaciones de infraestructuras

Las canalizaciones de infraestructuras de suministro de agua y red de saneamiento se dispondrán, salvo casos excepcionales debidamente justificados, discurriendo bajo la red viaria y espacios libres, siempre de dominio y uso públicos, evitando en la medida de lo posible el establecimiento de servidumbres sobre fincas privadas.

Artículo 111. Espacios de aparcamiento

En los espacios destinados a aparcamiento de vehículos en superficie no se autorizarán más obras que las de acondicionamiento, ni construcciones de ningún tipo, salvo pérgolas o porches ligeros. Estos espacios se completarán de manera preferente con arbolado.

Artículo 112. Caminos

1. En el Suelo Rústico, la red viaria se ajustará a las características y trazados establecidos en cada caso por el organismo competente.
2. En las zonas en las que el Ayuntamiento de Aguilar de Campoo sea el organismo competente para ello, podrá señalar las características y trazados de los caminos acorde a los requerimientos de uso que se estimen, evitando sobredimensionamientos no justificados.
3. Los vallados deberán atenerse a los modelos tradicionales, basados en la piedra o en el barro, o adoptar modelos transparentes solos o acompañados por setos o pantallas vegetales.
4. Se tenderá a evitar la construcción de nuevos viales que atraviesen espacios protegidos, salvo cuando sean estrictamente necesarios para la gestión y conservación del espacio natural o de los aprovechamientos autorizados según estén recogidos en el instrumento de ordenación correspondiente.
5. Cuando se construyan nuevos caminos, o se mejore la red existente, se tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:
 - a. Se aprovechará en la medida de lo posible el trazado de los caminos existentes, mejorándolos según las necesidades de cada zona.
 - b. Siempre que sea posible, se mantendrá el arbolado de los caminos existentes y, en cualquier caso, se respetarán, al menos en uno de sus lados, las alineaciones de árboles y setos de matorral que los flanquean, evitándose la eliminación o fragmentación innecesaria de vegetación o la tala de ejemplares aislados.
 - c. Siempre que sea posible, se trazarán caminos fronterizos entre las áreas de usos agrarios y las forestales o de conservación, a fin de delimitar los diferentes usos y de integrar la zona forestal en el conjunto de la actuación, a la vez que el camino sirva de cortafuegos.
 - d. Se realizarán las necesarias obras de estabilización y protección de taludes, que se mejorarán con plantaciones de especies tapizantes, matorrales y alineamientos arbóreos, en especial en las zonas de mayor riesgo de erosión, pendientes más acusadas y con alta incidencia visual.

- e. Los caminos de nuevo trazado se realizarán por las zonas de menor impacto visual, evitándose las pendientes excesivas. Se considera una pendiente máxima del 8'00%, que sólo se podrá superar por motivos de diseño o coste en tramos inferiores a 250 metros, no superando nunca el 15'00%.
- f. Los nuevos caminos deberán disponer de las necesarias infraestructuras de saneamiento, con cunetas de sección y pendiente suficientes para evacuar las aguas de escorrentía. Como norma orientativa general, se procurará que todos los caminos tengan cunetas de una profundidad no inferior a 0'50 metros, que deberá incrementarse en los caminos situados junto a vaguadas o en áreas receptoras de escorrentías de importancia.
- g. Las vías pecuarias reconocidas o documentadas, aun no estando clasificadas o catalogadas, deberán integrarse en las redes de caminos rurales, de forma que su uso sea su mejor garantía de futuro, salvo que sean considerados corredores ecológicos. Sobre ellas se trazarán caminos que sean compatibles con los fines de vía pecuaria y de vía de acceso a zonas agrarias y forestales, con respeto de toda su anchura y procurando no modificar su trazado. Se deberán completar sus trazados en aquellos tramos que estén más confusos. De forma similar se podrá actuar con los caminos históricos de los que se tenga constancia.

Sección 24ª. Espacios Libres Públicos

Artículo 113. Espacios Libres Públicos

1. Constituyen los espacios libres de carácter público, accesibles y dedicados a la estancia de personas, creación de la imagen paisajística del entorno urbano, regeneración de espacios abiertos, incorporación de formaciones vegetales al medio urbano y, en general, aumento de la calidad del medio ambiente, tanto urbano como rústico.
2. Para las obras que se realicen sobre estos espacios se tendrán en cuenta la elección de las especies vegetales que se hará en función de las características del terreno y de las climáticas, considerando la influencia de la plantación en la conformación final del espacio a proyectar, teniendo en cuenta aspectos como el drenaje de los suelos definido, la relación con las construcciones y espacios contiguos, escala urbana y relación con otras especies vegetales próximas.
3. En los criterios de elección de especies vegetales se tendrá especialmente en cuenta que los requerimientos hídricos de las especies seleccionadas sean bajos como medida de ahorro de agua, evitando en lo posible la creación de grandes praderas de césped cuya demanda de agua sea elevada. Se primarán especies autóctonas sobre cualesquiera otras.

4. La topografía del terreno no se podrá alterar en su concepción salvo adecuación necesaria y justificada, es más, se tenderá a su protección evitando en lo posible su erosión y alteración litológica, así como la modificación sustancial de estructura y textura de materiales naturales.

Artículo 114. Protección

1. Los árboles de los espacios libres públicos deberán ser protegidos y mantenidos. Si se justifica imprescindible la eliminación de ejemplares, se tenderá a que éstos sean los más jóvenes y de menor porte. Cualquier pérdida de arbolado, por las causas que sean, implicará su inmediata sustitución, a cargo, en su caso, del responsable de la pérdida, sin perjuicio de las acciones o sanciones que pudieran corresponder.
2. La necesaria sustitución del arbolado en los Espacios Libres Públicos por deterioro u otras causas, será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida, sin perjuicio de las sanciones a que pudiera dar origen. La sustitución se hará con las especies más adecuadas desde el punto de vista edafológico.

Sección 25ª. Equipamientos Públicos

Artículo 115. Condiciones de implantación de los Equipamientos Públicos

Las edificaciones destinadas a albergar equipamientos públicos en parcela exclusiva deberán disponerse de tal forma que faciliten la incorporación al espacio público de la superficie de la parcela que no resulte ocupada por el equipamiento, en su caso, completando el sistema local de espacios libres públicos.

Sección 26ª. Servicios Urbanos

Artículo 116. Red de Abastecimiento de agua

1. No podrá otorgarse licencias de construcción, actividad o cualquier otra, hasta tanto no quede garantizado el caudal de agua potable necesario para el desarrollo de las actividades.
2. Cuando la procedencia de agua de suministro domiciliario no sea la red municipal, para su primera implantación deberá adjuntarse autorización del Órgano competente, descripción de su procedencia, análisis químico y bacteriológico, emplazamiento y garantía de suministro, así como compromiso y procedimiento de control periódico de la potabilidad para el suministro de poblaciones. Igualmente deberá disponerse de un depósito de regulación con

capacidad para un volumen de agua igual a 250 litros por habitante equivalente al que suministre.

3. En las nuevas urbanizaciones, la red de distribución discurrirá siguiendo el trazado viario u otro espacio público, como mínimo a 1'00 metro de profundidad bajo la calzada. Se proyectará en anillo y sectorizada mediante llaves de corte en arquetas registrables. Los materiales y diseño cumplirán los requerimientos contenidos en las Normas Tecnológicas de la Edificación que resulten aplicables.
4. Las acometidas domiciliarias contarán con llave de paso registrable.
5. Todos los elementos privados de acumulación superficial de agua con una capacidad superior a 15'00 m³ se considera piscina. Toda piscina, con independencia del sistema de alimentación que utilice, deberá estar dotada de un sistema de depuración terciaria del agua almacenada, prohibiéndose el vertido directo a cauce público, debiendo en todo caso disponer de sistema de utilización posterior del agua desechada.

Artículo 117. Red de Saneamiento

1. Toda nueva edificación contará con acometida a la red municipal de saneamiento o contará con sistema de depuración de aguas residuales.
2. En caso de conexión a la red general municipal las obras se ejecutarán por parte del Ayuntamiento con cargo a los propietarios de las fincas o por estos últimos, previa autorización municipal.
3. En el suelo Urbano y Urbanizable, se prohíbe expresamente la existencia de puntos de evacuación no conectados a la red municipal.
4. En el Suelo Rústico, la evacuación de las redes deberá incorporar depuración individual o compartida, admitiéndose la fosa séptica, siempre que técnica y económicamente se garantice una correcta ejecución y mantenimiento, prohibiéndose expresamente el uso de pozos negros estancos o filtrantes.
5. Las fosas sépticas estarán compuestas de al menos dos compartimentos adecuadamente dimensionados. En cualquier caso cuando las aguas residuales una vez tratadas se viertan al terreno, deberán proyectarse las instalaciones necesarias para que la evacuación se produzca adecuadamente.
6. Para los vertidos individuales o compartidos fuera de la red municipal, y en consecuencia realizados a elementos del Dominio Público Hidráulico, se deberá contar con un sistema de depuración y deberán obtener con carácter previo la autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Duero, según se establece en el artículo 245 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

7. Las tuberías se situarán a una profundidad mínima de 0'50 metros, recomendándose 1'00 metros o superior cuando discurra por debajo de la calzada y no se ejecute reforzada.
8. En las nuevas urbanizaciones la red de saneamiento público discurrirá siguiendo el trazado viario u otro espacio público, a 1'20 metros de profundidad mínima bajo la calzada. Dispondrá de pozos de registro en los cambios de dirección así como cada 50 metros de longitud como máximo. A esta red se conectarán los sumideros de recogida de aguas pluviales que serán sifónicos en todos los casos. Los materiales y diseño cumplirán los requerimientos contenidos en las Normas Tecnológicas de la Edificación aplicables.
9. Para las condiciones establecidas en esta Normativa primaran las que se dispongan en otras normativas de aplicación de carácter específico.

Artículo 118. Suministro de Energía Eléctrica

1. En las nuevas urbanizaciones se suprimirán los tendidos eléctricos aéreos de alta y media tensión, los cuales deberán ser desviados fuera de área urbana, o soterrados. En caso de que ello no resulte posible con la utilización de recursos normales, no se ubicarán usos residenciales ni equipamientos públicos bajo las redes de alta tensión.
2. El cálculo de las redes de distribución de energía en baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos vigentes, previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción vigente y el grado de electrificación deseado para las viviendas.
3. Los nuevos centros de transformación se instalarán, subterráneos o dentro de elementos que los integren en el entorno urbano.

Artículo 119. Alumbrado público

1. La red de alumbrado público se adecuará a las exigencias establecidas en la normativa sectorial correspondiente, teniendo en cuenta en su disposición y selección su importancia como elemento caracterizador del espacio urbano.
2. El modelo de luminaria que se utilice en las obras de urbanización, tanto en ejecución de actuaciones aisladas como de actuaciones integradas, debe ser aprobado por el Ayuntamiento de Aguilar de Campoo, y sus características técnicas serán tales que dando cumplimiento a la diversa normativa sectorial que resulta de aplicación, y eviten en la medida de lo posible la contaminación lumínica.
3. Asimismo, el Ayuntamiento de Aguilar de Campoo tenderá a efectuar las renovaciones de los elementos existentes con el mismo criterio de evitar la contaminación lumínica, dando cumplimiento a la normativa sectorial que resulte de aplicación.

CAPÍTULO 14. DE EDIFICACIÓN

Sección 27ª. Condiciones que afectan a las Parcelas

Artículo 120. Alineaciones y retranqueos

1. A efectos de interpretación del presente Plan, se entiende por lindero cada una de las líneas perimetrales que delimitan una parcela.
2. Se entiende por alineación la línea que separa los terrenos de uso y dominio público destinados a vías públicas de las parcelas destinadas a cualquier otro uso.

La alineación marca así en suelo urbano consolidado la posición obligada del cerramiento de las parcelas, y sirve de referencia para la determinación de la posición del plano de fachada de las construcciones a nivel del terreno, la cual podrá coincidir con la alineación, o se determinará aplicando a partir de ella el retranqueo en su caso especificado por cada ordenanza.

3. Se entiende por retranqueo la separación mínima de la edificación a los linderos, medida perpendicularmente a ellos y tomada en su planta baja. La franja de terreno resultante ha de que quedar libre de edificaciones, sin perjuicio de las excepciones que se puedan contemplar para cada zona de ordenanza. Se distingue retranqueo frontal, lateral y trasero.

Artículo 121. Parcela mínima a efectos de edificación

El presente Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo define en Suelo Urbano Consolidado como parcela mínima a efectos de edificación aquella parcela cuyas cualidades dimensionales y morfológicas permitan, con la aplicación de la ordenanza zonal atribuida, la materialización del programa mínimo del uso pretendido.

Artículo 122. Parcela mínima a efectos de parcelación

1. El presente Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo define en Suelo Urbano Consolidado como parcela mínima a efectos de parcelación aquella que cumpla los requerimientos dimensionales señalados en la ordenanza zonal que resulte de aplicación.
2. No se permitirán segregaciones parcelarias de las que resulten parcelas que incumplan las condiciones de parcela mínima definidas en su ordenanza zonal.
3. Las condiciones a las que se alude en el número anterior deberán ser cumplidas por todas y cada una de las superficies segregadas, bien de forma independiente, o bien agregadas a predios colindantes.

4. No obstante lo anterior, también serán admisibles operaciones de normalización o agregación de superficie a parcelas legalmente constituidas a la entrada en vigor del presente Plan General, aún cuando a resultas de la operación la parcela continúe sin cumplir de forma completa las condiciones de *parcela mínima a efectos de parcelación*, y siempre y cuando la situación resultante no suponga un empeoramiento de las condiciones de parcela anteriores.

Artículo 123. Parcelaciones

1. Se entiende por parcelación división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más nuevas parcelas o lotes independientes, o cuotas indivisas de los mismos que conlleven derecho de utilización exclusiva; asimismo se entiende como parcelación la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio incorpore el derecho de utilización exclusiva de terrenos.
2. Los actos de segregación, división o parcelación de suelos se encuentran sujetos al régimen general establecido, para cada clase y categoría de suelo, en la Ley de Urbanismo de Castilla y León y Reglamento que la desarrolla, al que esta Normativa Urbanística se remite íntegramente. En relación con esto, se entenderá que las divisiones o segregaciones que sea preciso realizar en terrenos con clasificación de urbano o urbanizable para los que no se haya aprobado el instrumento que establezca su ordenación detallada, y que tengan por objeto la obtención por ocupación directa de sistemas generales o locales impuestos desde el planeamiento general, no constituyen parcelación urbanística. Igual condición se entenderá para los Planes Especiales que tengan esta misma finalidad.
3. En Suelo Urbano Consolidado no se autoriza la segregación de terrenos que den lugar a la aparición de parcelas con superficie o dimensión inferiores a las definidas como mínimas por la Ordenanza que resulte de aplicación.
4. En Suelo Urbano No Consolidado y en Suelo Urbanizable no se autorizan segregaciones, divisiones o parcelaciones de fincas salvo las que vengan determinadas por la ejecución de dotaciones urbanísticas públicas o por la ejecución de la Actuación Integrada.
5. En Suelo Rústico no se autorizarán segregaciones, divisiones o parcelaciones de fincas de las que resulten parcelas con superficie inferior a la unidad mínima de cultivo, salvo las que vengan determinadas por la legislación agraria, y aquellas que deriven de la ejecución de dotaciones urbanísticas públicas sobre esta clase de suelo.
6. Con carácter general, y sin perjuicio del cumplimiento concurrente de cuanta normativa resulte de aplicación, sí se permitirán en cualquier clase de suelo las segregaciones de parcelas si los lotes resultantes se adquieren por los propietarios de terrenos colindantes con el fin de agregarlos a ellos, no se origina ninguna nueva parcela de superficie inferior a la mínima, ni se reduce la dimensión de parcelas preexistentes con superficie inferior a la mínima a efectos de parcelación.

Artículo 124. Cerramiento de parcelas

1. Se entiende por cerramiento de parcela la cerca construida dentro de la misma, cuya cara exterior se sitúa sobre los linderos; se distingue entre cerramiento exterior, el situado sobre las alineaciones, y cerramientos interiores, los restantes.
2. Los cerramientos entre parcelas edificables y espacios de acceso público deberán ser coincidentes con las alineaciones señaladas en el instrumento de planeamiento que determine la ordenación detallada.
3. Los cerramientos definitivos de fincas edificadas con arreglo al planeamiento deberán acomodarse a las condiciones constructivas y estéticas que se establezcan para cada caso por la ordenación detallada del ámbito de que se trate.
4. Los cerramientos de parcelas en suelo rústico deberán adecuarse al entorno en que se ubican, y cumplirán las condiciones señaladas en el artículo 272 de la presente Normativa Urbanística.
5. En suelo urbano, los solares y demás fincas no edificadas deberán estar cerrados provisionalmente con arreglo a las condiciones que a continuación se señalan:
 - El cerramiento deberá realizarse en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, asegurando una mínima calidad urbana y con materiales dignos de fachada, acordes con los utilizados en la edificación. Se permiten los cerramientos transparentes, así como los vallados constituidos por un murete con setos o formaciones vegetales similares. Se prohíben expresamente los cerramientos de parcela ejecutados con chapa.
 - El cierre deberá situarse en la alineación oficial, y en el caso de no existir ésta, en el límite de propiedad. No excederá en ningún caso de 2'00 metros de altura, medida ésta en cada punto del lindero y respecto a la cota más alta de los terrenos que en él coincidan.
 - Cuando se produzca el derribo de cualquier edificación, será obligatorio el cerramiento de la finca en los términos previstos en el apartado anterior, que habrá de situarse en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a cabo previa la correspondiente licencia municipal.

Artículo 125. Acondicionamiento de las superficies no ocupadas por las edificaciones

1. Sobre la superficie de parcela no ocupada por edificaciones se conservarán y mantendrán, preferentemente, los árboles existentes, ajardinando esta superficie, preferentemente, con especies autóctonas.
2. El Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales en dicho sentido, podrá exigir la inclusión de soluciones o la eliminación de ornamentaciones vegetales con efectos de lograr una racionalización del consumo de agua para riego.

Artículo 126. Rasante de referencia

1. Es la línea que determina el perfil longitudinal de las calles.
2. En Suelo Urbano Consolidado, en tanto no se indique lo contrario, se consideran rasantes oficiales las existentes.
3. En Suelo Urbano No Consolidado y en Suelo Urbanizable, las rasantes serán establecidas en su momento por el instrumento que establezca la ordenación detallada, con las limitaciones contenidas en la normativa aplicable y en este Plan General de Ordenación Urbana.

Sección 28ª. Condiciones que afectan a las edificaciones

Artículo 127. Tipologías edificatorias

1. Se entiende por tipologías edificatorias los diversos modos de disponer la edificación en relación con la parcela y con el uso.
2. A efectos de cumplimiento de la legislación urbanística en cuanto a la variedad tipológica de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y de Suelo Urbanizable, y de lo dispuesto en el presente Plan General de Ordenación Urbana, se considerarán las siguientes tipologías:
 - a. Edificación Alineada a Vial: Construcciones que ocupan todo el frente de alineación oficial correspondiente a su parcela, sobre la alineación, de forma que sus límites se encuentran en los lindes parcelarios laterales.
 - b. Edificación Aislada: Construcciones que se encuentran separadas de otras edificaciones o lindes parcelarias distintas de la alineación oficial en todas las caras de la misma.
 - c. Edificación Agrupada: Construcción que posee una o más de sus caras unidas al linde parcelario lateral ó posterior, formando construcciones pareadas, agrupadas ó en hilera, siempre retranqueadas con respecto a la alineación oficial.

3. Los tipos edificatorios asignados a cada Ordenanza se aplicarán obligatoriamente en su ámbito, definiendo esta normativa tanto su morfología como los parámetros dimensionales que acotan sus medidas.

Artículo 128. Superficie Edificable

1. Superficie edificable es la suma de las superficies de todas las plantas, delimitadas por el perímetro de la cara exterior de los cerramientos, que el Plan General señale como computables.
2. A estos efectos, computarán:
 - a. El 100% de la superficie construida de todas las plantas transitables del edificio, sobre y bajo rasante, incluso la superficie ocupable materializada en la planta bajo cubierta que cuente con una altura libre de al menos 1'50 metros, y que no se encuentre excepcionados en el epígrafe siguiente.
 - b. El 100% de los cuerpos cerrados volados sobre la vía pública.
 - c. El 50% de las superficies cubiertas abiertas.
 - d. El 100% de las construcciones secundarias, siempre que no sean de carácter provisional y así lo indiquen sus dimensiones, materiales y sistema constructivo.
3. Quedarán excluidos del cómputo:
 - a. La superficie destinada a alojar las plazas de aparcamiento prescritas por el instrumento de planeamiento o de ordenación del territorio que haya establecido la ordenación detallada de la parcela, así como la superficie destinada a albergar las instalaciones propias del edificio, siempre que se materialice en plantas sótano o bajo cubierta.
 - b. Los patios interiores a la edificación o abiertos a fachada.
 - c. Soportales y plantas bajas diáfanos que no sean objeto de cerramiento posterior.
 - d. Los elementos ornamentales de remate de cubierta, siempre que sean abiertos.

Artículo 129. Superficie Útil

1. Superficie útil es la suma de las superficies de todas las plantas, delimitadas por el perímetro de la cara interior de los cerramientos, que el Plan General señale como computables.
2. La medición de la superficie útil se hará siempre a cara interior de paramentos terminados.

Artículo 130. Determinación de la cota de referencia

Cota de referencia es la que se define como origen para la medición de la altura del edificio, $\pm 0'00$ m, y se determinará conforme a las siguientes reglas:

1. En edificios alineados a vial:
 - a. En edificios con frente a una sola vía, si la rasante de la calle tomada en la línea de fachada es tal que la diferencia de niveles entre los extremos de la fachada a mayor y a menor cota es igual o menor que 1'50 metros, la cota de referencia se tomará como la media de las cotas de los extremos.

Si la diferencia de niveles entre los dos extremos de la alineación es superior a 1'50 metros, se dividirá la fachada en los tramos necesarios para que sea aplicable la regla anterior, de longitud nunca inferior a diez metros, considerando la cota de referencia en cada uno de los tramos resultantes según el criterio de definido en el apartado anterior.

En cada uno de los tramos resultantes, la altura reguladora se medirá considerando cada tramo como fachada independiente.
 - b. En edificios con frente a dos o más vías formando esquina, exclusivamente a efectos de determinación de la cota de referencia, será tenida en cuenta exclusivamente la calle de mayor latitud.
 - c. En edificios con frente a dos vías opuestas se marcará la bisectriz de la parcela y se considerarán las zonas generadas de forma diferenciada, aplicando a ellas las condiciones de ocupación máxima y número de alturas de forma independiente.
 - d. En edificios con frente a espacios libres públicos, y a efectos de determinación de la cota de referencia de las edificaciones, se considerarán tales espacios como vías públicas, aplicando los criterios descritos en los apartados anteriores de este artículo.

En caso de que la edificación no contase con acceso rodado desde el viario pero sí sobre el espacio libre público, conjuntamente con la obra de edificación deberá ejecutarse un acceso de coexistencia de circulaciones sobre ese espacio libre público para dar acceso a la parcela según las condiciones señaladas en las condiciones de urbanización de esta Normativa Urbanística.
2. Para edificaciones aisladas y agrupadas, la cota de referencia se determinará tomando como tal la cota media acabada del terreno en contacto con la edificación.

Artículo 131. Altura de la edificación

Se entiende por altura de una edificación en un punto determinado la distancia vertical, medida en metros, entre la cota de referencia que se define en el artículo precedente y la cara inferior del último forjado o alero de cubierta del edificio, y medida ésta por el exterior del mismo.

En las naves comerciales e industriales, la altura se medirá desde la rasante del terreno terminado hasta la línea de encuentro del arranque de la cubierta con la fachada.

Artículo 132. Altura máxima edificable

1. Se entiende por ésta la máxima altura que puede llegar a alcanzar una edificación con respecto a la cota de referencia. La fijación del número de plantas se hará conforme a lo que se establezca en los artículos correspondientes a cada Ordenanza.
2. Por encima de la altura de la edificación tan sólo se permitirán las siguientes construcciones:
 - a. En el caso de cubierta plana, por encima de la misma sólo se permitirán los elementos técnicos de las instalaciones y sus construcciones auxiliares tales como el casetón del ascensor con su escalera de acceso, las chimeneas, tendederos, antenas de telecomunicación, paneles solares y maquinaria de aire acondicionado y bombas de calor o similares.
 - b. En caso de existir cubierta inclinada, la propia cubierta definitiva del edificio, que se realizará de acuerdo con las condiciones que se señalan en cada zona de ordenanza. La cubierta, dentro de la envolvente señalada, podrá diseñarse libremente salvo por la prohibición de realizar faldones partidos, deberán disponerse continuos. Podrán exceptuarse a esta regla los cajeados necesarios en estos faldones para alojar los elementos de instalaciones que hayan de ubicarse en el exterior.

Los espacios inferiores que pudieran resultar en el caso de cubierta inclinada se podrán destinar a los usos que expresamente se regulan en otros apartados del presente Plan General.
 - c. En estos casos de cubierta inclinada los elementos técnicos de las instalaciones y sus construcciones auxiliares deberán situarse dentro de la envolvente del propio volumen de la cubierta, salvo estrictamente las chimeneas, el casetón del ascensor, en lo que sea técnicamente imprescindible, las antenas de telecomunicación al servicio del edificio y las instalaciones de captación de energía solar en lo que resulte estrictamente imprescindible.
 - d. Las barandas o petos de las fachadas anterior y posterior y la de los patios interiores que se levanten directamente sobre la altura máxima edificable no podrán superar 1'00 metro de altura, medido desde la cara superior del último forjado.
 - e. Los elementos de separación entre azoteas situadas directamente sobre la altura máxima, sin que puedan tener más de 1'50 metros de altura si son opacos, ni más de 2'00 metros si son rejillas o similares.
 - f. Los remates de fachadas exclusivamente decorativos.

Artículo 133. Altura mínima de la edificación

Salvo determinación en contrario contenida en las ordenanzas, en cada zona de calificación la altura mínima de las nuevas edificaciones será una menos que la altura máxima.

Artículo 134. Planta Baja

1. Se entiende por planta de baja aquella cuyo suelo acabado se encuentre con respecto a la cota de referencia:
 - En edificación alineada a vial, entre 0'70 metros por debajo y 0'70 metros por encima.
 - En el resto de las tipologías edificatorias, entre 0'50 metros por debajo y 1'70 metros por encima.
2. Sin perjuicio de las excepciones contempladas para los usos residenciales, la altura libre mínima en plantas de piso será de 2'50 metros, y la máxima de 2'90 metros.
3. La distancia mínima de la cara inferior de forjado acabado de primera planta respecto de la cota de referencia será en todo caso de 3'00 metros, y la máxima de 4'20 metros.

En el caso de que se encuentre en planta baja algún uso residencial, se podrá reducir en el interior de las viviendas la altura libre hasta la dimensión dada en el artículo correspondiente.
4. En ningún caso se permitirá el desdoblamiento de la planta baja en dos plantas según el sistema de semisótano y entresuelo.

Artículo 135. Planta de Sótano

1. Se entiende por planta de sótano toda planta cuyo suelo acabado se encuentre por debajo cota de referencia:
 - En edificación alineada a vial, a más de 0'70 metros.
 - En el resto de las tipologías edificatorias, a más de 0'50 metros.
2. La altura libre mínima de las plantas de sótano y será de 2'20 metros, y la máxima de 2'90 metros.

Artículo 136. Planta de Piso

1. Se entiende por planta de piso toda planta por debajo de la altura máxima de la edificación cuyo suelo acabado se encuentre por encima de la cota de referencia:
 - En edificación alineada a vial, a más de 0'70 metros.
 - En el resto de las tipologías edificatorias, a más de 1'70 metros.

2. Sin perjuicio de las excepciones contempladas para los usos residenciales, la altura libre mínima en plantas de piso será de 2'50 metros y la máxima de 2'90 metros.

Artículo 137. Planta Bajo Cubierta

1. Se entiende por planta bajo cubierta el volumen delimitado por el forjado que forma el techo de la última planta y los planos inclinados de cubierta, susceptible de ser ocupado o habitado. Los espacios que puedan resultar útiles bajo el volumen de la cubierta inclinada podrán destinarse a trasteros o como espacios habitables. En este último caso, se entenderá como superficie útil la que cuente con una altura libre mínima de 1'80 metros.

Estos espacios podrán destinarse, tanto vinculados en unidad registral y funcional a la planta inmediatamente inferior o independientemente, a este o a otros usos que resulten permitidos, según el régimen general de usos y la ordenanza que resulte de aplicación.

2. En ningún caso podrá situarse más de una planta para ningún uso en el espacio bajo cubierta.
3. Todos los huecos de ventilación e iluminación de las dependencias situadas en dichos espacios habrán de estar dentro de los límites marcados por la envolvente de cubierta, y las pendientes máximas permitidas, e incluso en los faldones verticales citados en esta Normativa, no autorizándose fuera de los mismos ningún tipo de cuerpo saliente.
4. Los espacios resultantes bajo cubierta se considerarán a los efectos del cómputo de los diferentes índices de edificabilidad o densidad de uso que puedan establecerse para cada una de las parcelas en ámbitos procedentes del desarrollo de suelo urbano no consolidado o urbanizable.

En suelo urbano consolidado, donde el régimen de intensidad de uso y de tipología arquitectónica vienen definidos por parámetros reguladores de carácter volumétrico, el aprovechamiento bajo cubierta se considera parte integrante de dicho régimen, en los términos recogidos en el presente artículo.

Artículo 138. Soportales

1. Se denominan soportales a los espacios resultantes del retranqueo de las plantas bajas de los edificios sobre la alineación oficial y paralelo a ella, avanzando de nuevo a esta alineación las plantas superiores de piso, o incluso de sótano.
2. Su disposición vendrá obligada cuando así figure en los planos correspondientes de este Plan General. Podrán disponerse en otros casos siempre que lo sea por frentes de manzana completos, y cumplan las demás condiciones que para los mismos se establecen en este artículo.

3. Serán de uso público pero dominio privado, debiendo figurar tal carácter en todos los documentos públicos e inscripciones registrales correspondientes, y correrá su mantenimiento a cargo de sus titulares.
4. Los nuevos soportales contarán, en su caso, con un fondo libre de entre 3'00 y 5'00 metros, descontando el espacio ocupado por los elementos estructurales que lo soportan, los cuales deberán estar en todo caso alineados a la alineación oficial.
5. Verticalmente se encontrarán acotados por el plano del pavimento del espacio público al que abran y por la superficie inferior acabada del forjado de suelo de primera planta, contando en todo caso con una altura libre no inferior a 3'00 metros.

Artículo 139. Pasajes

1. Se denominan pasajes a las porciones de plantas bajas no ocupadas por la edificación dispuestas sensiblemente perpendiculares plano de fachada, que atraviesan totalmente la edificación comunicando dos espacios públicos, a excepción de los existentes con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan General siempre que hubiesen sido ejecutados conforme a la legalidad vigente en su momento, y bajo ellos podrán ejecutarse sótanos.
2. Su disposición vendrá obligada cuando así figure en los planos correspondientes de este PGOU.
3. Serán de uso público pero dominio privado, debiendo figurar tal carácter en todos los documentos públicos e inscripciones registrales correspondientes, y correrá su mantenimiento a cargo de sus titulares.
4. Salvo indicación expresa en contrario, contarán con un ancho libre en todo su recorrido de al menos 3'00 metros.
5. Verticalmente se encontrarán acotados por los planos de los pavimentos de los espacios públicos a los que abran y por la superficie inferior acabada del forjado de suelo de primera planta, contando en todo caso con una altura libre no inferior a 3'00 metros.

Artículo 140. Accesos

1. Todo edificio tendrá acceso desde una calle, plaza, vía pública o desde un espacio exterior accesible, en condiciones de cumplir la normativa técnica en materia de seguridad y accesibilidad vigentes.
2. Cuando un acceso desde la vía pública al edificio sirva a más de una vivienda, ese espacio tendrá una forma y dimensión tales que en el mismo se pueda inscribir un círculo de 2'00 metros de diámetro, libre de líneas de barrido. Las escaleras comunes, caso de existir, se diseñarán cumpliendo cuanta normativa sectorial resulte de aplicación.

Artículo 141. Cuerpos volados

1. Son las partes de la edificación que, en plantas por encima de la baja, sobresalen de los planos de alineación sobre espacio público, y son susceptibles de ser ocupadas o habitadas.
2. La superficie en planta de los cuerpos volados cerrados computará íntegramente a efectos de cálculo del índice de edificabilidad neta o de la intensidad de edificación y de superficie edificada.

Los cuerpos volados abiertos no computarán a efectos del cálculo de la superficie de techo edificable, pero sí deberán cumplir en todo caso las condiciones de separación a los linderos de parcela.

3. Se entiende por plano límite de vuelo, el plano vertical normal a la fachada que limita el vuelo de todo tipo de cuerpos salientes en planta de piso. Con carácter general, este Plan sitúa el plano límite de vuelo a un metro de la medianería.
4. Con carácter general, la longitud total de vuelo no superará $\frac{1}{10}$ del ancho entre alineaciones de la vía sobre la que se proyecte, sin superar en ningún caso la dimensión de 1'00 metro.

Artículo 142. Aleros

El vuelo máximo de los aleros podrá superar el plano límite de vuelo hasta llegar a la medianería, pudiendo superar el vuelo máximo autorizable en la fachada en 0'20 metros.

Artículo 143. Elementos salientes del plano de fachada

1. Incluye este artículo todos aquellos elementos constructivos de carácter fijo no habitables ni ocupables que sobresalen de los planos delimitadores del edificio, tales como, zócalos, pilares, gárgolas, parasoles y otros elementos similares justificados por necesidades constructivas o funcionales. No se incluyen en este artículo los elementos salientes de carácter no permanente tales como toldos, persianas, rótulos, anuncios y similares.
2. El vuelo de los elementos salientes se admite en todos los tipos de ordenación en planta baja y primera, siempre que se den las siguientes condiciones:
 - a. Que den frente a calle de más de 6'00 metros de anchura oficial.
 - b. Que no sobresalgan de la alineación oficial más de $\frac{1}{50}$ del ancho del vial, sin exceder además de $\frac{1}{10}$ del ancho de la acera ni de 0'30 metros, cuando afecten a menos de la quinta parte de la longitud de la fachada, o de 0'15 metros cuando ocupen más del quinto de la longitud total de la fachada.

Artículo 144. Patios

1. Se entiende como patio de manzana los espacios no edificables por encima de la planta baja que surgen por la limitación de fondos edificables en áreas de ordenanza circunscritas por alineaciones, de modo que aún siendo de uso y acceso privativo de cada uno de los predios sobre los que se asienta, presta función al conjunto de las edificaciones que abren a él.
2. Se entiende por patio de parcela los espacios no edificables por encima de la planta de baja que se disponen en el interior de la propia parcela al objeto de proporcionar luz y ventilación a los distintos locales o espacios edificados, de uso y acceso privativo del predio sobre el que se ubica, y que no presta función más que a su propia parcela.
 - a. Se entiende por patio de parcela los espacios no edificables por encima de la planta de baja que se disponen en el interior de la propia parcela al objeto de proporcionar luz y ventilación a los distintos locales o espacios edificados.
 - b. A efectos de su regulación y condiciones, se distinguen dos tipos de estos patios:
 - 1º Patios cerrados: Son aquellos limitados en todo su perímetro por las edificaciones o por otro patio de parcela. Cuando un patio cerrado disponga de una superficie superior a los 200 m², deberá garantizarse la disponibilidad de un acceso directo al mismo desde los espacios comunes del edificio.
 - 2º Patios abiertos: Son aquéllos en que parte de su perímetro colinda con un espacio exterior público o con un patio de manzana según se define éste en esta Normativa Urbanística. La dimensión del lado abierto será al menos igual a la cuarta parte de la altura del muro más alto que le delimita, y su profundidad máxima será tal que permita la inscripción en su interior de un círculo de diámetro igual a $\frac{3}{2}$ de la dimensión del frente abierto.
 - c. Las obras de reforma de edificios existentes que carezcan de aparatos elevadores, cuyo fin sea el de dotar de los mismos, mejorando las condiciones generales de accesibilidad en el inmueble, quedan exceptuadas de la aplicación de las normas anteriores, siempre que se den simultáneamente las siguientes condiciones:
 - 1ª Que no se sitúe con la implantación de la instalación ninguna estancia en situación de incumplimiento de la normativa específica de salubridad.
 - 2ª En el expediente para la tramitación de la licencia deberá acreditarse la inviabilidad material o jurídica de optar por otro tipo de solución técnica con mayor adecuación a la normativa, cuestión sobre la que informarán los servicios técnicos municipales.
 - 3ª A tal efecto, los proyectos técnicos que sirvan de base a la solicitud de licencia, y en orden a acreditar la inviabilidad de otro tipo de soluciones, deberán reseñar todos aquellos elementos que puedan resultar de interés a los efectos

expresados, pudiéndose recabar documentación adicional a criterio de los servicios técnicos municipales.

Artículo 145. Cubiertas en patios de parcela

Cuando la altura del paramento más alto de los que delimitan un patio de parcela no supere la equivalente a una planta, sin incluir la baja, se permite su cubrición mediante estructuras ligeras fácilmente desmontables, de materiales transparentes y que garanticen en todo caso la necesaria renovación de aire del interior del patio, cuestión que se acreditará en la correspondiente solicitud de licencia, y siempre dando cumplimiento a cuantas disposiciones en materia de salubridad resulten preceptivas.

Artículo 146. Medianerías, cerramientos laterales y fachadas secundarias

1. Todos los paramentos vistos de esta naturaleza presentarán un acabado cuidado que, sin que necesariamente asemejen fachadas principales, tengan calidad análoga a las de éstas, y como mínimo, se encontrarán revestidas con revoco y pintura.
2. Los cerramientos laterales que por cambio de uso o calificación de la parcela colindante u otros motivos amparados por el planeamiento, quedasen al descubierto con carácter definitivo, pasando a constituir así fachada a plaza, vía pública, espacio libre de uso público o patio de manzana, deberán tratarse como fachadas principales, pudiendo abrirse huecos de vistas, iluminación o ventilación en ellos.

Artículo 147. Señalización de fincas

Toda edificación deberá estar convenientemente señalizada con el número de policía que le corresponda de la vía en que esté situada, perfectamente visible durante el día y la noche.

Artículo 148. Instalaciones visibles

Todas las instalaciones propias de las edificaciones que resulten perceptibles desde espacio público, tales como cables, conducciones o paneles de captación térmica o fotovoltaicos, deberán ubicarse de forma que causen el mínimo impacto visual en su entorno inmediato, procurando tender a la integración arquitectónica.

Artículo 149. Publicidad

1. Sin perjuicio de la aplicación de la *ordenanza municipal de reguladora de la publicidad en el espacio público*, las siguientes determinaciones resultarán de aplicación para los elementos con presencia en el espacio urbano con fines publicitarios.

2. El Ayuntamiento de Aguilar de Campoo podrá delimitar los soportes en los que se permita, con carácter exclusivo, la colocación de elementos publicitarios, sin perjuicio de que con fines provisionales y excepcionales como fiestas, ferias, exposiciones o eventos, resulten autorizables carteles no comerciales durante el tiempo que dure el acontecimiento.
3. Para la fijación directa de carteles sobre edificios, se considerarán las siguientes restricciones:
 - a. Sobre los elementos catalogados o señalados de interés, los anuncios se permiten exclusivamente en planta baja, manteniendo el ritmo compositivo del elemento, y realizados con materiales acordes a su ubicación.
 - b. Se prohíbe la fijación de soportes exteriores o de bastidores exentos y luminosos en el espacio público, excepto aquellos que afectan a la información de servicios de interés público.
 - c. Se prohíbe la fijación o pintado exterior de la publicidad sobre medianeras de edificación, aunque fuese circunstancialmente.
 - d. Se prohíbe la publicidad acústica sin previa autorización.
 - e. Se prohíbe cualquier tipo de publicidad, cartel o anuncio, en las obras de edificación, en los solares y en las edificaciones en ruina, salvo los carteles propios de identificación con la obra y en relación con ésta.
4. Sólo de forma excepcional, y previa autorización municipal, podrá ser autorizada publicidad sobre mobiliario urbano en el espacio público.

CAPÍTULO 15. DE LA NORMATIVA SECTORIAL

Artículo 150. Marco normativo de ámbito sectorial

Al respecto de las diferentes afecciones sectoriales existentes sobre el municipio, se han considerado de forma principal, que no exclusiva, en la redacción del presente Plan las disposiciones que se relacionan:

1. Marco Normativo en materia de Urbanismo:
 - Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.
 - Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.
 - Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

- Decreto 22/2004 de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Orden FOM/1079/2006, de 9 de junio, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística relativa a las condiciones generales de instalación y autorización de las infraestructuras de producción de energía eléctrica de origen fotovoltaico.
- Orden FOM/1572/2006, de 27 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006, sobre normalización de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.
- Orden FOM/1083/2007, de 12 de junio, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2007, para la aplicación en la Comunidad Autónoma de Castilla y León de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.
- Orden FOM/208/2011, de 22 de febrero, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

2. Marco Normativo en materia de Ordenación del Territorio:

- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- Ley 14/2006 de 4 de diciembre, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- Ley 3/2008, de 17 de junio de 2008, por la que se aprueban las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León.
- Ley 4/2011, de 29 de marzo, de aprobación de las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la Montaña Cantábrica Central en Castilla y León.
- Decreto 6/2009, de 23 de enero, por el que se aprueban las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia.
- Decreto 140/1998, de 16 de julio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Fuentes Carrionas y Fuente Cobre-Montaña Palentina (Palencia).
- Decreto 151/1994, de 7 de julio, por el que se aprueba el Plan Director de Infraestructura Hidráulica Urbana.
- Decreto 55/2002, de 11 de abril, por el que se aprueba el Plan Forestal de Castilla y León.
- Decreto 24/2009, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Plan Regional Sectorial de Carreteras 2008-2020.
- Decreto 18/2005, de 17 de febrero, por el que se aprueba el Plan Regional de Ámbito Sectorial de Residuos Urbanos y Residuos de Envases de Castilla y León.
- Decreto 48/2006, de 13 de julio, por el que se aprueba el Plan Regional de Ámbito Sectorial de Residuos Industriales de Castilla y León.

- Decreto 2/2011, de 20 de enero, por el que se aprueba el Plan Regional de Ámbito Sectorial de la Bioenergía de Castilla y León.
 - Decreto 54/2008 de 17 de julio, por el que se aprueba el Plan Regional de Ámbito Sectorial de Residuos de Construcción y Demolición de Castilla y León.
3. Marco Normativo en materia de Evaluación de Impacto Ambiental:
- Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos.
 - Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente.
 - Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
 - Real Decreto 1131/1988, de 28 de junio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de Evaluación de Impacto ambiental.
 - Ley 1/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.
 - Ley 8/2007, de 24 de octubre, de Modificación de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.
 - Decreto legislativo 1/2000, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León.
 - Decreto 209/1995, de 5 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla y León.
4. Marco Normativo en materia de Flora y Fauna
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
 - Directiva Europea 79/409/CEE, relativa a la Conservación de las Aves Silvestres, del Consejo, de 21 de mayo.
 - Decreto 63/2007, de 14 de junio, por el que se crean el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León y la figura de protección denominada Microrreserva de Flora.
5. Marco Normativo en materia de Calidad Ambiental
- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, de 18 de octubre, sobre Mejora de la Calidad del Aire.
 - Real Decreto 717/1987, de 27 de mayo, de Contaminación Atmosférica.
 - Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
 - Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubre, Nocivas y Peligrosas.

- Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de Junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.
 - Ley 16/2002, de 1 de Julio, de prevención y Control Integrados de la Contaminación
 - Ley 1/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.
 - Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León.
 - Directiva Europea 2002/49/CE Evaluación y Gestión del Ruido Ambiental, del Parlamento Europeo y del Consejo de 25 de junio de 2002.
 - Ley 5/2009, de 4 de junio, de Ruido de Castilla y León.
6. Marco Normativo en materia de Usos del Suelo:
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
 - Ley de 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias.
 - Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones.
 - Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.
 - Directiva Europea 92/43/CEE de Hábitats, del Consejo de 21 de mayo de 1992.
7. Marco Normativo en materia de Vías Pecuarias:
- Ley 3/1995, de 23 de marzo sobre Vías Pecuarias.
8. Marco Normativo en materia de Patrimonio Histórico y Cultural:
- Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.
 - Ley 12/2002, de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
 - Decreto 37/2007, de 19 de abril, aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.
 - Directiva General de Patrimonio y Bienes Culturales.
9. Marco Normativo en materia de Montes:
- Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León.
 - Ley 5/1994, de 16 de mayo, de Fomento de Monte Arbolados.
 - Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
 - Decreto 485/1962, de 22 de febrero, que aprueba el Reglamento de Montes.
10. Marco Normativo en materia de Carreteras:
- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras
 - Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León
11. Marco Normativo en materia de Aguas:
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 julio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
12. Marco Normativo en materia de Gestión de Residuos Urbanos:
- Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.
 - Decreto 48/2006, de 13 de julio, por el que se aprueba el Plan Regional de Ámbito Sectorial de Residuos Industriales de Castilla y León.
 - Decreto 18/2005, de 17 de febrero, que aprueba el Plan Regional de ámbito Sectorial de Residuos Urbanos y Residuos de Envases de Castilla y León 2004-2010.
13. Marco Normativo en materia de Edificación:
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
 - Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
14. Marco Normativo en materia de Infraestructuras Eléctricas:
- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, de Electricidad.
 - Real Decreto 842/2002, de 2 de Agosto, que aprueba el Reglamento Electrónico de Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias.
15. Marco Normativo en materia de Transporte Urbano:
- Ley 15/2002, de 28 de noviembre, de Transporte Urbano y Metropolitano de Castilla y León.
16. Marco Normativo en materia de Accesibilidad y Supresión de Barreras:
- Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.
 - Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
 - Ley 3/1998, de 24 de Junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León.
 - Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.
17. Marco Normativo en materia de Policía Sanitaria Mortuoria:
- Decreto 2263/1974, de 20 de Julio, aprueba el Reglamento de la Policía Sanitaria Mortuoria.
 - Decreto 16/2005, de 10 de febrero, por el que se regula la Policía Sanitaria Mortuoria de la Comunidad de Castilla y León.
18. Marco Normativo en materia de Defensa y Seguridad Ciudadana:

- Ley Orgánica 1/1984, de 5 de enero, de Defensa Nacional y Organización Militar.
 - Ley Orgánica 1/1992, de 21 de febrero, sobre Protección de la Seguridad Ciudadana.
 - Ley 9/2003, de 8 de abril de Coordinación de los Policías Locales de Castilla y León.
 - Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León.
19. Marco Normativo en materia de Comercio:
- Ley 16/2002, de 19 de diciembre, de Comercio de Castilla y León.
 - Decreto 82/2006, de 16 de noviembre, que desarrolla parcialmente la Ley 16/2002
 - Decreto 28/2010, de 22 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León.
20. Marco Normativo en materia de Deporte:
- Ley 2/2003, de 28 de marzo, del Deporte de Castilla y León.
21. Marco Normativo en materia de Telecomunicaciones:
- Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.
 - Real Decreto 401/2003, de 4 de abril, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones.
22. Marco Normativo en materia de Hostelería y Turismo:
- Ley 14/2010, de 9 de diciembre, de Turismo de Castilla y León 2010.
 - Ley 3/1994, de 29 de marzo, de Normas Reguladoras, de prevención, Asistencia e Integración Social de Drogodependientes de Castilla y León.
23. Marco Normativo en materia de Minas:
- Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas.
24. Marco Normativo en materia de Hidrocarburos
- Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.

TÍTULO III. CONDICIONES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO**CAPÍTULO 16. DISPOSICIONES GENERALES****Artículo 151. Técnica de Calificación del Suelo Urbano Consolidado**

1. El presente Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo define la calificación urbanística de toda la superficie clasificada como Suelo Urbano Consolidado interior a las alineaciones mediante la aplicación de Ordenanzas.
2. En las diferentes Ordenanzas se establece la intensidad de uso, bien a través de un índice numérico, bien mediante la definición del sólido capaz de la edificación, o bien mediante la combinación de ambos métodos, siendo en este caso la edificabilidad máxima materializable la menor de las obtenidas por la aplicación de los dos criterios.
3. El presente Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo contempla las siguientes Ordenanzas:
 - a. NR: Núcleo Rural
 - b. ER: Extensión Rural
 - c. CJ: Ciudad Jardín
 - d. BE: Bloque Exento
 - e. EP: Edificación Perimetral
 - f. CH: Casco Histórico
 - g. AE: Actividades Económicas
 - h. IA: Industria tipo A
 - i. IB: Industria tipo B
 - j. EQ: Equipamiento
 - k. EL: Espacio Libre Público
 - l. SU: Servicios Urbanos
4. En los ámbitos en que resulten de aplicación las siete primeras ordenanzas de la lista anterior, la altura máxima de la edificación en número de plantas vendrá definida en el propio rótulo.
5. La asignación de los usos pormenorizados se efectúa indicando los admisibles, quedando prohibidos los demás, conforme a lo dispuesto en el artículo 94.1 del RUCyL.

CAPÍTULO 17. ORDENANZAS

Sección 29ª. Ordenanza NR: Núcleo Rural

Artículo 152. Definición

1. Esta Ordenanza establece los parámetros de calificación urbanística de las áreas identificadas en los planos de ordenación con el rótulo *NRX*, constituyendo *NR* la referencia a la ordenanza de Núcleo Rural, y *X* al número máximo de plantas que puede alcanzar la edificación.
2. La edificación característica de esta área se distribuye según ha venido haciéndose de modo tradicional, es decir, definiendo una fachada predominantemente alineada a la vía pública, y ocupando de forma difusa el interior de la parcela, con presencia de patios de parcela, sin que aparezcan de forma manifiesta patios diáfanos de manzana libres de edificación.

Artículo 153. Tipología asociada

1. La tipología predominante en el ámbito de aplicación de esta zona de ordenanza será la de *edificación alineada* a vial. No obstante, en atención a la marcada irregularidad que caracteriza los viarios de los núcleos del municipio, constatadas preexistencias, también pueden resultar admisibles en ciertos casos las tipologías de *edificación agrupada* y de *edificación aislada*.
2. La distribución volumétrica de los nuevos edificios será efectuada, en la medida en que los requerimientos funcionales lo permitan, reinterpretando el modelo tradicional de disposición de edificaciones en torno a un patio de parcela.

Artículo 154. Condiciones específicas de parcelación

Sin perjuicio del cumplimiento de otras determinaciones de aplicación concurrente, tendrá la consideración de parcela mínima a efectos de nuevas segregaciones en el ámbito de aplicación de la ordenanza NR aquella que cumpla simultáneamente las siguientes condiciones:

- 1ª Que cuente con un frente a vía pública de al menos 6'00 metros.
- 2ª Que cuente con una superficie de al menos 100'00 m².
- 3ª Que posea una forma tal que permita la inscripción en su planta de un círculo de 6'00 metros de diámetro.

Artículo 155. Condiciones de posición de la edificación

1. Las parcelas se ajustarán en todo caso a las alineaciones señaladas en este PGOU, sin perjuicio de la adaptación de las mismas a la realidad física, en atención a la marcada irregularidad de la trama existente, y a la difícil traslación de la misma a la cartografía oficial.
2. En la medida de lo razonable, y siempre que el estado constructivo de sus elementos lo permita, se procurará la puesta en uso de edificaciones preexistentes antes que su sustitución.
3. Con carácter general, el plano de fachada de las nuevas edificaciones se ajustará a la alineación señalada en los Planos de Ordenación. No obstante, en el caso de que sobre la parcela ya existiesen edificaciones previamente, las nuevas edificaciones podrán asentar su traza sobre la previa, total o parcialmente, procurando en dicho caso mantener las características morfológicas de la preexistencia, y dando el tratamiento adecuado a las medianeras de las edificaciones colindantes que pudieran quedar vistas.

Artículo 156. Superficie ocupable

1. Se permitirá la ocupación íntegra de la parcela neta bajo rasante en cualquier caso.
2. La ocupación máxima de la parcela sobre rasante será la resultante de la aplicación del siguiente cuadro:

Superficie bruta de parcela	Ocupación máxima
$S \leq 60 \text{ m}^2$	100%
$60 \text{ m}^2 < S \leq 75 \text{ m}^2$	60 m ²
$75 \text{ m}^2 < S \leq 100 \text{ m}^2$	80%
$100 \text{ m}^2 < S \leq 160 \text{ m}^2$	80 m ²
$160 \text{ m}^2 < S \leq 240 \text{ m}^2$	50%
$240 \text{ m}^2 < S \leq 400 \text{ m}^2$	120 m ²
$400 \text{ m}^2 < S$	30%

3. No se definen fondos máximos edificables, ni en planta baja, ni en las plantas superiores.
4. La superficie de las parcelas no ocupada por la edificación que sea visible desde espacio público deberá encontrarse debidamente tratada como requisito previo a la obtención de la licencia de primera ocupación.

Artículo 157. Altura máxima de la edificación

1. Exclusivamente para la determinación de la altura máxima de cornisa de la edificación, se considera una altura de planta baja de 3'75 metros, más una altura de 3'25 metros por cada una de las plantas de piso.
2. La altura máxima de la cumbrera de la cubierta será 3'50 metros superior a la altura máxima de cornisa.
3. Por encima de esta altura máxima de la edificación se permitirá la construcción de una única planta más, ubicada entre el último forjado horizontal y el forjado inclinado de la cubierta (planta bajo cubierta).

La altura del último forjado podrá no coincidir con la altura del alero de cubierta. Todas las aperturas al exterior desde esta planta deberán producirse a la cubierta, prohibiéndose de forma expresa la apertura de ventanas sobre las superficies de fachadas verticales que pudiesen existir en su nivel.

4. Las cubiertas, siempre inclinadas con una pendiente de al menos el 25%, estarán ejecutadas a una, dos o más aguas, debiendo darse a los tramos de paños verticales que resulten vistos por la configuración constructiva el tratamiento de fachadas, sin que se puedan abrir en ellos ventanas cuando se encuentre por encima de la altura máxima de la edificación.
5. Sobre la cubierta, y procurando que sea del modo más integrado y armónico posible, podrán ubicarse elementos constructivos propios del edificio, tales como las ventanas de cubierta, paneles solares o antenas.

Artículo 158. Edificabilidad

La edificabilidad máxima atribuida por el planeamiento a la parcela será la derivada de aplicar sobre la misma las condiciones de volumetría; posición, superficie ocupable y altura máxima.

Artículo 159. Condiciones de uso

Tendrán en el ámbito de aplicación de la ordenanza NR la condición de *uso admisible* todos los incluidos en la siguiente relación:

- Vivienda Unifamiliar
- Residencia Colectiva
- Taller
- Comercial
- Hostelero
- Centros de Reunión
- Oficinas

- Aparcamiento
- Sanitario – Asistencial
- Sociocultural – Educativo
- Deportivo
- Religioso
- Espacios Libres Públicos
- Servicios Urbanos

Tendrán la consideración de *uso prohibido* en el ámbito de aplicación de la ordenanza NR todos los que no hayan sido expresamente relacionados como *uso admisible*.

Artículo 160. Adaptación al entorno

1. Todas las construcciones deberán integrarse y respetar el carácter del lugar donde se ubican, tanto en su implantación como en su formalización y materiales, sin modificar sustancialmente la imagen del entorno.
2. Las fachadas se deberán componer con materiales y estilos propios de la zona, tales como la mampostería y los revocos con morteros de tonos ocres, pardos y blancos, similares a los existentes en el tramo de calle donde estuviese situada la obra. No se permitirá el ladrillo caravista, ni revocos con acabado pétreo, ni pinturas de colores estridentes impropios de la zona de la montaña palentina. Los materiales utilizados para la evacuación de pluviales deberán contar con acabados poco brillantes, y se encontrarán integrados en la imagen del núcleo.
3. En cubiertas, que serán inclinadas, con una pendiente máxima del 45% y de faldón recto y continuo, se utilizará teja de color pardo-rojizo, cuya apariencia coincida en la medida de lo razonable con la de la teja cerámica árabe característica de las edificaciones de la montaña palentina.

Con independencia del número de vertientes con que cuente la cubierta, deberá existir al menos una línea de alero horizontal apoyada sobre un tramo completo de fachada a la vía pública.

4. Los huecos de fachada y carpinterías se ajustarán al tamaño, proporción, apariencia y soluciones constructivas habituales en la Unidad Urbana en que se ubique, predominando en todo caso la composición vertical sobre la horizontal. La superficie de huecos de fachada a la calle no podrá ser superior al 25% del total de la superficie de fachada.
5. No se permiten cuerpos cerrados de fábrica volados sobre la vía pública, aunque sí los pequeños balcones tradicionales abiertos, con un vuelo máximo sobre la vía pública de 0'30 metros en nuevas edificaciones.

6. Los aleros y cornisas y cuerpos volados abiertos sobre vía pública no cerrados de fábrica podrán tener un vuelo máximo de 0'50 metros.
7. Los toldos plegables o enrollables podrán tener en extensión un vuelo no superior a 1'50 metros, sin exceder de una décima parte del ancho de la calle. No podrán acercarse a menos de 0'60 metros de la vertical trazada por el borde exterior del bordillo de la acera, en caso de que exista, y sus elementos que sobresalgan de la fachada, fijos o móviles, incluso sus suplementos de cortina o colgantes, no podrán situarse a una altura inferior a 2'20 metros sobre la acera.
8. Los anuncios perpendiculares al plano de fachada no podrán sobresalir más de 0'50 metros sobre vía pública, y su altura mínima desde la rasante será de 2'80 metros.
9. Los rótulos comerciales se encontrarán insertados en los propios huecos de fachada, sin vuelo sobre la vía públicas, y se construirán preferentemente con materiales de acabado no brillante, sin desentonar con los predominantes de la fachada.
10. Las medianerías que queden al descubierto se tratarán como fachadas. Los frentes no ocupados deben ser cerrados mediante elementos de fábrica, predominando el macizo sobre el hueco. Los solares sin edificar deben ser cerrados mediante tapias o muros debidamente tratados con los acabados o colores tradicionales.
11. Los muros de cierre de parcela contarán con una altura mínima de elementos opacos de fábrica de 1'50 metros, y una altura máxima de cierre opaco de 2'50 metros. En la diferencia entre el cierre opaco y la altura máxima, el muro opaco podrá ser suplementado con elementos de rejería. Sus materiales, tanto de fábrica como de rejería, deberán integrarse adecuadamente en el entorno, utilizando los materiales y despieces característicos del núcleo en que se encuentren.

Sección 30ª. Ordenanza ER: Extensión Rural

Artículo 161. Definición

1. Esta Ordenanza establece los parámetros de calificación urbanística de las áreas identificadas en los planos de ordenación con el rótulo *ERX*, constituyendo *ER* la referencia a la ordenanza de Extensión Rural, y *X* al número máximo de plantas que puede alcanzar la edificación.
2. Se dispone mayoritariamente en torno a los núcleos rurales consolidados incluidos en el municipio de Aguilar de Campoo, colmatando superficies intersticiales o a modo de corona de crecimiento.

Artículo 162. Tipología asociada

1. La tipología predominante en el ámbito de aplicación de esta zona de ordenanza será la de *edificación aislada*.
2. También resultará admisible la tipología de *edificación agrupada* cuando en el predio colindante exista edificación colindante al lindero que no se encuentre declarada expresamente en situación de fuera de ordenación, o en estado ruinoso. En este caso, podrá adosarse a dicho lindero la nueva edificación, como máximo en la misma longitud que la de la edificación existente, procurando la ocultación de la medianería existente.

Artículo 163. Condiciones específicas de parcelación

Sin perjuicio del cumplimiento de otras determinaciones de aplicación concurrente, tendrá la consideración de parcela mínima a efectos de nuevas segregaciones en el ámbito de aplicación de la ordenanza EB aquella que cumpla simultáneamente las siguientes condiciones:

- 1ª Que cuente con un frente a vía pública de al menos 15'00 metros.
- 2ª Que cuente con una superficie de al menos 250'00 m².
- 3ª Que posea una forma tal que permita la inscripción en su planta de un círculo de 15'00 metros de diámetro.

Artículo 164. Condiciones de posición de la edificación

1. Las parcelas se ajustarán en todo caso a las alineaciones señaladas en este PGOU, sin perjuicio de la adaptación de las mismas a la realidad física, en atención a la marcada irregularidad de la trama existente, y a la difícil traslación de la misma a la cartografía oficial, cerrando las propiedades con muros o tapias de características similares a los de su entorno próximo.
2. En la medida de lo razonable, y siempre que el estado constructivo de sus elementos lo permita, se procurará la puesta en uso de edificaciones preexistentes antes que su sustitución.
3. Con carácter general, los planos de fachada de las nuevas edificaciones se retranquearán de los linderos de parcela y de la alineación señalada en los Planos de Ordenación al menos 3'00 metros. No obstante, en el caso de que sobre la parcela ya existiesen edificaciones previamente, las nuevas edificaciones podrán asentar su traza sobre la previa, total o parcialmente, procurando en dicho caso mantener las características morfotipológicas de la preexistencia, y dando el tratamiento adecuado a las medianeras de las edificaciones colindantes que pudieran quedar vistas.

Artículo 165. Superficie ocupable

1. Se prohíbe la ocupación bajo rasante a una distancia de 3'00 metros de todos los linderos distintos de la alineación oficial.
2. La ocupación máxima de la parcela sobre rasante será del 60% de la superficie neta, descontada la superficie exterior a las alineaciones, y sin perjuicio del cumplimiento de los retranqueos a linderos.
3. No se definen fondos máximos edificables, ni en planta baja ni en las plantas superiores.
4. La superficie de las parcelas no ocupada por la edificación que sea visible desde espacio público deberá encontrarse debidamente tratada como requisito previo a la obtención de la licencia de primera ocupación.

Artículo 166. Altura máxima de la edificación

1. Exclusivamente para la determinación de la altura máxima de cornisa de la edificación, se considera una altura de planta baja de 3'75 metros, más una altura de 3'25 metros por cada una de las plantas de piso.
2. La altura máxima de la cumbrera cubierta será 3'50 metros superior a la altura máxima de cornisa.
3. Por encima de esta altura máxima de la edificación se permitirá la construcción de una única planta más, ubicada entre el último forjado horizontal y el forjado inclinado de la cubierta (planta bajo cubierta).

La altura del último forjado podrá no coincidir con la altura del alero de cubierta. Todas las aperturas al exterior desde esta planta deberán producirse a la cubierta, prohibiéndose de forma expresa la apertura de ventanas sobre las superficies de fachadas verticales que pudiesen existir en su nivel.

4. Las cubiertas, siempre inclinadas con una pendiente de al menos el 10%, estarán ejecutadas a una, dos o más aguas, debiendo darse a los tramos de paños verticales que resulten vistos por la configuración constructiva el tratamiento de fachadas, sin que se puedan abrir en ellos ventanas cuando se encuentre por encima de la altura máxima de la edificación.
5. Sobre la cubierta, y procurando que sea del modo más integrado y armónico posible, podrán ubicarse elementos constructivos propios del edificio, tales como las ventanas de cubierta, paneles solares o antenas.

Artículo 167. Edificabilidad

La edificabilidad máxima atribuida por el planeamiento a la parcela será la derivada de aplicar sobre la misma las condiciones de volumetría; posición, superficie ocupable y altura máxima.

Artículo 168. Condiciones de uso

Tendrán en el ámbito de aplicación de la ordenanza ER la condición de *uso admisible* todos los incluidos en la siguiente relación:

- Vivienda Unifamiliar
- Residencia Colectiva
- Taller
- Comercial
- Hostelero
- Centros de Reunión
- Oficinas
- Aparcamiento
- Sanitario – Asistencial
- Sociocultural – Educativo
- Deportivo
- Religioso
- Espacios Libres Públicos
- Servicios Urbanos

Tendrán la consideración de *uso prohibido* en el ámbito de aplicación de la ordenanza ER todos los que no hayan sido expresamente relacionados como *uso admisible*.

Artículo 169. Adaptación al entorno

1. Las fachadas se deberán componer con materiales y estilos propios de la zona, tales como la mampostería y los revocos con morteros de tonos ocres, pardos y blancos, similares a los existentes en el tramo de calle donde estuviese situada la obra. Se procurará evitar como materiales de acabado el ladrillo caravista, los revocos con acabado pétreo y las pinturas de colores estridentes impropios de la zona de la montaña palentina. Los materiales utilizados para la evacuación de pluviales deberán contar con acabados poco brillantes, y se encontrarán integrados en la imagen del núcleo en que se encuentren.
2. En cubiertas, que serán inclinadas, con una pendiente máxima del 45% y de faldón recto y continuo, se utilizará teja de color pardo-rojizo, cuya apariencia coincida en la medida de lo razonable con la de la teja cerámica árabe característica de las edificaciones de la montaña palentina.

Con independencia del número de vertientes con que cuente la cubierta, deberá existir al menos una línea de alero horizontal apoyada sobre un tramo completo de fachada a la vía pública.

3. No se permiten cuerpos de fábrica volados sobre la vía pública, ni abiertos ni cerrados, así como tampoco toldos o anuncios que invadan la vía pública.
4. Los aleros y cornisas y cuerpos volados abiertos sobre vía pública no cerrados de fábrica podrán tener un vuelo máximo de 0'50 metros.
5. Los rótulos comerciales se construirán preferentemente con materiales de acabado no brillante, sin desentonar con los predominantes de la fachada.
6. Las medianerías que queden al descubierto se tratarán como fachadas. Los frentes no ocupados deben ser cerrados mediante elementos de fábrica, predominando el macizo sobre el hueco. Los solares sin edificar deben ser cerrados mediante tapias o muros debidamente tratados con los acabados o colores tradicionales.
7. Los muros de cierre contarán con una altura mínima de elementos opacos de fábrica de 0'75 metros, y una altura máxima de cierre opaco de 2'00 metros, que podrá ser suplementado con elementos de rejería hasta una altura total de 2'50 metros. Sus materiales, tanto de fábrica como de rejería, deberán integrarse adecuadamente en el entorno, utilizando los materiales y despieces característicos del núcleo en que se encuentren.

Sección 31ª. Ordenanza CJ: Ciudad Jardín

Artículo 170. Definición

1. Esta Ordenanza establece los parámetros de calificación urbanística de las áreas identificadas en los planos de ordenación con el rótulo *CJX*, constituyendo *CJ* la referencia a la ordenanza de Ciudad Jardín, y *X* al número máximo de plantas que puede alcanzar la edificación.
2. Se aplica mayoritariamente a las zonas de crecimiento unitario de residencia unifamiliar del último tercio del siglo XX en la villa Aguilar de Campoo, colmatando superficies intersticiales.

Artículo 171. Tipología asociada

La tipología asociada es la edificación alineada a vial, edificación agrupada o edificación aislada, según se encuentre señalado en cada caso específico.

Artículo 172. Condiciones de parcelación

Sin perjuicio del cumplimiento de otras determinaciones de aplicación concurrente, tendrá la consideración de parcela mínima a efectos de nuevas segregaciones en el ámbito de aplicación de la ordenanza CJ aquella que cumpla simultáneamente las siguientes condiciones:

- 1ª Que cuente con un frente a vía pública de al menos 6'00 metros.
- 2ª Que cuente con una superficie de al menos 150'00 m².
- 3ª Que posea una forma tal que permita la inscripción en su planta de un círculo de 6'00 metros de diámetro dentro del área grafiada como ocupable en los planos de ordenación.

Artículo 173. Condiciones de posición

1. Las parcelas se ajustarán en todo caso a las alineaciones señaladas en este PGOU, sin perjuicio de la adaptación de las mismas a la realidad física.
2. El presente Plan General define en cada ámbito de aplicación de esta ordenanza el área ocupable por la edificación.
3. En aquellos casos en los que el área edificable se encuentre adosada a otro predio colindante con la misma ordenanza, las nuevas edificaciones deberán ser adosadas a dicho lindero en toda su longitud, sin que se permitan retranqueos ni salientes en la línea de ocupación de la edificación.

Artículo 174. Superficie ocupable

1. No se permitirá la ocupación de la parcela con edificación alguna fuera del área explícitamente señalada en los Planos de Ordenación, ni sobre rasante, ni bajo rasante.
2. La superficie de las parcelas no ocupada por la edificación que sea visible desde espacio público deberá encontrarse debidamente tratada como requisito previo a la obtención de la licencia de primera ocupación.

Artículo 175. Altura máxima de la edificación

1. Exclusivamente para la determinación de la altura máxima de cornisa de la edificación, se considera una altura de planta baja de 3'75 metros, más una altura de 3'25 metros por cada una de las plantas de piso permitidas.
2. La altura máxima de la cumbrera cubierta será 3'50 metros superior a la altura máxima de cornisa.

3. Por encima de esta altura máxima de la edificación se permitirá la construcción de una única planta más, ubicada entre el último forjado horizontal y el forjado inclinado de la cubierta (planta bajo cubierta).

La altura del último forjado podrá no coincidir con la altura del alero de cubierta. Todas las aperturas al exterior desde esta planta deberán producirse a la cubierta, prohibiéndose de forma expresa la apertura de ventanas sobre las superficies de fachadas verticales que pudiesen existir en su nivel.

4. Las cubiertas podrán ser planas o estar ejecutadas a una, dos o más aguas con faldones rectos y continuos, con una pendiente máxima del 40%, debiendo darse a los tramos de paños verticales que resulten vistos por la configuración constructiva el tratamiento de fachadas, sin que se puedan abrir en ellos ventanas cuando se encuentre por encima de la altura máxima de la edificación.
5. Sobre la cubierta, y procurando que sea del modo más integrado y armónico posible, podrán ubicarse elementos constructivos propios del edificio, tales como las ventanas de cubierta, paneles solares o antenas.

Artículo 176. Edificabilidad

La edificabilidad máxima atribuida por el planeamiento a la parcela será la derivada de aplicar sobre la misma las condiciones de volumetría.

Artículo 177. Condiciones de uso

Tendrán en el ámbito de aplicación de la ordenanza CJ la condición de *uso admisible* todos los incluidos en la siguiente relación:

- Vivienda Unifamiliar
- Vivienda Colectiva
- Residencia Colectiva
- Taller
- Comercial
- Hostelero
- Centros de Reunión
- Oficinas
- Aparcamiento
- Sanitario – Asistencial
- Sociocultural – Educativo
- Deportivo
- Religioso

- Espacios Libres Públicos
- Servicios Urbanos

Tendrán la consideración de *uso prohibido* en el ámbito de aplicación de la ordenanza CJ todos los que no hayan sido expresamente relacionados como *uso admisible*.

Artículo 178. Adaptación al entorno

1. Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas de faldón recto y continuo. En este último caso, se utilizará como material de acabado teja curva en color pardo-rojizo.
2. No se permiten cuerpos cerrados de fábrica volados fuera del área de movimiento de la edificación que se señala en los planos de ordenación.
3. Los aleros, cornisas y cuerpos volados no cerrados de fábrica podrán tener un vuelo máximo de 0'50 metros.
4. Los toldos plegables o enrollables podrán tener en extensión un vuelo no superior a 1'50 metros, sin exceder de una décima parte del ancho de la calle. No podrán acercarse a menos de 0'60 metros de la vertical trazada por el borde exterior del bordillo de la acera y sus elementos fijos o móviles que sobresalgan de la fachada, incluso sus suplementos de cortina o colgantes, no podrán situarse a una altura inferior a 2'20 metros sobre la acera.
5. Los anuncios perpendiculares al plano de fachada no podrán sobresalir más de 1'50 veces el vuelo permitido para los cuerpos volados sobre vía pública, y su altura mínima desde la rasante será de 2'80 metros.
6. Se tenderá a la colocación de rótulos comerciales insertados en los propios huecos, sin vuelo sobre las fachadas. Los rótulos se construirán preferentemente con materiales de acabado no brillante y cuyo color no desentone con los predominantes de la fachada.
7. Las medianerías que queden al descubierto se tratarán como fachadas. Los frentes no ocupados deben cerrar mediante elementos de fábrica, predominando el hueco sobre el macizo.

Sección 32ª. Ordenanza BE: Bloque Exento

Artículo 179. Definición

1. Esta Ordenanza establece los parámetros de calificación urbanística de las áreas identificadas en los planos de ordenación con el rótulo *BEX*, constituyendo *BE* la referencia a la ordenanza de Bloque Exento, y *X* al número máximo de plantas que puede alcanzar la edificación.
2. Se aplica mayoritariamente a las zonas de crecimiento unitario de residencia plurifamiliar de la última mitad del siglo XX en la villa Aguilar de Campoo, constituyendo una zona mixta en cuanto a las tipologías edificatorias, compuesta tanto de edificaciones alineadas a vial como, aisladas o agrupadas.

Artículo 180. Tipología asociada

Las tipologías asociadas son la edificación alineada a vial, edificación agrupada o edificación aislada, según se encuentre señalado en los planos de ordenación en cada caso específico.

Artículo 181. Condiciones de parcelación

Sin perjuicio del cumplimiento de otras determinaciones de aplicación concurrente, tendrá la consideración de parcela mínima a efectos de nuevas segregaciones en el ámbito de aplicación de la ordenanza BE aquella que cumpla simultáneamente las siguientes condiciones:

- 1ª Que cuente con un frente a vía pública de al menos 20'00 metros.
- 2ª Que cuente con una superficie de al menos 200'00 m².
- 3ª Que posea una forma tal que permita la inscripción en su planta de un círculo de 10'00 metros de diámetro dentro del área grafiada como ocupable en los planos de ordenación.

Artículo 182. Condiciones de posición

1. Las parcelas se ajustarán en todo caso a las alineaciones señaladas en este PGOU, sin perjuicio de la adaptación de las mismas a la realidad física.
2. El presente Plan General define en cada ámbito de aplicación de esta ordenanza el área ocupable por la edificación.
3. En aquellos casos en los que el área edificable se encuentre adosada a otro predio colindante con la misma ordenanza, las nuevas edificaciones deberán ser adosadas a dicho lindero en

toda su longitud, sin que se permitan retranqueos ni salientes en la línea de ocupación de la edificación.

Artículo 183. Superficie ocupable

1. No se permitirá la ocupación de la parcela sobre rasante con edificación alguna fuera del área explícitamente señalada al efecto en los Planos de Ordenación, aunque sí se permitirá, en cambio, la ocupación de la totalidad de la parcela bajo rasante.
2. La superficie de la parcela que no resulte edificada deberá acondicionarse para permitir su uso público, prohibiendo la ejecución de cierres de cualquier tipo, debiendo encontrarse debidamente tratada como requisito previo a la obtención de la licencia de primera ocupación.

Artículo 184. Altura máxima de la edificación

1. Exclusivamente para la determinación de la altura máxima de cornisa de la edificación, se considera una altura de planta baja de 3'50 metros, más una altura de 3'20 metros por cada una de las plantas de piso permitidas.
2. La altura máxima de la cumbrera cubierta será 3'50 metros superior a la altura máxima de cornisa.
3. Por encima de esta altura máxima de la edificación se permitirá la construcción de una única planta más, ubicada entre el último forjado horizontal y el forjado inclinado de la cubierta (planta bajo cubierta).

La altura del último forjado podrá no coincidir con la altura del alero de cubierta. Todas las aperturas al exterior desde esta planta deberán producirse a la cubierta, prohibiéndose de forma expresa la apertura de ventanas sobre las superficies de fachadas verticales que pudiesen existir en su nivel.

4. Las cubiertas podrán ser planas o estar ejecutadas a una, dos o más aguas, con faldones rectos y continuos, con una pendiente máxima del 40%, debiendo darse a los tramos de paños verticales que resulten vistos por la configuración constructiva el tratamiento de fachadas, sin que se puedan abrir en ellos ventanas cuando se encuentre por encima de la altura máxima de la edificación.
5. Sobre la cubierta, y procurando que sea del modo más integrado y armónico posible, podrán ubicarse elementos constructivos propios del edificio, tales como las ventanas de cubierta, paneles solares o antenas.

Artículo 185. Edificabilidad

La edificabilidad máxima atribuida por el planeamiento a la parcela será la derivada de aplicar sobre la misma las condiciones de volumetría.

Artículo 186. Condiciones de uso

Tendrán en el ámbito de aplicación de la ordenanza BE la condición de *uso admisible* todos los incluidos en la siguiente relación:

- Vivienda Unifamiliar
- Vivienda Colectiva
- Residencia Colectiva
- Taller
- Comercial
- Hostelero
- Centros de Reunión
- Oficinas
- Aparcamiento
- Sanitario – Asistencial
- Sociocultural – Educativo
- Deportivo
- Religioso
- Espacios Libres Públicos
- Servicios Urbanos

Tendrán la consideración de *uso prohibido* en el ámbito de aplicación de la ordenanza BE todos los que no hayan sido expresamente relacionados como *uso admisible*.

Artículo 187. Adaptación al entorno

1. Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas de faldón recto. En este último caso, se utilizará como material de acabado teja curva en color pardo-rojizo.
2. No se permiten cuerpos cerrados de fábrica volados fuera del área de movimiento de la edificación que se señala en los planos de ordenación.
3. Los aleros, cornisas y cuerpos volados no cerrados de fábrica podrán tener un vuelo máximo de 0'50 metros.
4. Los toldos plegables o enrollables podrán tener en extensión un vuelo no superior a 1'50 metros, sin exceder de una décima parte del ancho de la calle. No podrán acercarse a menos de 0'60 metros de la vertical trazada por el borde exterior del bordillo de la acera y sus

elementos fijos o móviles que sobresalgan de la fachada, incluso sus suplementos de cortina o colgantes, no podrán situarse a una altura inferior a 2'20 metros sobre la acera.

5. Los anuncios perpendiculares al plano de fachada no podrán sobresalir más de 1'50 veces el vuelo permitido para los cuerpos volados sobre vía pública, y su altura mínima desde la rasante será de 2'80 metros.
6. Se tenderá a la colocación de rótulos comerciales insertados en los propios huecos, sin vuelo sobre las fachadas. Los rótulos se construirán preferentemente con materiales de acabado no brillante y cuyo color no desentone con los predominantes de la fachada.
7. Las medianerías que queden al descubierto se tratarán como fachadas. Los frentes no ocupados deben cerrar mediante elementos de fábrica, predominando el hueco sobre el macizo.

Sección 33ª. Ordenanza EP: Edificación Perimetral

Artículo 188. Definición

1. Esta Ordenanza establece los parámetros de calificación urbanística de las áreas identificadas en los planos de ordenación con el rótulo *EPX*, constituyendo *EP* la referencia a la ordenanza de Edificación Perimetral, y *X* al número máximo de plantas que puede alcanzar la edificación.
2. Se aplica mayoritariamente en las zonas intersticiales del casco histórico de la villa de Aguilar de Campoo.

Artículo 189. Tipologías asociadas

La tipología asociada es la edificación alineada a vial.

Artículo 190. Condiciones de parcelación

Exclusivamente a efectos de nuevas parcelaciones, la fachada mínima será de 10'00 metros, con una superficie mínima de 250'00 m² y una forma tal que permita la inscripción de un círculo de 10'00 metros de diámetro.

Artículo 191. Condiciones de posición

1. Las parcelas se ajustarán en todo caso a las alineaciones señaladas en este Plan General, sin perjuicio de la adaptación física de las mismas a la realidad del terreno.
2. Las edificaciones de nueva planta se ajustarán a las alineaciones señaladas en el presente PGOU, en todo su frente, sin permitir retranqueos a los laterales sobre dicha alineación. No se establece determinación alguna respecto de los retranqueos en el resto de los linderos.

Artículo 192. Superficie ocupable

1. Se permitirá la ocupación íntegra de la parcela neta bajo rasante en cualquier caso.
2. En planta baja se permitirá la ocupación íntegra de un fondo de 12'00 metros. El resto de la planta baja que supere ese fondo podrá ser ocupada en el 30% de su superficie.
3. La superficie de las parcelas no ocupada por la edificación que sea visible desde espacio público deberá encontrarse debidamente tratada como requisito previo a la obtención de la licencia de primera ocupación.

Artículo 193. Altura máxima de la edificación

1. Exclusivamente para la determinación de la altura máxima de cornisa de la edificación, se considera una altura de planta baja de 3'50 metros, más una altura de 3'20 metros por cada una de las plantas de piso permitidas.
2. Por encima de esta altura máxima de la edificación se permitirá la construcción de una única planta más, ubicada entre el último forjado horizontal y el forjado inclinado de la cubierta, con las siguientes condiciones:
 - a. La pendiente máxima de la cubierta será del 40%, iniciándose la medición de su cara superior desde el borde de la cornisa, y sin superar en ningún caso una altura de 3'50 metros.
 - b. La altura del último forjado podrá no coincidir con la altura del alero de cubierta.
 - c. En el caso de cubiertas planas, podrá elevarse un peto de altura máxima de 1'20 metros desde la cara superior del último forjado horizontal.
 - d. Por encima de la envolvente de la edificación definida por el gálibo máximo de la cubierta solamente se permitirán elementos auxiliares de la construcción, tales como las ventanas sobre cubierta, las antenas ó paneles solares.

Artículo 194. Edificabilidad

La edificabilidad máxima atribuida por el planeamiento a la parcela será la derivada de aplicar sobre la misma las condiciones de volumetría.

Artículo 195. Condiciones de uso

Tendrán en el ámbito de aplicación de la ordenanza EP la condición de *uso admisible* todos los incluidos en la siguiente relación:

- Vivienda Unifamiliar
- Vivienda Colectiva
- Residencia Colectiva
- Taller
- Comercial
- Hostelero
- Centros de Reunión
- Oficinas
- Aparcamiento
- Sanitario – Asistencial
- Sociocultural – Educativo
- Deportivo
- Religioso
- Espacios Libres Públicos
- Servicios Urbanos

Tendrán la consideración de *uso prohibido* en el ámbito de aplicación de la ordenanza EP todos los que no hayan sido expresamente relacionados como *uso admisible*.

Artículo 196. Adaptación al entorno

1. Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas de faldón recto y continuo. En caso de cubierta inclinada, se utilizará como material de acabado teja curva en color pardo-rojizo.
2. No se permiten cuerpos volados ocupables sobre espacio público, ni abiertos ni cerrados, cuando el ancho libre de dicho espacio público sea de menos de 7'00 metros. Cuando el ancho libre del espacio público frente a fachada se encuentre entre 7'00 y 11'00 metros, se permitirán vuelos de 0'70 metros, y cuando este ancho libre sea de 11'00 metros o más, se permitirán vuelos de hasta 0'90 metros.

La proyección sobre el espacio público de estos vuelos deberá contar con una altura libre de al menos 3'00 metros.

3. Los aleros y cornisas podrán tener un vuelo máximo de 0'50 metros.
4. Los toldos plegables o enrollables podrán tener en extensión un vuelo no superior a 1'50 metros, sin exceder de una décima parte del ancho de la calle. No podrán acercarse a menos de 0'60 metros de la vertical trazada por el borde exterior del bordillo de la acera y sus elementos fijos o móviles que sobresalgan de la fachada, incluso sus suplementos de cortina o colgantes, no podrán situarse a una altura inferior a 2'20 metros sobre la acera.
5. Los anuncios perpendiculares al plano de fachada no podrán sobresalir más de 1'50 veces el vuelo permitido para los cuerpos volados sobre vía pública, y su altura mínima desde la rasante será de 2'80 metros.
6. Se tenderá a la colocación de rótulos comerciales insertados en los propios huecos, sin vuelo sobre las fachadas. Los rótulos se construirán preferentemente con materiales de acabado no brillante y cuyo color no desentone con los predominantes de la fachada.
7. Las medianerías que queden al descubierto se tratarán como fachadas. Los frentes no ocupados se deben cerrar mediante elementos de fábrica, en los que predominen huecos sobre macizos.

Sección 34ª. Ordenanza CH: Casco Histórico

Artículo 197. Definición

1. Esta Ordenanza establece los parámetros de calificación urbanística de las áreas identificadas en los planos de ordenación con el rótulo *CHX*, constituyendo *CH* la referencia a la ordenanza de Casco Histórico, y *X* al número máximo de plantas que puede alcanzar la edificación.
2. Se aplica mayoritariamente al centro histórico de la villa de Aguilar de Campoo, donde al igual que sucede en los Núcleos Rurales, la edificación característica se distribuye según ha venido haciéndose de modo tradicional, es decir, definiendo una fachada predominantemente alineada a la vía pública, y ocupando de forma difusa el interior de la parcela, con presencia de patios de parcela, sin que aparezcan de forma manifiesta patios diáfanos de manzana libres de edificación.
3. Puesto que su ámbito de aplicación se circunscribe al ámbito del *Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la villa de Aguilar de Campoo*, resulta conveniente reseñar de forma expresa que su aplicación es subsidiaria con respecto al precitado Plan Especial, y sólo en aquellos extremos que en el mismo no se encuentren señalados en contrario.

Artículo 198. Tipología asociada

1. La tipología predominante en el ámbito de aplicación de esta zona de ordenanza será la de *edificación alineada* a vial.
2. La distribución volumétrica de los nuevos edificios será efectuada, en la medida en que los requerimientos funcionales lo permitan, reinterpretaando el modelo tradicional de disposición de edificaciones en torno a un patio de parcela.

Artículo 199. Condiciones específicas de parcelación

No se permitirán otras parcelaciones en el ámbito de aplicación de la ordenanza CH que las específicamente señaladas en el Plan Especial.

Artículo 200. Condiciones de posición de la edificación

1. Las parcelas se ajustarán en todo caso a las alineaciones señaladas en este PGOU, sin perjuicio de la adaptación de las mismas a la realidad física, o de lo dispuesto en contrario en el Plan Especial.
2. En la medida de lo razonable, y siempre que el estado constructivo de sus elementos lo permita, se procurará la puesta en uso de edificaciones preexistentes antes que su sustitución.

Artículo 201. Superficie ocupable

1. Se permitirá la ocupación íntegra de la parcela neta bajo rasante en cualquier caso.
2. La ocupación máxima de la parcela sobre rasante será la resultante de la aplicación del siguiente cuadro:

Superficie bruta de parcela	Ocupación máxima
$S \leq 80 \text{ m}^2$	100%
$80 \text{ m}^2 < S \leq 100 \text{ m}^2$	80 m ²
$100 \text{ m}^2 < S \leq 150 \text{ m}^2$	80%
$150 \text{ m}^2 < S \leq 200 \text{ m}^2$	120 m ²
$200 \text{ m}^2 < S \leq 500 \text{ m}^2$	60%
$500 \text{ m}^2 < S \leq 750 \text{ m}^2$	300 m ²
$750 \text{ m}^2 < S$	40%

3. No se definen fondos máximos edificables, ni en planta baja, ni en las plantas superiores.

4. La superficie de las parcelas no ocupada por la edificación que sea visible desde espacio público deberá encontrarse debidamente tratada como requisito previo a la puesta en funcionamiento de la construcción.

Artículo 202. Altura máxima de la edificación

1. Exclusivamente para la determinación de la altura máxima de cornisa de la edificación, se considera una altura de planta baja de 3'75 metros, más una altura de 3'25 metros por cada una de las plantas de piso.
2. La altura máxima de la cubierta cubierta será 3'50 metros superior a la altura máxima de cornisa.
3. Por encima de esta altura máxima de la edificación se permitirá la construcción de una única planta más, ubicada entre el último forjado horizontal y el forjado inclinado de la cubierta (planta bajo cubierta).

La altura del último forjado podrá no coincidir con la altura del alero de cubierta, si bien todas las aperturas al exterior desde esta planta deberán producirse a la cubierta, prohibiéndose de forma expresa la apertura de ventanas sobre las superficies de fachadas verticales que pudiesen existir en su nivel.

4. Las cubiertas, siempre inclinadas con una pendiente de al menos el 25%, estarán ejecutadas a una, dos o más aguas, debiendo darse a los tramos de paños verticales que resulten vistos por la configuración constructiva el tratamiento de fachadas, sin que se puedan abrir en ellos ventanas cuando se encuentre por encima de la altura máxima de la edificación.

Artículo 203. Edificabilidad

La edificabilidad máxima atribuida por el planeamiento a la parcela será la derivada de aplicar sobre la misma las condiciones de volumetría; posición, superficie ocupable y altura máxima.

Artículo 204. Condiciones de uso

Tendrán en el ámbito de aplicación de la ordenanza CH la condición de *uso admisible* todos los incluidos en la siguiente relación:

- Vivienda Unifamiliar
- Vivienda Colectiva
- Residencia Colectiva
- Comercial
- Hostelero
- Centros de Reunión

- Oficinas
- Aparcamiento
- Sanitario – Asistencial
- Sociocultural – Educativo
- Deportivo
- Religioso
- Espacios Libres Públicos
- Servicios Urbanos

Tendrán la consideración de *uso prohibido* en el ámbito de aplicación de la ordenanza CH todos los que no hayan sido expresamente relacionados como *uso admisible*.

Artículo 205. Adaptación al entorno

1. Las fachadas se deberán componer con materiales y estilos propios de la zona, tales como la mampostería y los revocos con morteros de tonos ocre, pardos y blancos, similares a los existentes en el tramo de calle donde estuviese situada la obra. No se permitirá el ladrillo caravista, ni revocos con acabado pétreo, ni pinturas de colores estridentes. Los materiales utilizados para la evacuación de pluviales deberán contar con acabados poco brillantes, y se encontrarán integrados en la imagen del núcleo.
2. En cubiertas, que serán inclinadas, con una pendiente máxima del 40% y de faldón recto y continuo, se utilizará teja de color pardo-rojizo, cuya apariencia coincida en la medida de lo razonable con la de la teja cerámica árabe característica de las edificaciones de la montaña palentina.

Con independencia del número de vertientes con que cuente la cubierta, deberá existir al menos una línea de alero horizontal apoyada sobre un tramo completo de fachada a la vía pública.
3. Los huecos de fachada y carpinterías se ajustarán al tamaño, proporción, apariencia y soluciones constructivas habituales en zona en que se ubique, predominando en todo caso la composición vertical sobre la horizontal. La superficie de huecos de fachada a la calle no podrá ser superior al 25% del total de la superficie de fachada.
4. No se permiten cuerpos volados ocupables sobre espacio público, ni abiertos ni cerrados, cuando el ancho libre de dicho espacio público sea de menos de 7'00 metros. Cuando el ancho libre del espacio público frente a fachada se encuentre entre 7'00 y 11'00 metros, se permitirán vuelos de 0'70 metros, y cuando este ancho libre sea de 11'00 metros o más, se permitirán vuelos de hasta 0'90 metros.

5. Como excepción a lo anterior, se permitirán en todos los casos los pequeños balcones tradicionales abiertos en nuevas edificaciones, con un desarrollo de no más de 1'50 metros y un vuelo máximo sobre espacio público de 0'30 metros.

La proyección sobre el espacio público de estos vuelos deberá contar con una altura libre de al menos 3'00 metros.
6. Los aleros y cornisas y cuerpos volados abiertos sobre vía pública no cerrados de fábrica podrán tener un vuelo máximo de 0'50 metros.
7. Los toldos plegables o enrollables podrán tener en extensión un vuelo no superior a 1'50 metros, sin exceder de una décima parte del ancho de la calle. No podrán acercarse a menos de 0'60 metros de la vertical trazada por el borde exterior del bordillo de la acera, en caso de que exista, y sus elementos que sobresalgan de la fachada, fijos o móviles, incluso sus suplementos de cortina o colgantes, no podrán situarse a una altura inferior a 2'20 metros sobre la acera.
8. Los anuncios perpendiculares al plano de fachada no podrán sobresalir más de 0'50 metros sobre vía pública, y su altura mínima desde la rasante será de 2'80 metros.
9. Los rótulos comerciales se encontrarán insertados en los propios huecos, sin vuelo sobre las fachadas, y se construirán preferentemente con materiales de acabado no brillante, sin desentonar con los predominantes de la fachada.
10. Las medianerías que queden al descubierto se tratarán como fachadas. Los frentes no ocupados deben ser cerrados mediante elementos de fábrica, predominando el macizo sobre el hueco. Los solares sin edificar deben ser cerrados mediante tapias o muros debidamente tratados con los acabados o colores tradicionales.
11. Los muros de cierre de parcela contarán con una altura mínima de elementos opacos de fábrica de 1'50 metros, y una altura máxima de cierre opaco de 2'50 metros. En la diferencia entre el cierre opaco y la altura máxima, el muro opaco podrá ser suplementado con elementos de rejería. Sus materiales, tanto de fábrica como de rejería, deberán integrarse adecuadamente en el entorno, utilizando los materiales y despieces característicos del núcleo en que se encuentren.

Sección 35ª. Ordenanza AE: Actividades Económicas

Artículo 206. Definición

1. Esta Ordenanza establece los parámetros de calificación urbanística de las áreas identificadas en los planos de ordenación con el rótulo AEX, constituyendo AE la referencia a la ordenanza de Actividades Económicas, y X al número máximo de plantas que puede alcanzar la edificación.
2. Corresponde a las superficies destinadas a la implantación de equipamientos privados y de actividades económicas de carácter fundamentalmente terciario.

Artículo 207. Tipologías asociadas

La tipología asociada es la edificación aislada. No obstante, resultarán admisibles:

1. La tipología de edificación alineada a vial, cuando existan edificaciones no declaradas fuera de ordenación sobre las parcelas colindantes adosadas a los linderos laterales. En este caso, se procurará el ocultamiento desde la vía pública de las paredes medianeras, retranqueando la fachada si fuese necesario para dar solución de continuidad a las edificaciones contiguas. De su implantación no podrá derivarse la aparición de nuevas paredes medianeras vistas.
2. La tipología de edificación agrupada, cuando exista un proyecto unitario, o cuando se adose a una edificación presente en la parcela o las parcelas contiguas que no se encuentre declaradas fuera de ordenación. Igualmente se procurará el ocultamiento desde la vía pública de las paredes medianeras, retranqueando la fachada si fuese necesario para dar solución de continuidad a las edificaciones contiguas. De su implantación no podrá derivarse la aparición de nuevas paredes medianeras vistas.

Artículo 208. Condiciones de parcelación

Exclusivamente a efectos de nuevas parcelaciones, la fachada mínima será de 10'00 metros, con una superficie mínima de 300'00 m² y una forma tal que permita la inscripción de un círculo de 10'00 metros de diámetro.

Artículo 209. Condiciones de posición

1. Los retranqueos de la edificación, en caso de existir, tendrán una dimensión de al menos $3/2$ de la altura de la construcción en ese punto, con un mínimo de 3'00 metros.
2. Toda la edificación sobre rasante quedará comprendida dentro del sólido capaz formado por la aplicación de la altura máxima al área definida por la traslación al interior de la parcela de los retranqueos, en su caso.

Artículo 210. Superficie ocupable

1. Se permitirá la ocupación íntegra de la parcela bajo rasante.
2. Sobre rasante, toda la edificación, incluidos vuelos, quedará comprendida dentro del sólido capaz formado por la aplicación de la altura máxima de la edificación a la planta definida por la traslación al interior de la parcela de los retranqueos, en su caso, sin superar los siguientes valores:

Superficie bruta de parcela	Ocupación máxima
$S \leq 100 \text{ m}^2$	100%
$100 \text{ m}^2 < S \leq 200 \text{ m}^2$	100 m ²
$200 \text{ m}^2 < S$	50%

3. Cuando se trate de edificación alineada a vial, y el vial en su frente cuente con un ancho libre no menor de 7'00 metros, se permitirán la existencia de cuerpos volados ocupables sobre espacio público. Cuando el ancho libre del espacio público frente a fachada se encuentre entre 7'00 y 11'00 metros, se permitirán vuelos de 0'70 metros, y cuando este ancho libre sea de 11'00 metros o más, se permitirán vuelos de hasta 0'90 metros.

La proyección sobre el espacio público de estos vuelos deberá contar con una altura libre de al menos 3'00 metros.

Artículo 211. Altura máxima de la edificación

1. Exclusivamente para la determinación de la altura máxima de cornisa de la edificación, se considera una altura de planta baja de 4'00 metros, más una altura de 3'50 metros por cada una de las plantas de piso.
2. La altura máxima de la cumbrera cubierta será 3'50 metros superior a la altura máxima de cornisa.
3. Por encima de esta altura máxima de la edificación se permitirá la construcción de una única planta más, ubicada entre el último forjado horizontal y el forjado inclinado de la cubierta, con las siguientes condiciones:
 - a. La pendiente máxima de la cubierta será del 40%, iniciándose la medición de su cara superior desde el borde de la cornisa.
 - b. La altura del último forjado podrá no coincidir con la altura del alero de cubierta.
 - c. Por encima de la envolvente de la edificación definida por el gálibo máximo de la cubierta solamente se permitirán elementos auxiliares de instalaciones, tales como antenas ó paneles solares.

Artículo 212. Edificabilidad

La edificabilidad máxima atribuida por el planeamiento a la parcela será la derivada de aplicar sobre la misma las condiciones de volumetría.

Artículo 213. Condiciones de uso

Tendrán en el ámbito de aplicación de la ordenanza AE la condición de *uso admisible* todos los incluidos en la siguiente relación:

- Residencia Colectiva
- Taller
- Comercial
- Hostelero
- Centros de Reunión
- Oficinas
- Aparcamiento
- Sanitario – Asistencial
- Sociocultural – Educativo
- Deportivo
- Religioso
- Espacios Libres Públicos
- Servicios Urbanos

Tendrán la consideración de *uso prohibido* en el ámbito de aplicación de la ordenanza AE todos los que no hayan sido expresamente relacionados como *uso admisible*.

Artículo 214. Adaptación al entorno

Las edificaciones que se ubiquen en esta zona de ordenanza prestarán atención de forma especial a los aspectos estéticos, aunando la imagen singular de estos elementos con el cumplimiento del deber urbanístico de adecuación al entorno, especialmente en cuanto a los materiales de fachada y cubierta.

Sección 36ª. Ordenanza IA: Industria Tipo A

Artículo 215. Definición

1. Esta Ordenanza establece los parámetros de calificación urbanística de las áreas identificadas en los planos de ordenación con el rótulo IA.
2. Corresponde a las superficies mayoritariamente destinadas a la implantación de actividades productivas de tipo industrial o de almacenamiento, en tipologías de grandes y medias dimensiones.

Artículo 216. Tipologías asociadas

La tipología asociada es la edificación aislada. No obstante, resultará admisible la tipología de edificación agrupada, cuando exista un proyecto unitario para dos parcelas, o cuando se adose a una edificación presente en la parcela o las parcelas contiguas que no se encuentre declaradas fuera de ordenación. Igualmente se procurará el ocultamiento desde la vía pública de las paredes medianeras, retranqueando la fachada si fuese necesario para dar solución de continuidad a las edificaciones contiguas. De su implantación no podrá derivarse la aparición de nuevas paredes medianeras vistas.

Artículo 217. Condiciones de parcelación

Exclusivamente a efectos de nuevas parcelaciones, la fachada mínima será de 25'00 metros, con una superficie mínima de 2.500'00 m² y una forma tal que permita la inscripción de un círculo de 25'00 metros de diámetro.

Artículo 218. Condiciones de posición

1. Los retranqueos de la edificación a alineaciones serán de al menos 5'00 metros. Los retranqueos al resto de los linderos, en caso de existir, tendrán una dimensión de al menos $\frac{3}{2}$ de la altura de la construcción en ese punto, con un mínimo de 5'00 metros.
2. Toda la edificación sobre rasante quedará comprendida dentro del sólido capaz formado por la aplicación de la altura máxima al área definida por la traslación al interior de la parcela de los retranqueos, en su caso.

Artículo 219. Superficie ocupable

Toda la edificación, incluidos vuelos y edificación bajo rasante, quedará comprendida dentro del sólido capaz formado por la elevación hasta la altura máxima de los retranqueos, sin que pueda ocupar más del 70% de la superficie bruta de la parcela.

Artículo 220. Altura máxima de la edificación

1. La altura máxima de la edificación será de 18 metros a cornisa y de cuatro plantas.
2. Se admiten excepciones a la limitación anterior, si bien debidamente justificadas y fundamentadas en función de los procesos productivos.
3. Por encima de la altura máxima de la edificación tan solo se permitirá la presencia de elementos de instalaciones propios de la edificación, y de la cubierta inclinada, con una pendiente máxima del 30%.

Artículo 221. Edificabilidad

La edificabilidad máxima atribuida por el planeamiento a la parcela será la derivada de aplicar sobre la misma las condiciones de volumetría, y limitada a $0'75 \text{ m}^3/\text{m}^2\text{s}$.

Artículo 222. Condiciones de uso

Tendrán en el ámbito de aplicación de la ordenanza IA la condición de *uso admisible* todos los incluidos en la siguiente relación:

- Industria
- Taller
- Comercial
- Hostelero
- Centros de Reunión
- Oficinas
- Aparcamiento
- Sanitario – Asistencial
- Sociocultural – Educativo
- Deportivo
- Religioso
- Espacios Libres Públicos
- Servicios Urbanos

Tendrán la consideración de *uso prohibido* en el ámbito de aplicación de la ordenanza IA todos los que no hayan sido expresamente relacionados como *uso admisible*.

Sección 37ª. Ordenanza IB: Industria Tipo B

Artículo 223. Definición

1. Esta Ordenanza establece los parámetros de calificación urbanística de las áreas identificadas en los planos de ordenación con el rótulo *IB*.
2. Corresponde a las superficies mayoritariamente destinadas a la implantación de actividades productivas de tipo industrial o de almacenamiento, en tipologías de medias y pequeñas dimensiones.

Artículo 224. Tipologías asociadas

La tipología asociada es la edificación agrupada. No obstante, resultará admisible la tipología de edificación aislada.

Artículo 225. Condiciones de parcelación

Exclusivamente a efectos de nuevas parcelaciones, la fachada mínima será de 15'00 metros, con una superficie mínima de 800'00 m² y una forma tal que permita la inscripción de un círculo de 15'00 metros de diámetro.

Artículo 226. Condiciones de posición

1. Los retranqueos de la edificación a alineaciones serán de al menos 5'00 metros. Los retranqueos al resto de los linderos, en caso de existir, tendrán una dimensión de al menos $\frac{3}{2}$ de la altura de la construcción en ese punto, con un mínimo de 5'00 metros.
2. Toda la edificación sobre rasante quedará comprendida dentro del sólido capaz formado por la aplicación de la altura máxima al área definida por la traslación al interior de la parcela de los retranqueos, en su caso.

Artículo 227. Superficie ocupable

Toda la edificación, incluidos vuelos y edificación bajo rasante, quedará comprendida dentro del sólido capaz formado por la elevación hasta la altura máxima de los retranqueos, sin que pueda ocupar más del 80% de la superficie bruta de la parcela.

Artículo 228. Altura máxima de la edificación

1. La altura máxima de la edificación será de 14 metros a cornisa y de dos plantas.
2. Se admiten excepciones a la limitación anterior, si bien debidamente justificadas y fundamentadas en función de los procesos productivos.
3. Por encima de la altura máxima de la edificación tan solo se permitirá la presencia de elementos de instalaciones propios de la edificación, y de la cubierta inclinada, con una pendiente máxima del 30%.

Artículo 229. Edificabilidad

La edificabilidad máxima atribuida por el planeamiento a la parcela será la derivada de aplicar sobre la misma las condiciones de volumetría, y limitada a $0'80 \text{ m}^3/\text{m}^2\text{s}$.

Artículo 230. Condiciones de uso

Tendrán en el ámbito de aplicación de la ordenanza IB la condición de *uso admisible* todos los incluidos en la siguiente relación:

- Industria
- Taller
- Comercial
- Hostelero
- Centros de Reunión
- Oficinas
- Aparcamiento
- Sanitario – Asistencial
- Sociocultural – Educativo
- Deportivo
- Religioso
- Espacios Libres Públicos
- Servicios Urbanos

Tendrán la consideración de *uso prohibido* en el ámbito de aplicación de la ordenanza IB todos los que no hayan sido expresamente relacionados como *uso admisible*.

Sección 38ª. Ordenanza EQ: Equipamiento

Artículo 231. Definición

1. Esta Ordenanza establece los parámetros de calificación urbanística de las áreas identificadas en los planos de ordenación con los siguientes rótulos:
 - a. *EQX*, constituyendo *EQ* la referencia a la ordenanza de Equipamiento, y *X* al número máximo de plantas que puede alcanzar la edificación, cuando la dotación posea carácter privado.
 - b. *EQU*, cuando la dotación posea carácter público formando parte de algún Sistema Local de Equipamientos Públicos.
 - c. *SG-EQ*, cuando la dotación posea carácter público formando parte del Sistema General de Equipamientos.
2. Corresponde a la superficie de Suelo Urbano Consolidado calificado por el presente PGOU como Dotación Urbanística de Equipamiento, sea su carácter público o privado.

Artículo 232. Tipologías asociadas

Se admitirá la implantación de cualquiera de las tres tipologías consideradas por el presente PGOU, en función de las necesidades de la dotación urbanística.

Artículo 233. Condiciones de parcelación

Las superficies que se encuentren calificadas con esta ordenanza podrán ser ver alterada su configuración parcelaria, si bien justificando la continuidad en la prestación del servicio que ha motivado su calificación como Dotación Urbanística.

Artículo 234. Condiciones de posición

1. Las edificaciones se encontrarán dispuestas de la forma más adecuada para el correcto desempeño de su actividad, de forma debidamente justificada, evitando en todo caso la aparición de medianerías vistas.
2. No obstante lo anterior, las edificaciones deberán ubicarse en la parcela de modo armónico con el entorno inmediato en que se encuentran.

Artículo 235. Superficie ocupable

1. Se permitirá la ocupación íntegra de la parcela bajo rasante.
2. Los equipamientos de carácter público podrán ocupar la totalidad de la parcela sobre rasante.

3. En los equipamientos de carácter privado, toda la edificación sobre rasante, incluidos vuelos, quedará comprendida dentro del sólido capaz formado por la aplicación de la altura máxima de la edificación a la planta definida por la traslación al interior de la parcela de los retranqueos, en su caso, sin superar los siguientes valores:

Superficie bruta de parcela	Ocupación máxima
$S \leq 100 \text{ m}^2$	100%
$100 \text{ m}^2 < S \leq 200 \text{ m}^2$	100 m ²
$200 \text{ m}^2 < S$	50%

4. Cuando se trate de edificación alineada a vial, y el vial en su frente cuente con un ancho libre no menor de 7'00 metros, se permitirán la existencia de cuerpos volados ocupables sobre espacio público. Cuando el ancho libre del espacio público frente a fachada se encuentre entre 7'00 y 11'00 metros, se permitirán vuelos de 0'70 metros, y cuando este ancho libre sea de 11'00 metros o más, se permitirán vuelos de hasta 0'90 metros.

La proyección sobre el espacio público de estos vuelos deberá contar con una altura libre de al menos 3'00 metros.

Artículo 236. Altura de la edificación

1. La altura máxima de la edificación será de 3 plantas (B+2), con 10'50 metros a cornisa, y 14'00 metros a cumbrera de cubierta.
2. Por encima de esta altura máxima de la edificación se permitirá la construcción de una única planta más, ubicada entre el último forjado horizontal y el forjado inclinado de la cubierta, con las siguientes condiciones:
 - a. La pendiente máxima de la cubierta será del 40%, iniciándose la medición de su cara superior desde el borde de la cornisa. La altura máxima de cubierta será de 3'50 metros, medidos desde la cara superior del último forjado, hasta la línea de cumbrera de la cubierta. La altura del último forjado podrá no coincidir con la altura del alero de cubierta.
 - b. Por encima de la envolvente de la edificación definida por el gálibo máximo de la cubierta solamente se permitirán elementos auxiliares de instalaciones, tales como antenas ó paneles solares.
3. No obstante lo anterior, la forma y dimensión de las edificaciones resultará armónica con el entorno inmediato en que se encuentran.

Artículo 237. Edificabilidad

La edificabilidad máxima atribuida por el planeamiento a la parcela será la derivada de aplicar sobre la misma las condiciones de volumetría.

Artículo 238. Condiciones de uso

Tendrán en el ámbito de aplicación de la ordenanza EQ la condición de *uso admisible* todos los incluidos en la siguiente relación:

- Residencia Colectiva
- Aparcamiento
- Sanitario – Asistencial
- Sociocultural – Educativo
- Deportivo
- Religioso
- Espacios Libres Públicos
- Servicios Urbanos

Tendrán la consideración de *uso prohibido* en el ámbito de aplicación de la ordenanza EQ todos los que no hayan sido expresamente relacionados como *uso admisible*.

Artículo 239. Adaptación al entorno

Las edificaciones que se ubiquen en esta zona de ordenanza prestarán atención de forma especial a los aspectos estéticos, aunando la imagen singular de estos elementos con el cumplimiento del deber urbanístico de adecuación al entorno, especialmente en cuanto a los materiales de fachada y cubierta.

Sección 39ª. Ordenanza EL: Espacio Libre Público

Artículo 240. Definición

1. Esta Ordenanza establece los parámetros de calificación urbanística de las áreas identificadas en los planos de ordenación con el rótulo EL, cuando la superficie forme parte de algún Sistema Local de Espacios Libres Públicos, y con el rótulo SG-EL cuando formen parte del Sistema General de Espacios Libres Públicos.
2. Corresponde a la superficie de Suelo Urbano Consolidado calificado por el presente PGOU como Dotación Urbanística de Espacio Libre Público.

Artículo 241. Tipologías asociadas

Las posibles edificaciones corresponderán al tipo de edificación aislada, admitiéndose solamente edificios adecuados al uso específico de espacio libre público: quioscos, templetas, aseos públicos...

Artículo 242. Condiciones de parcelación

Las requeridas por el adecuado desempeño de su función de Dotación Urbanística Pública.

Artículo 243. Condiciones de posición

1. Las edificaciones se encontrarán dispuestas de la forma más adecuada para el correcto desempeño de su actividad, evitando en todo caso la aparición de medianerías vistas.
2. Las edificaciones deberán ubicarse en la parcela de modo armónico con el entorno inmediato en que se encuentran.

Artículo 244. Superficie ocupable

Resulta ocupable sobre rasante el 5% de la superficie neta de la parcela. Se permite la ocupación íntegra de la parcela bajo rasante, siempre que se garantice la permeabilidad de al menos el 50% de la superficie de cada zona calificada con esta ordenanza.

Artículo 245. Altura de la edificación

La edificación no tendrá más de una planta sobre rasante, y la altura desde el terreno en cualquier punto del perímetro de la edificación a la cara inferior del alero será de 3'50 metros como máximo, sin superar una altura a cumbre de cubierta de 6'00 metros.

Artículo 246. Edificabilidad

La edificabilidad máxima de cada zona calificada con la ordenanza EL será la que se desprende de las condiciones de ocupación y altura.

Artículo 247. Condiciones de uso

Tendrán en el ámbito de aplicación de la ordenanza EL la condición de *uso admisible* todos los incluidos en la siguiente relación:

- Espacios Libres Públicos
- Deportivo, exclusivamente en zonas abiertas de uso público.

- Servicios Urbanos, en lo estrictamente imprescindible para la adecuada prestación del servicio de que se trate.

Tendrán la consideración de *uso prohibido* en el ámbito de aplicación de la ordenanza EL todos los que no hayan sido expresamente relacionados como *uso admisible*.

Artículo 248. Adaptación al entorno

Las edificaciones que se ubiquen en esta zona de ordenanza prestarán atención de forma especial a los aspectos estéticos, aunando la imagen singular de estos elementos con el cumplimiento del deber urbanístico de adecuación al entorno, especialmente en cuanto a los materiales de fachada y cubierta.

Sección 40ª. Ordenanza SU: Servicios Urbanos

Artículo 249. Definición

1. Esta Ordenanza establece los parámetros de calificación urbanística de las áreas identificadas en los planos de ordenación con el rótulo SU.
2. Corresponde a la superficie de Suelo Urbano Consolidado calificado por el presente PGOU como Dotación Urbanística de Servicios Urbanos.

Artículo 250. Tipologías asociadas

Las posibles edificaciones corresponderán al tipo de edificación aislada, admitiéndose solamente edificios e instalaciones adecuados al uso específico de servicios urbanos.

No obstante lo anterior, también resultarán admisibles las tipologías de edificación alineada a vial y agrupada, en aquellos casos en los que la adecuación al entorno lo requiera.

Artículo 251. Condiciones de parcelación

No se admitirán segregaciones sobre las parcelas calificadas con esta zona de ordenanza, salvo que la prestación del servicio de que se trate así lo requiera.

Artículo 252. Condiciones de posición

1. Las edificaciones se encontrarán dispuestas de la forma más adecuada para el correcto desempeño de su actividad, evitando en todo caso la aparición de medianerías vistas.
2. Las edificaciones e instalaciones deberán ubicarse en la parcela de modo armónico con el entorno inmediato en que se encuentran.

Artículo 253. Superficie ocupable

A priori, se permite la ocupación íntegra de la parcela, lo que deberá justificarse adecuadamente basándose en las necesidades técnicas de la prestación del servicio.

Artículo 254. Altura de la edificación

La altura de la edificación será la mínima que resulte justificable para la adecuada prestación del servicio.

Artículo 255. Edificabilidad

La edificabilidad máxima de cada zona calificada con la ordenanza SU será la que se desprende de las condiciones de ocupación y altura.

Artículo 256. Condiciones de uso

1. Tendrá en el ámbito de aplicación de la ordenanza SU la condición de *uso admisible* el Uso de Servicios Urbanos.
2. De forma provisional, cuando las superficies calificadas con esta zona de ordenanza no resulten necesarias para la prestación del servicio que motivó originalmente su calificación, resultan admisibles igualmente los usos de Equipamiento y de Espacio Libre Público.
3. Tendrán la consideración de *uso prohibido* en el ámbito de aplicación de la ordenanza SU todos los que no hayan sido expresamente relacionados como *uso admisible*.

Artículo 257. Adaptación al entorno

Los proyectos de infraestructuras y servicios urbanos deberán integrarse en el medio urbano, procurando causar el menor impacto posible, cumpliendo las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje, y las condiciones generales estéticas específicas de la zona en que se emplacen.

CAPÍTULO 18. ÁMBITOS DE GESTIÓN

Artículo 258. Actuaciones Aisladas

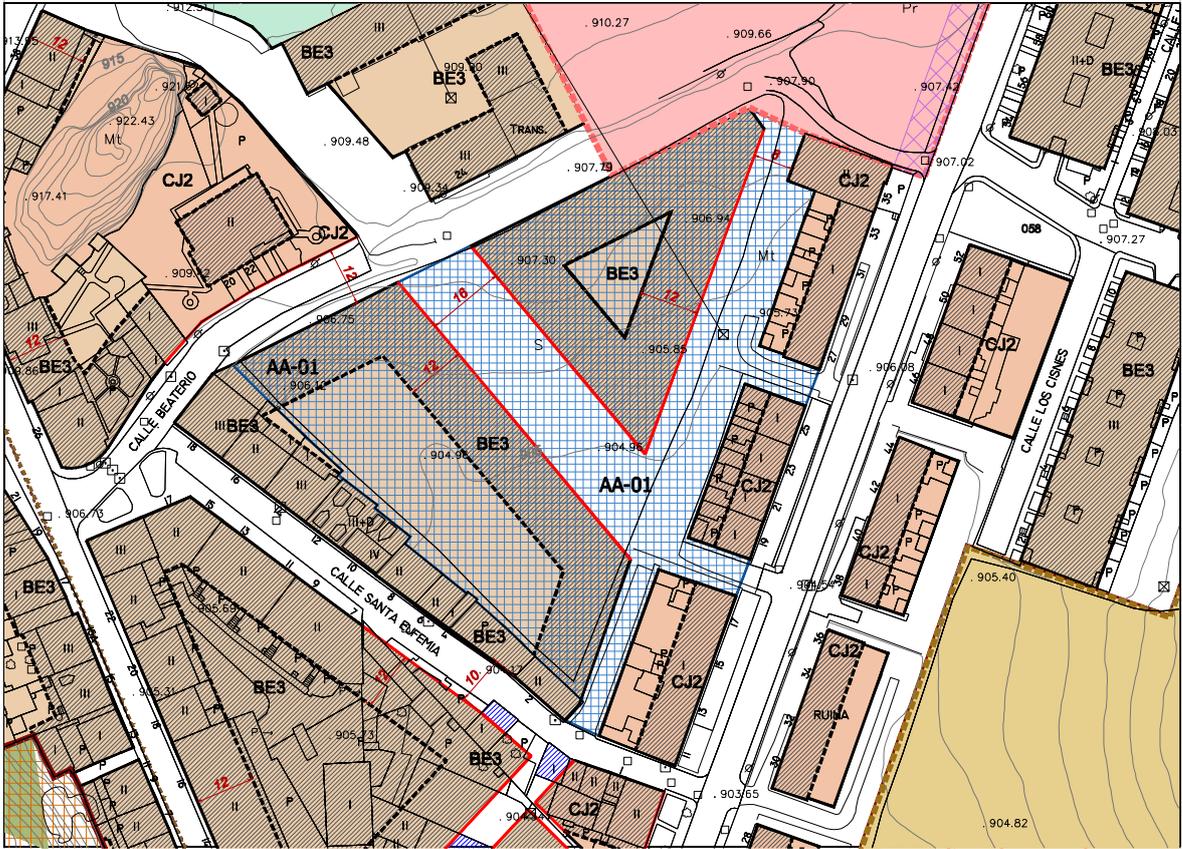
1. El presente Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo define veintiuna ámbitos cuya gestión se realizará mediante Actuaciones Aisladas, conforme a lo dispuesto en los artículos 210 y siguientes del RUCyL.
2. En el caso de que resultase conveniente la delimitación de otros ámbitos a desarrollar mediante Actuaciones Aisladas, además de los definidos por el presente Plan, se estará a lo dispuesto en los artículos 210 a 232 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 259. Fichas de ámbitos de Actuaciones Aisladas

Se incluyen a continuación las fichas correspondientes a cada uno de los ámbitos a desarrollar mediante Actuaciones Aisladas previstos por el presente Plan General de Ordenación Urbana.

DENOMINACIÓN	NÚCLEO	TIPO	INICIATIVA	SUPERFICIE TOTAL (m ² s)	SUPERFICIE AFECTADA (m ² s)
AA-01	AGUILAR DE CAMPOO	URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN	PRIVADA	7.24911	7.24911
AA-02	AGUILAR DE CAMPOO	URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN	PRIVADA	2.33244	2.33244
AA-03	AGUILAR DE CAMPOO	URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN	PRIVADA	42042	27967
AA-04	AGUILAR DE CAMPOO	URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN	PRIVADA	13.4026	13.4026
AA-05	AGUILAR DE CAMPOO	NORMALIZACIÓN	PRIVADA	20145	20145
AA-06	AGUILAR DE CAMPOO	URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN	PRIVADA	4.51244	4.2830
AA-07	AGUILAR DE CAMPOO	URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN	PRIVADA	9.44411	9.44411
AA-08	AGUILAR DE CAMPOO	URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN	PRIVADA	5.68214	5.31514
AA-09	AGUILAR DE CAMPOO	URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN	PRIVADA	9.5798	9.5798
AA-10	AGUILAR DE CAMPOO	URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN	PRIVADA	10.1173	10.1173
AA-11	AGUILAR DE CAMPOO	URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN	PRIVADA	6.5332	5.8885
AA-12	AGUILAR DE CAMPOO	EXPROPIACIÓN	PÚBLICA	1.9196	4125
AA-13	MENAZA	URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN	PRIVADA	1.1610	1.1610
AA-14	BARRIO DE SANTA MARÍA	URBANIZACIÓN	PRIVADA	11.5940	1.2758
AA-15	BARRIO DE SANTA MARÍA	URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN	PRIVADA	3.0136	2.2996
AA-16	CABRIA	URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN	PRIVADA	62.6783	2.3025
AA-17	FOLDADA	URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN	PRIVADA	1.4148	1.4148
AA-18	LOMILLA	URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN	PRIVADA	8.2994	7.2659
AA-19	LOMILLA	URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN	PRIVADA	8.1719	8.1719
AA-20	IMAVE	URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN	PRIVADA	2.6201	2.2490
AA-21	IMAVE	URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN	PRIVADA	5.4604	5.4604
SUPERFICIES EN ÁMBITOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA AISLADA				175.8086	100.1074

AA-01



DATOS BÁSICOS

CLASE DE SUELO	NÚCLEO	SUPERFIE TOTAL (Sb)	SUPERFICIE AFECTADA (Sn)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	AGUILAR DE CAMPOO	7.249'10	7.249'10

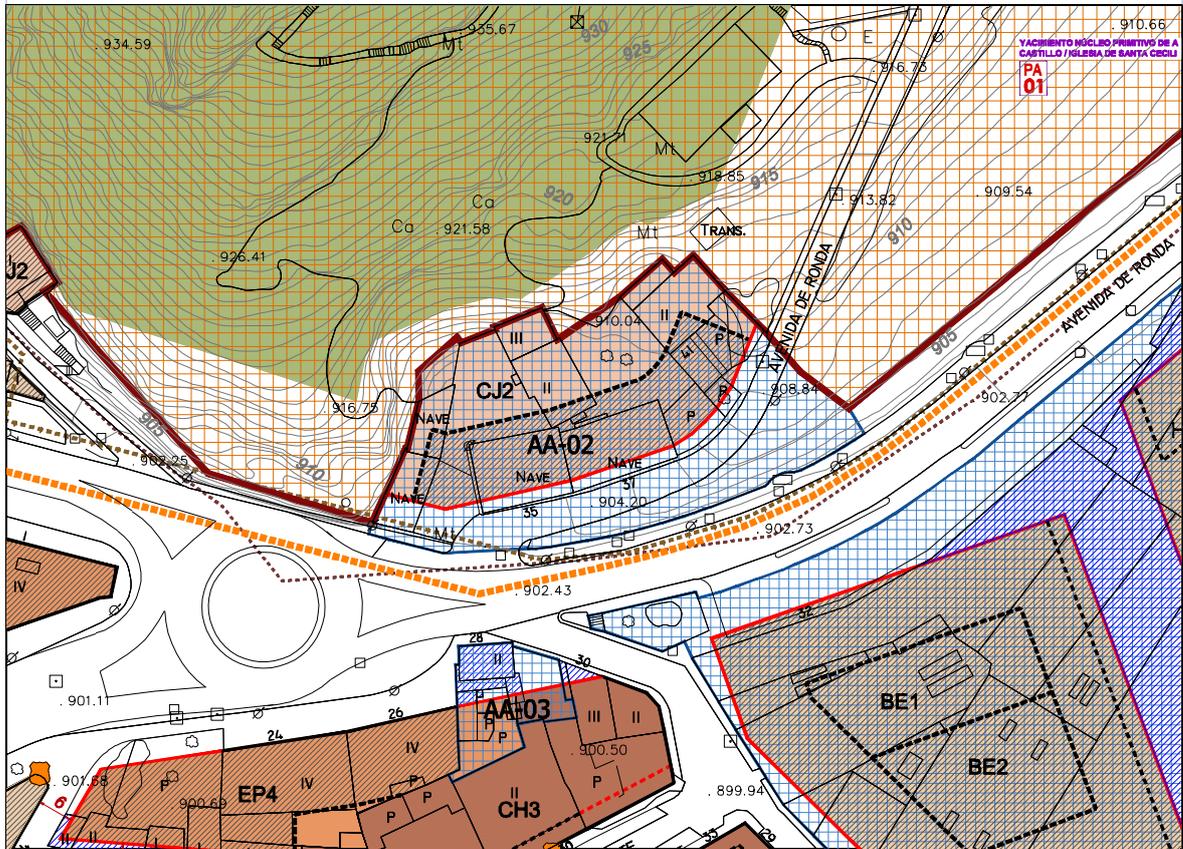
GESTIÓN

TIPO	URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN
INICIATIVA	PRIVADA
OBJETIVO	Completar la urbanización del espacio intersticial de la avenida de Baruelo y de las calles de Santa Eufemia y de Viario, y ajustar el parcelario para permitir una materialización racional del aprovechamiento urbanístico otorgado.

PARCELAS AFECTADAS

REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE AFECTADA
7092210UN9379S	5.948'89	5.948'89
VIARIO PÚBLICO	1.300'21	1.300'21

AA-02



DATOS BÁSICOS

CLASE DE SUELO	NÚCLEO	SUPERFIE TOTAL (Sb)	SUPERFIE AFECTADA (Sn)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	AGUILAR DE CAMPOO	2.332'44	2.332'44

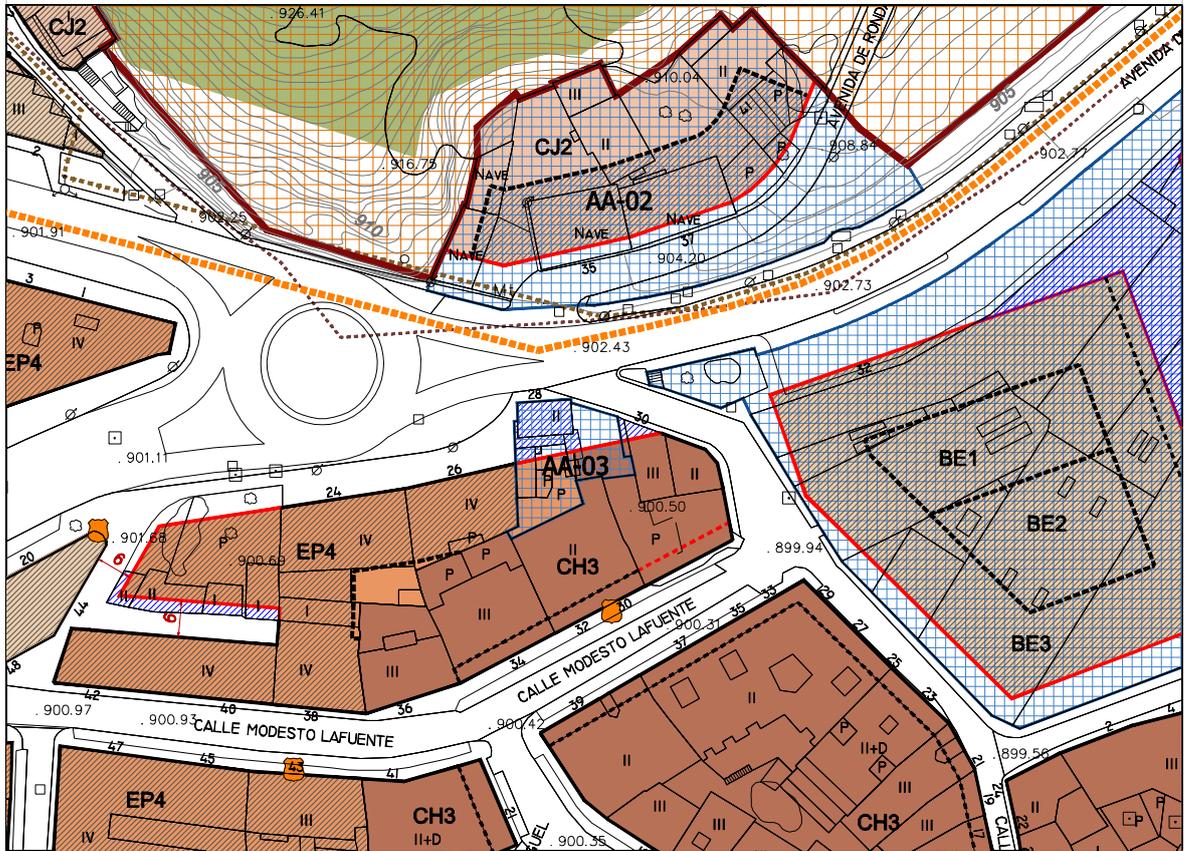
GESTIÓN

TIPO	URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN
INICIATIVA	PRIVADA
OBJETIVO	Completar la urbanización del entronque de la calle de Santa Cecilia a la avenida de Ronda, y ajustar el parcelario para permitir una materialización racional del aprovechamiento urbanístico otorgado.

PARCELAS AFECTADAS

REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFIE TOTAL	SUPERFIE AFECTADA
6890201UN9369S	265'80	265'80
6890202UN9369S	187'98	187'98
6890203UN9369S	134'53	134'53
6890204UN9369S	74'74	74'74
6890205UN9369S	171'25	171'25
6890206UN9369S	495'48	495'48
6890207UN9369S	52'26	52'26
VIARIO PÚBLICO	950'40	950'40

AA-03



DATOS BÁSICOS

CLASE DE SUELO	NÚCLEO	SUPERFIE TOTAL (Sb)	SUPERFICIE AFECTADA (Sn)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	AGUILAR DE CAMPOO	420'42	279'67

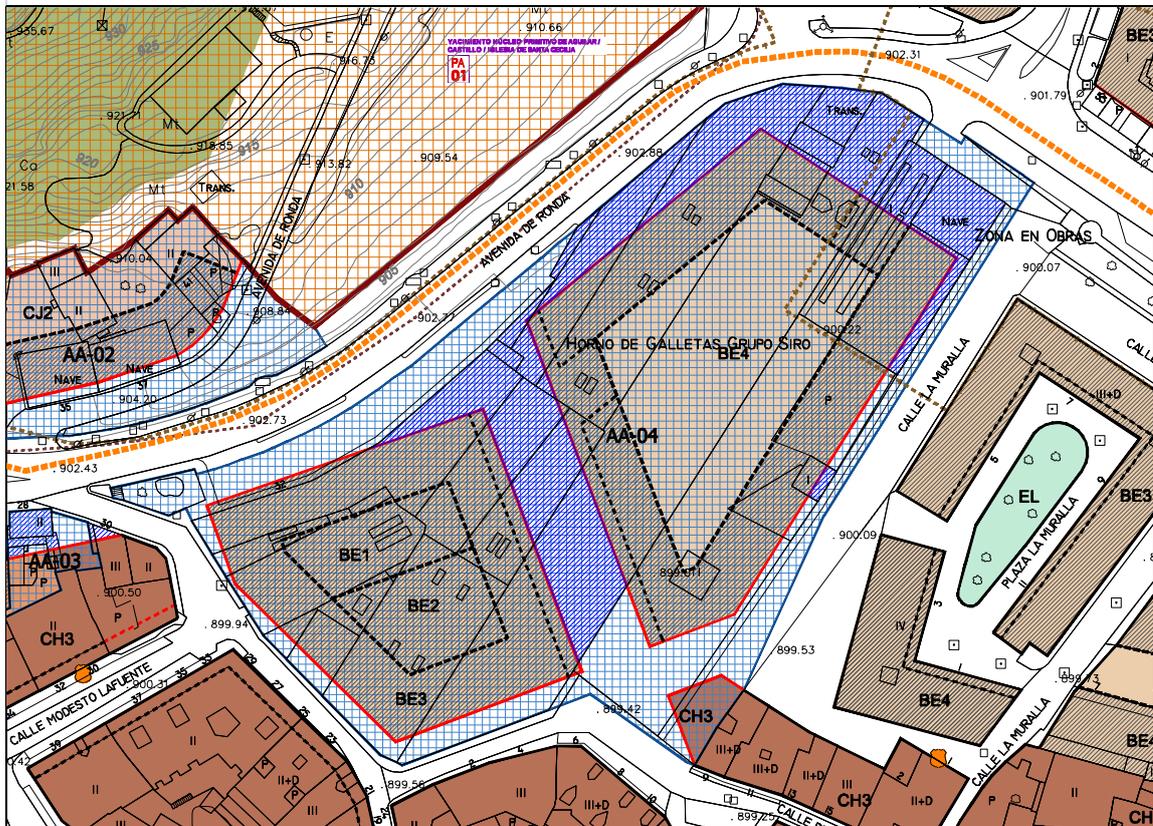
GESTIÓN

TIPO	URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN
INICIATIVA	PRIVADA
OBJETIVO	Completar la urbanización del entronque de la calle de Modesto Lafuente a la avenida de Ronda, y ajustar el parcelario para permitir una materialización racional del aprovechamiento urbanístico otorgado.

PARCELAS AFECTADAS

REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE AFECTADA
6789507UN9368N	40'42	40'42
6789511UN9368N	294'57	153'82
VIARIO PÚBLICO	85'43	85'43

AA-04



DATOS BÁSICOS

CLASE DE SUELO	NÚCLEO	SUPERFIE TOTAL (Sb)	SUPERFICIE AFECTADA (Sn)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	AGUILAR DE CAMPOO	13.402'62	13.402'62

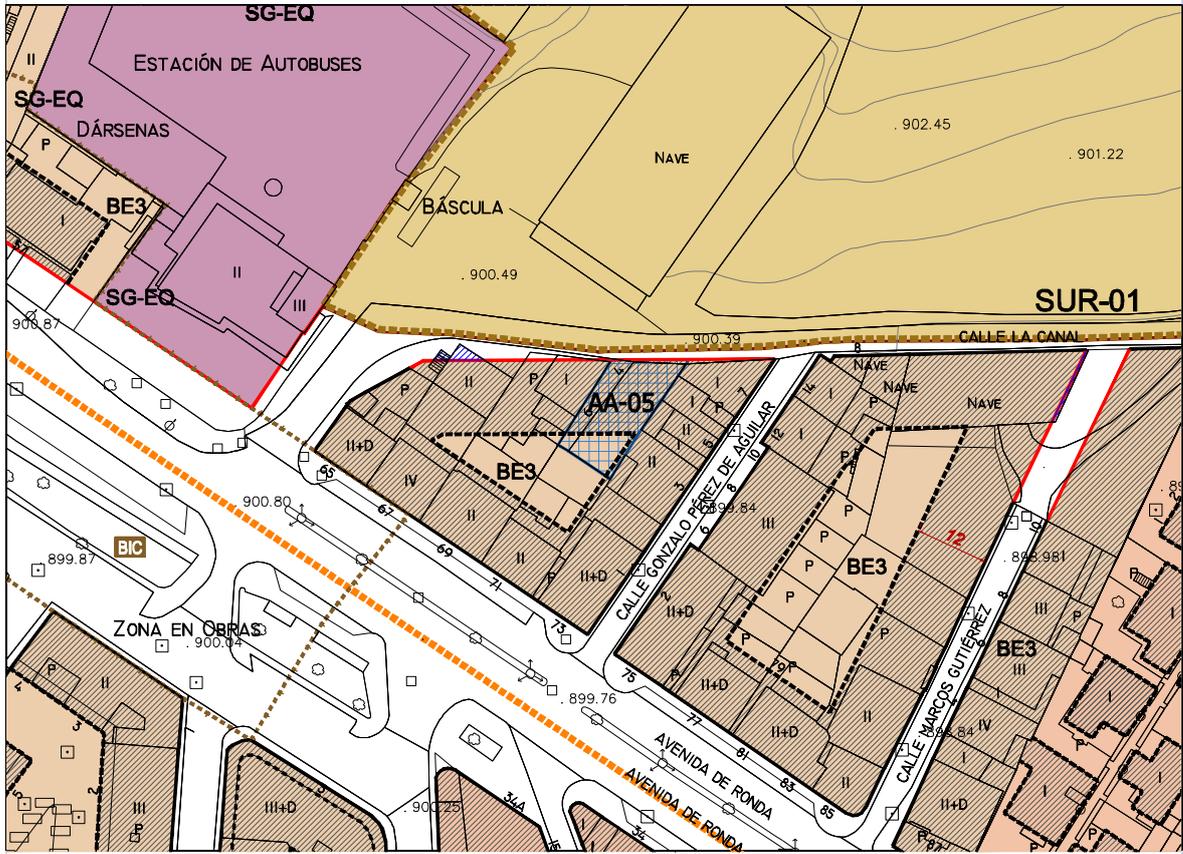
GESTIÓN

TIPO	URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN
INICIATIVA	PRIVADA
OBJETIVO	Completar la urbanización en el entorno de la antigua fábrica de galletas de fontaneda, prolongando el eje visual de la calle del Pozo sobre la ermita de Santa Cecilia, y ajustar el parcelario para permitir una materialización racional del aprovechamiento urbanístico otorgado.

PARCELAS AFECTADAS

REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE AFECTADA
6990101UN9369S	10.037'87	10.037'87
6990102UN9369S	129'91	129'91
6990103UN9369S	111'42	111'42
6990104UN9369S	142'93	142'93
6990105UN9369S	319'65	319'65
6990113UN9369S	87'57	87'57
6990114UN9369S	205'20	205'20
6990115UN9369S	44'87	44'87
6990116UN9369S	57'47	57'47
6990117UN9369S	34'25	34'25
VIARIO PÚBLICO	2.231'48	2.231'48

AA-05



DATOS BÁSICOS

CLASE DE SUELO	NÚCLEO	SUPERFIE TOTAL (Sb)	SUPERFICIE AFECTADA (Sn)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	AGUILAR DE CAMPOO	201'45	201'45

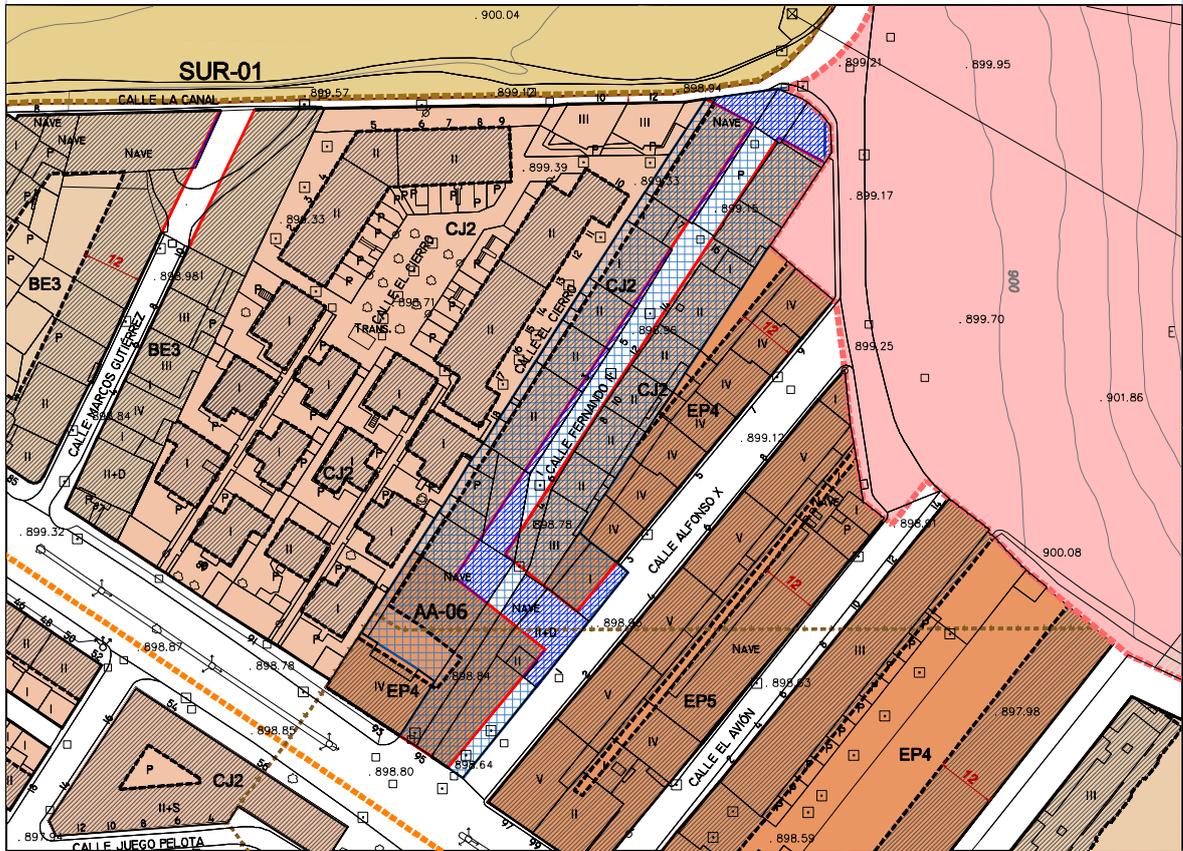
GESTIÓN

TIPO	NORMALIZACIÓN
INICIATIVA	PRIVADA
OBJETIVO	Ajustar el parcelario para permitir una materialización racional del aprovechamiento urbanístico otorgado.

PARCELAS AFECTADAS

REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE AFECTADA
7190804UN9379S	72'37	72'37
7190805UN9379S	76'60	76'60
VIARIO PÚBLICO	52'48	52'48

AA-06



DATOS BÁSICOS

CLASE DE SUELO	NÚCLEO	SUPERFIE TOTAL (Sb)	SUPERFICIE AFECTADA (Sn)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	AGUILAR DE CAMPOO	4.512'43	4.283'01

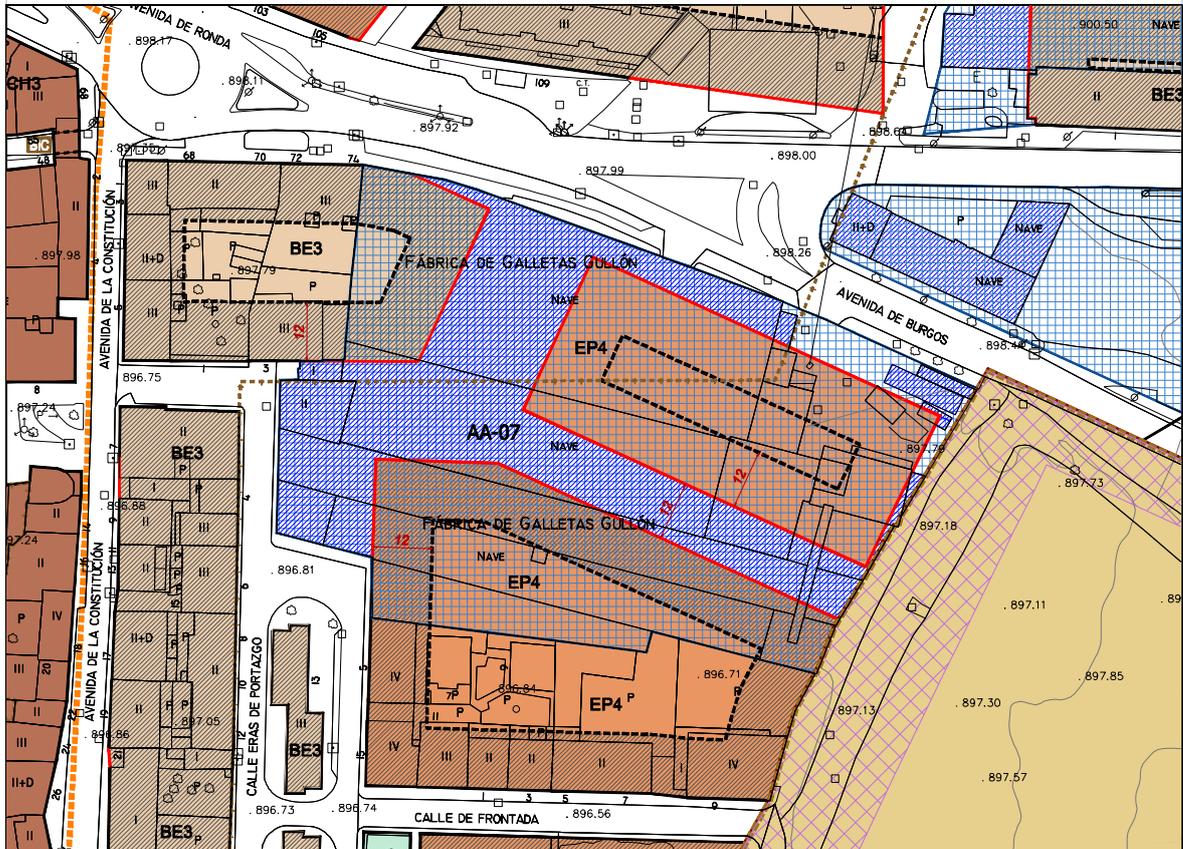
GESTIÓN

TIPO	URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN
INICIATIVA	PRIVADA
OBJETIVO	Completar la apertura y urbanización de la calle de Fernando II, hasta la calle de La Canal, y ajustar el parcelario para permitir una materialización racional del aprovechamiento urbanístico otorgado.

PARCELAS AFECTADAS

REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE AFECTADA
7290805UN9379S	812'24	812'24
7290811UN9379S	580'78	580'78
7290812UN9379S	49'23	49'23
7290813UN9379S	15'50	15'50
7290814UN9379S	15'84	15'84
7290815UN9379S	16'23	16'23
7290816UN9379S	12'23	12'23
7290817UN9379S	16'33	16'33

AA-07



DATOS BÁSICOS

CLASE DE SUELO	NÚCLEO	SUPERFIE TOTAL (Sb)	SUPERFICIE AFECTADA (Sn)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	AGUILAR DE CAMPOO	9.444'18	9.444'18

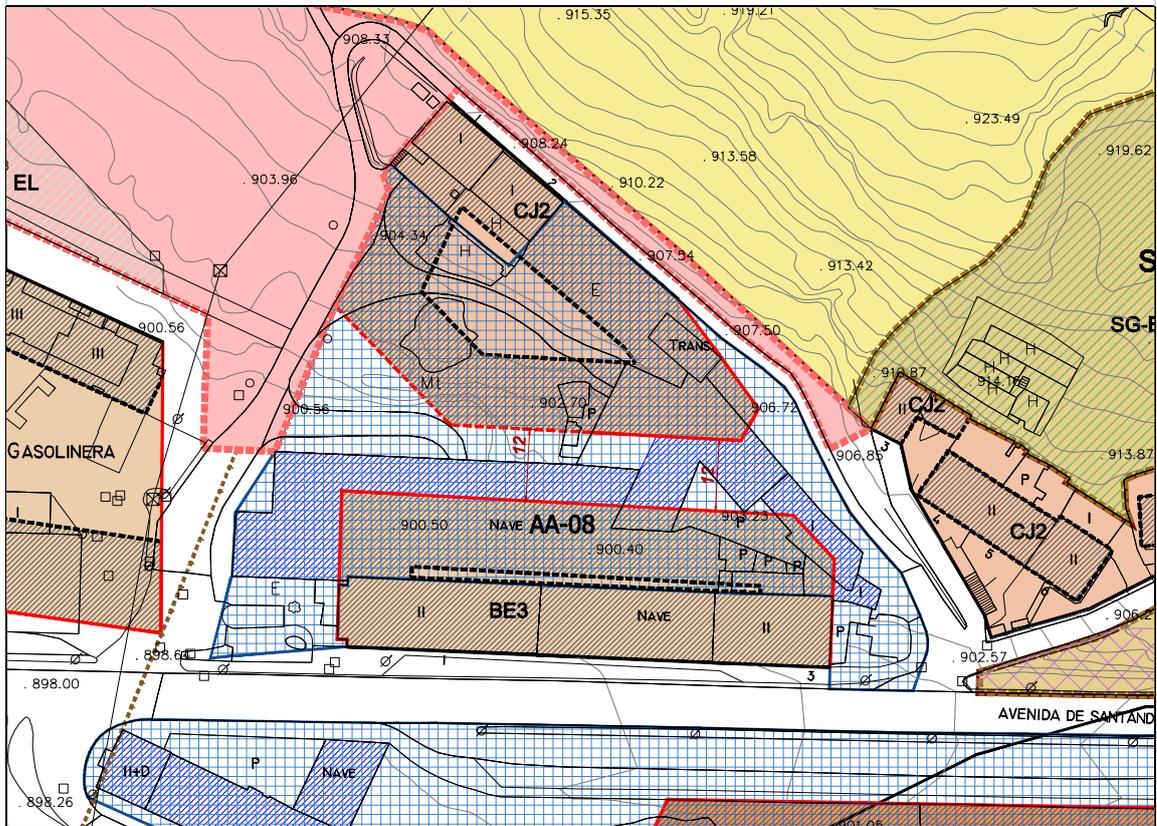
GESTIÓN

TIPO	URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN
INICIATIVA	PRIVADA
OBJETIVO	Completar la apertura y urbanización de la calle de Eras del Portazgo, hasta la avenida de Burgos, y ajustar el parcelario para permitir una materialización racional del aprovechamiento urbanístico otorgado.

PARCELAS AFECTADAS

REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE AFECTADA
7487305UN9378N	9.402'03	9.402'03
VIARIO PÚBLICO	42'15	42'15

AA-08



DATOS BÁSICOS

CLASE DE SUELO	NÚCLEO	SUPERFIE TOTAL (Sb)	SUPERFICIE AFECTADA (Sn)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	AGUILAR DE CAMPOO	5.682'14	5.315'14

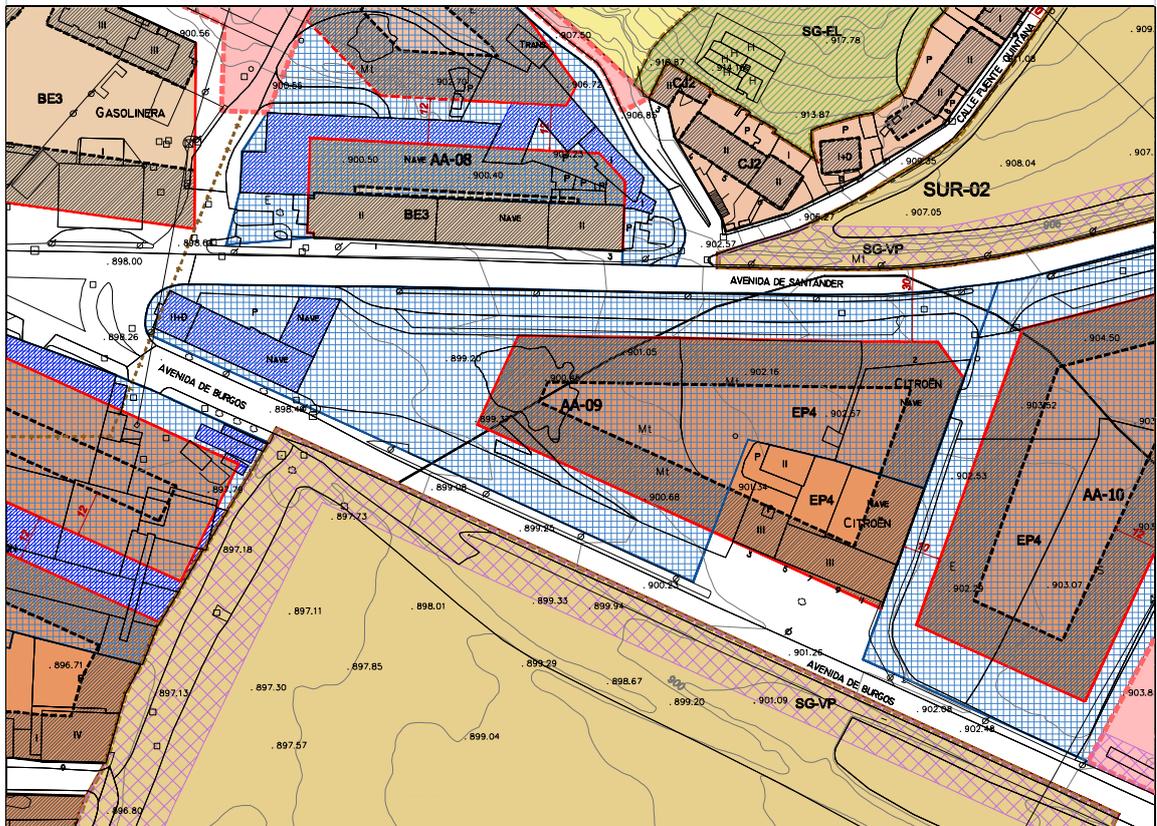
GESTIÓN

TIPO	URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN
INICIATIVA	PRIVADA
OBJETIVO	Completar la urbanización del entorno de la antigua fábrica de galletas Ruvil en la avenida de Ronda, y ajustar el parcelario para permitir una materialización racional del aprovechamiento urbanístico otorgado.

PARCELAS AFECTADAS

REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE AFECTADA
7588301UN9378N	2.066'82	1.911'06
7588304UN9378N	84'46	84'46
7588305UN9378N	79'32	79'32
7588306UN9378N	48'48	48'48
7588307UN9378N	2.439'62	2.439'62
7588308UN9378N	15'65	15'65
7588309UN9378N	40'00	40'00
7588310UN9378N	255'03	43'79
7588312UN9378N	226'03	226'03
VIARIO PÚBLICO	426'73	426'73

AA-09



DATOS BÁSICOS

CLASE DE SUELO	NÚCLEO	SUPERFIE TOTAL (Sb)	SUPERFICIE AFECTADA (Sn)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	AGUILAR DE CAMPO	9.579'85	9.579'85

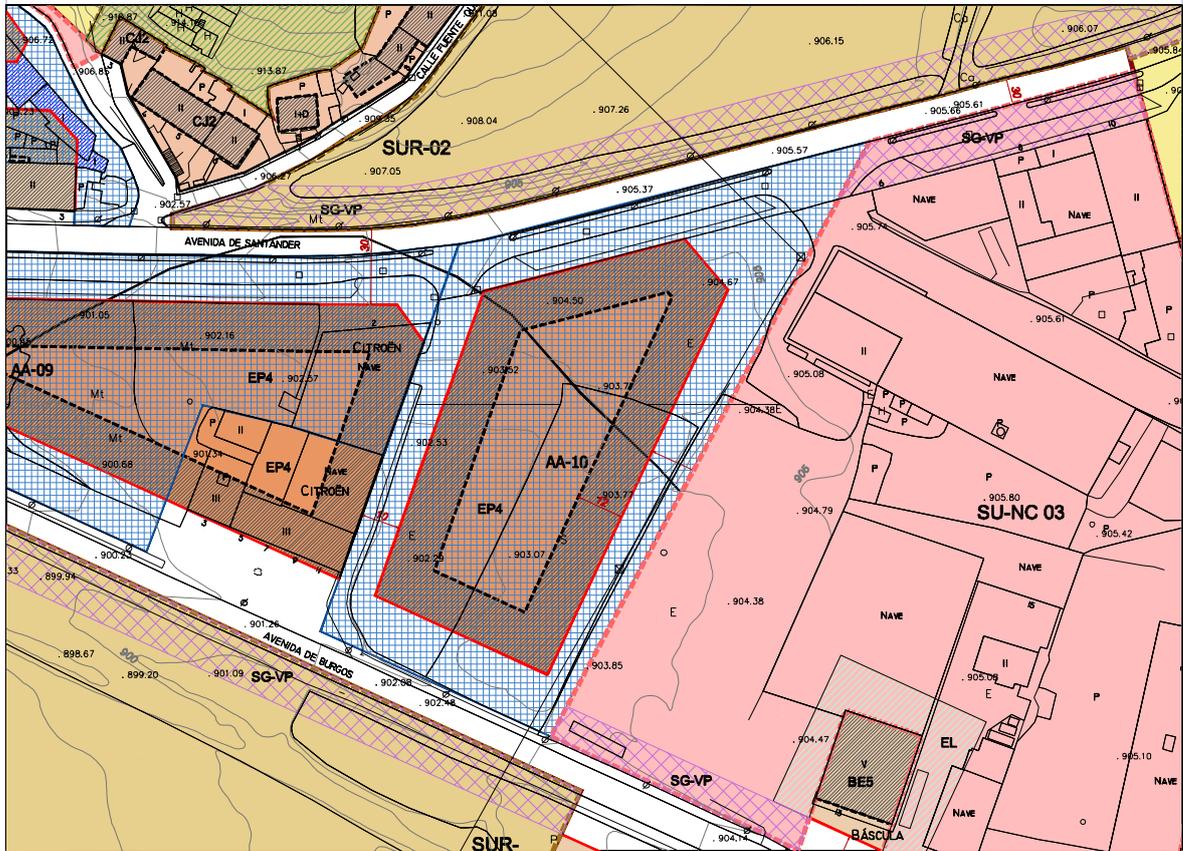
GESTIÓN

TIPO	URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN
INICIATIVA	PRIVADA
OBJETIVO	Completar la urbanización en la confluencia de las avenidas de Burgos y de Santander, y ajustar el parcelario para permitir una materialización racional del aprovechamiento urbanístico otorgado.

PARCELAS AFECTADAS

REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE AFECTADA
7488701UN9378N	823'28	823'28
7688101UN9378N	2.020'20	2.020'20
7688106UN9378N	388'98	388'98
7688107UN9378N	1.154'98	1.154'98
7688108UN9378N	1.024'29	1.024'29
7688109UN9378N	651'05	651'05
7688110UN9378N	508'46	508'46
7688111UN9378N	492'57	492'57
VIARIO PÚBLICO	2.516'04	2.516'04

AA-10



DATOS BÁSICOS

CLASE DE SUELO	NÚCLEO	SUPERFIE TOTAL (Sb)	SUPERFICIE AFECTADA (Sn)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	AGUILAR DE CAMPOO	10.117'32	10.117'32

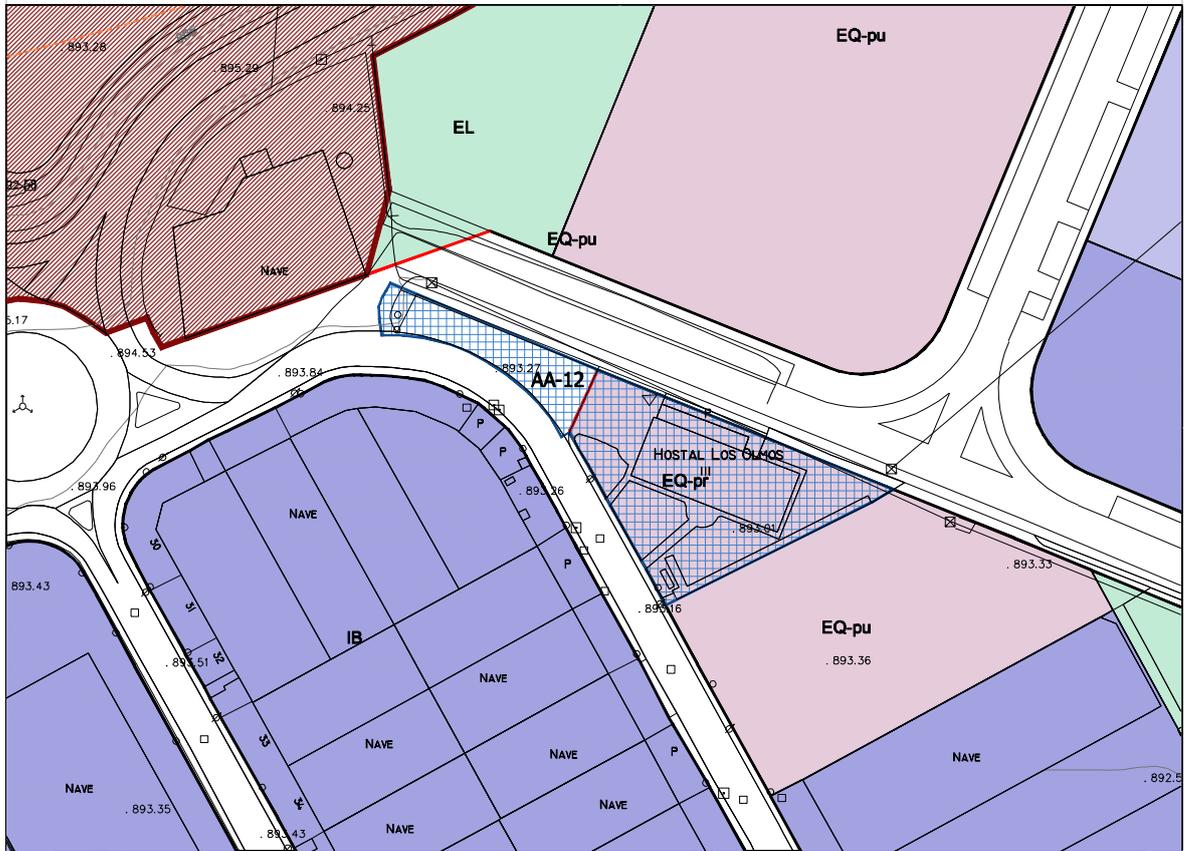
GESTIÓN

TIPO	URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN
INICIATIVA	PRIVADA
OBJETIVO	Completar la urbanización en su tramo en las avenidas de Burgos y de Santander, completar la apertura y urbanización de sendas calles transversales, y ajustar el parcelario para permitir una materialización racional del aprovechamiento urbanístico otorgado.

PARCELAS AFECTADAS

REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE AFECTADA
7788101UN9378N	1.300'84	1.300'84
7788102UN9378N	1.401'89	1.401'89
7788103UN9378N	1.504'12	1.504'12
7788104UN9378N	1.320'75	1.320'75
VIARIO PÚBLICO	4.589'72	4.589'72

AA-12



DATOS BÁSICOS

CLASE DE SUELO	NÚCLEO	SUPERFIE TOTAL (Sb)	SUPERFICIE AFECTADA (Sn)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	AGUILAR DE CAMPOO	1.919'63	412'51

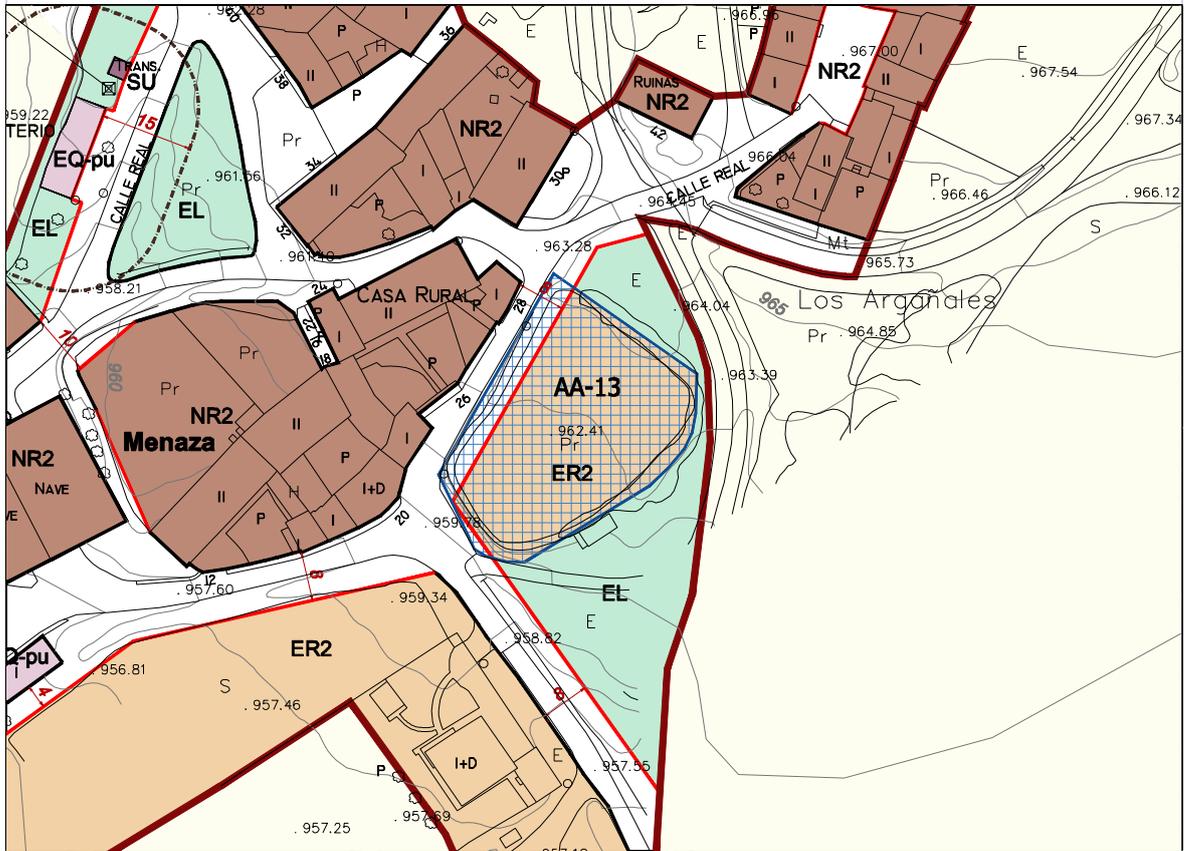
GESTIÓN

TIPO	EXPROPIACIÓN
INICIATIVA	PÚBLICA
OBJETIVO	Ampliación y adecuación de las calles confluyentes para la adecuada conexión a los Sistemas Generales del sector de Suelo Urbanizable SUR-08. La expropiación se limitará a la superficie de la parcela afectada que se califica como vía pública.

PARCELAS AFECTADAS

REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE AFECTADA
7876301UN9377N	1.919'63	412'51

AA-13



DATOS BÁSICOS

CLASE DE SUELO	NÚCLEO	SUPERFIE TOTAL (Sb)	SUPERFICIE AFECTADA (Sn)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	MENAZA	1.161'01	1.161'01

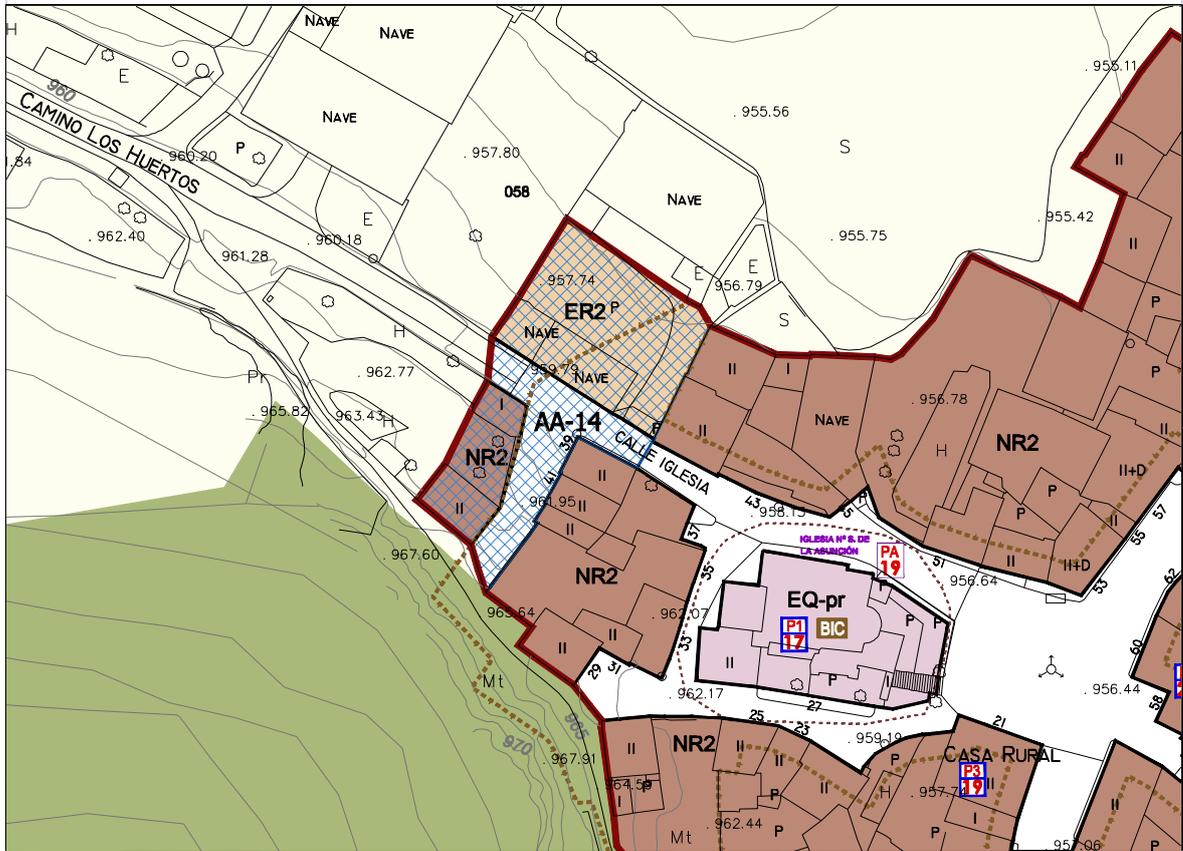
GESTIÓN

TIPO	URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN
INICIATIVA	PRIVADA
OBJETIVO	Completar la urbanización en su tramo de la calle Real, y ajustar el parcelario para permitir una materialización racional del aprovechamiento urbanístico otorgado.

PARCELAS AFECTADAS

REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE AFECTADA
34004A11205004	640'32	640'32
34004A11205005	520'69	520'69

AA-14



DATOS BÁSICOS

CLASE DE SUELO	NÚCLEO	SUPERFIE TOTAL (Sb)	SUPERFICIE AFECTADA (Sn)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	BARRIO DE SANTA MARÍA	11.594'03	1.275'88

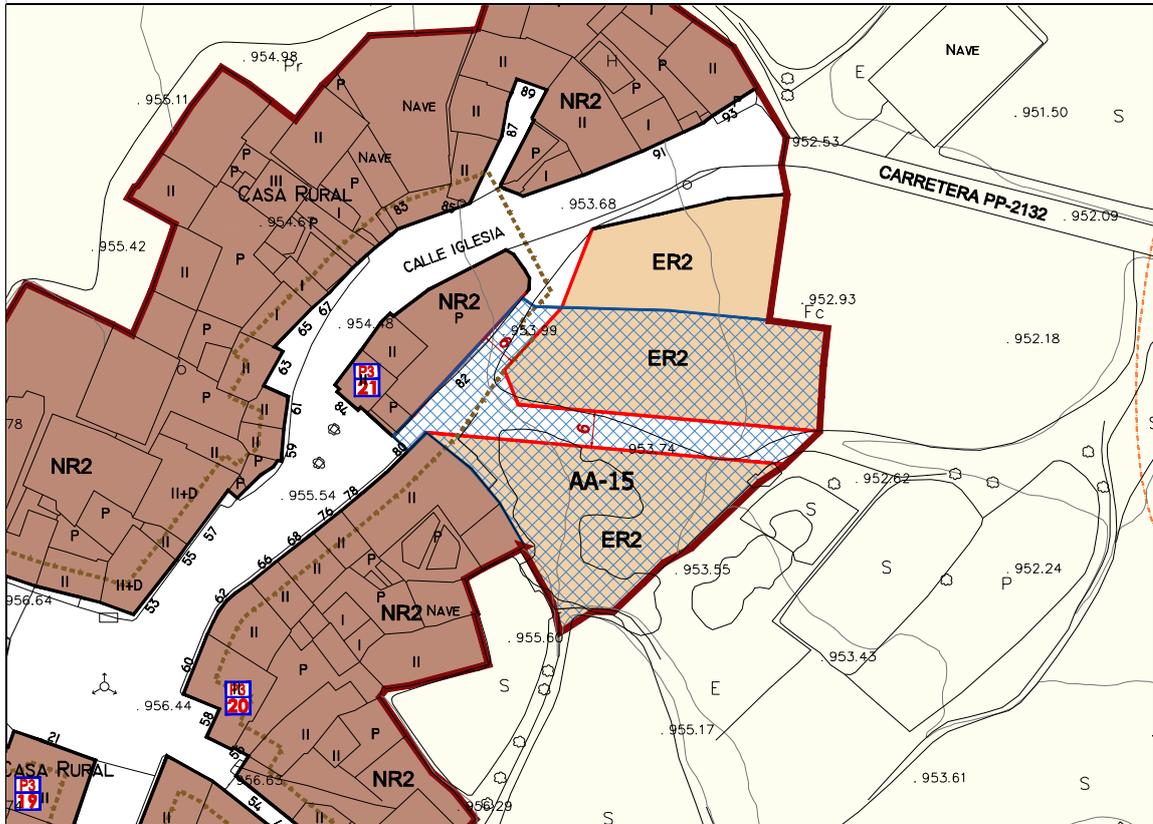
GESTIÓN

TIPO	URBANIZACIÓN
INICIATIVA	PRIVADA
OBJETIVO	Completar la urbanización del extremo noroeste de la calle de La Iglesia en su tramo.

PARCELAS AFECTADAS

REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE AFECTADA
000800100UN84B	235'00	235'00
34004A70400060	10.996'85	678'70
VIARIO PÚBLICO	362'18	362'18

AA-15



DATOS BÁSICOS

CLASE DE SUELO	NÚCLEO	SUPERFIE TOTAL (Sb)	SUPERFICIE AFECTADA (Sn)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	BARRIO DE SANTA MARÍA	3.013'60	2.299'81

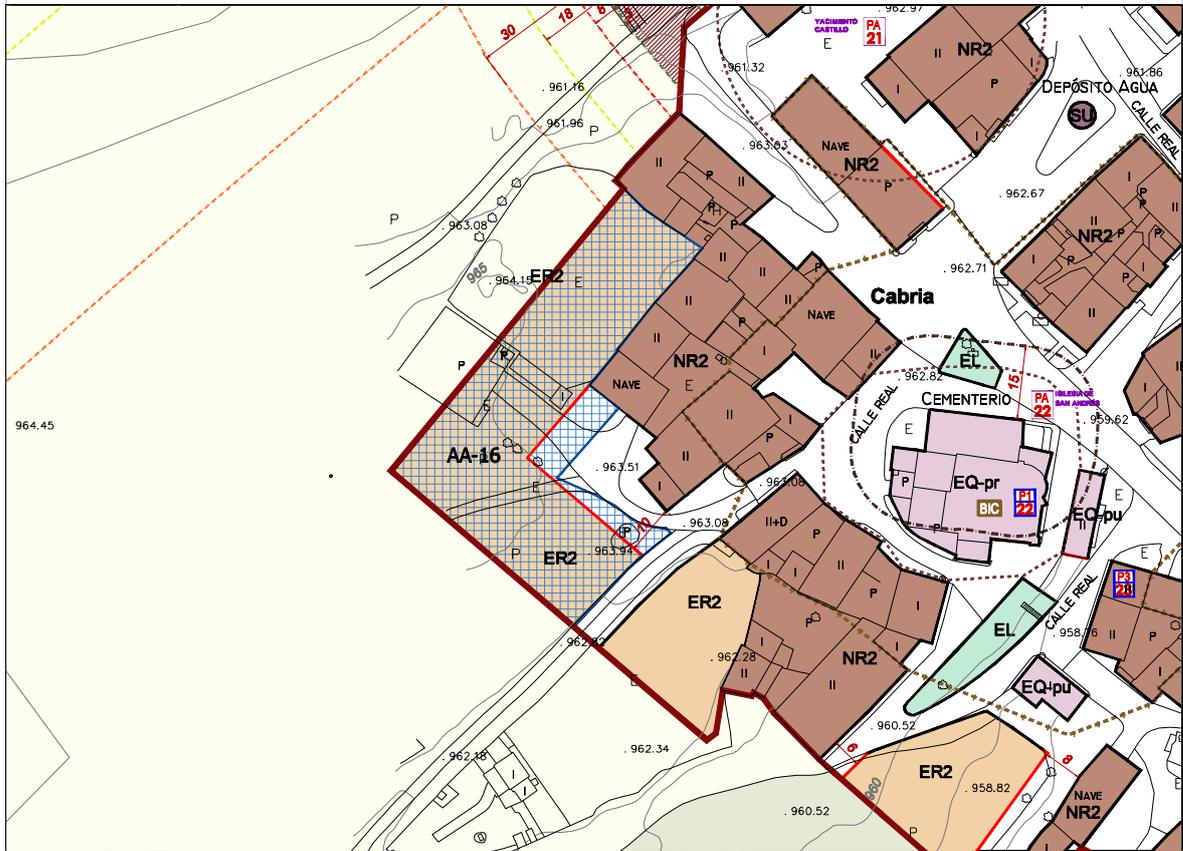
GESTIÓN

TIPO	URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN
INICIATIVA	PRIVADA
OBJETIVO	Completar la urbanización de la calle de La Iglesia en su tramo, y ajustar el parcelario para permitir una materialización racional del aprovechamiento urbanístico otorgado.

PARCELAS AFECTADAS

REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE AFECTADA
34004A70405086	107'34	107'34
34004A70405087	67'85	67'85
34004A70405088	86'93	86'93
34004A70405089	96'13	96'13
34004A70405090	152'42	152'42
34004A70405091	74'10	74'10
34004A70405092	79'43	79'43
34004A70405093	372'48	372'48
34004A70405094	342'37	342'37
34004A70405095	319'18	319'18
34004A70409014	1.134'47	420'68
VIARIO PÚBLICO	180'90	180'90

AA-16



DATOS BÁSICOS

CLASE DE SUELO	NÚCLEO	SUPERFIE TOTAL (Sb)	SUPERFICIE AFECTADA (Sn)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	CABRIA	62.678'38	2.302'59

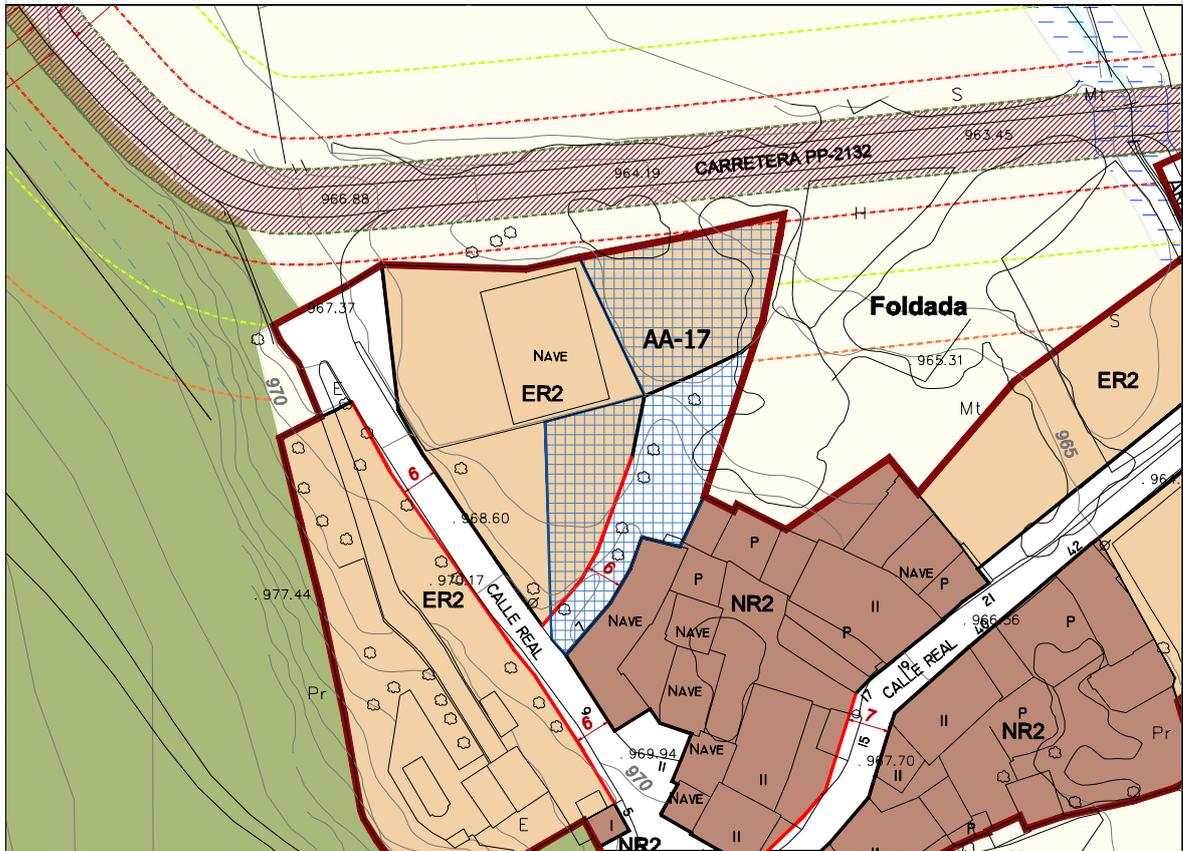
GESTIÓN

TIPO	URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN
INICIATIVA	PRIVADA
OBJETIVO	Completar la urbanización de la calle Real en su tramo, y ajustar el parcelario para permitir una materialización racional del aprovechamiento urbanístico otorgado.

PARCELAS AFECTADAS

REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE AFECTADA
34004A11505001	59.507'92	420'83
34004A11505009	1.277'76	748'36
34004A11505010	331'22	102'01
34004A11505011	416'98	416'98
34004A11505012	1.119'88	589'79
VIARIO PÚBLICO	24'62	24'62

AA-17



DATOS BÁSICOS

CLASE DE SUELO	NÚCLEO	SUPERFIE TOTAL (Sb)	SUPERFICIE AFECTADA (Sn)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	FOLDADA	1.414'86	1.414'86

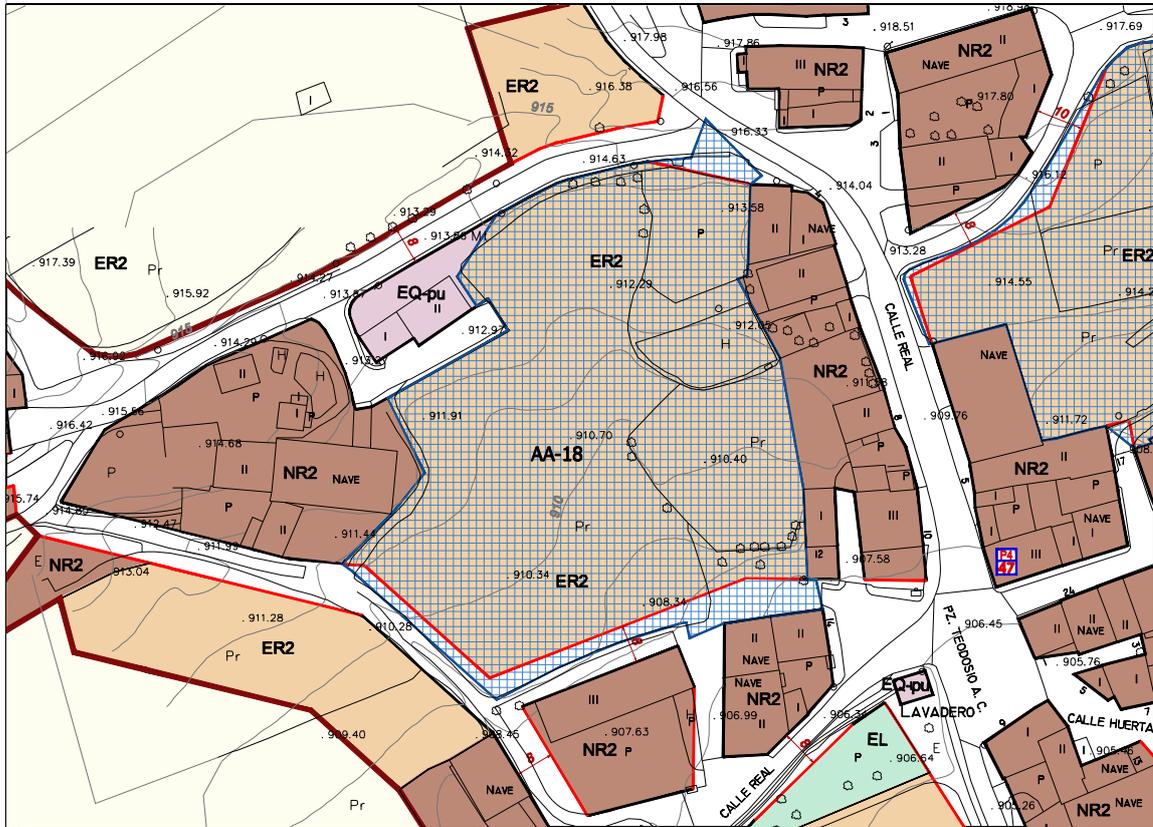
GESTIÓN

TIPO	URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN
INICIATIVA	PRIVADA
OBJETIVO	Completar la apertura y urbanización de la travesía de la calle Real en su tramo.

PARCELAS AFECTADAS

REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE AFECTADA
34004A70905056	376'15	376'15
34004A70905508	584'71	584'71
VIARIO PÚBLICO	454'00	454'00

AA-18



DATOS BÁSICOS

CLASE DE SUELO	NÚCLEO	SUPERFIE TOTAL (Sb)	SUPERFICIE AFECTADA (Sn)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	LOMILLA	8.299'40	7.265'94

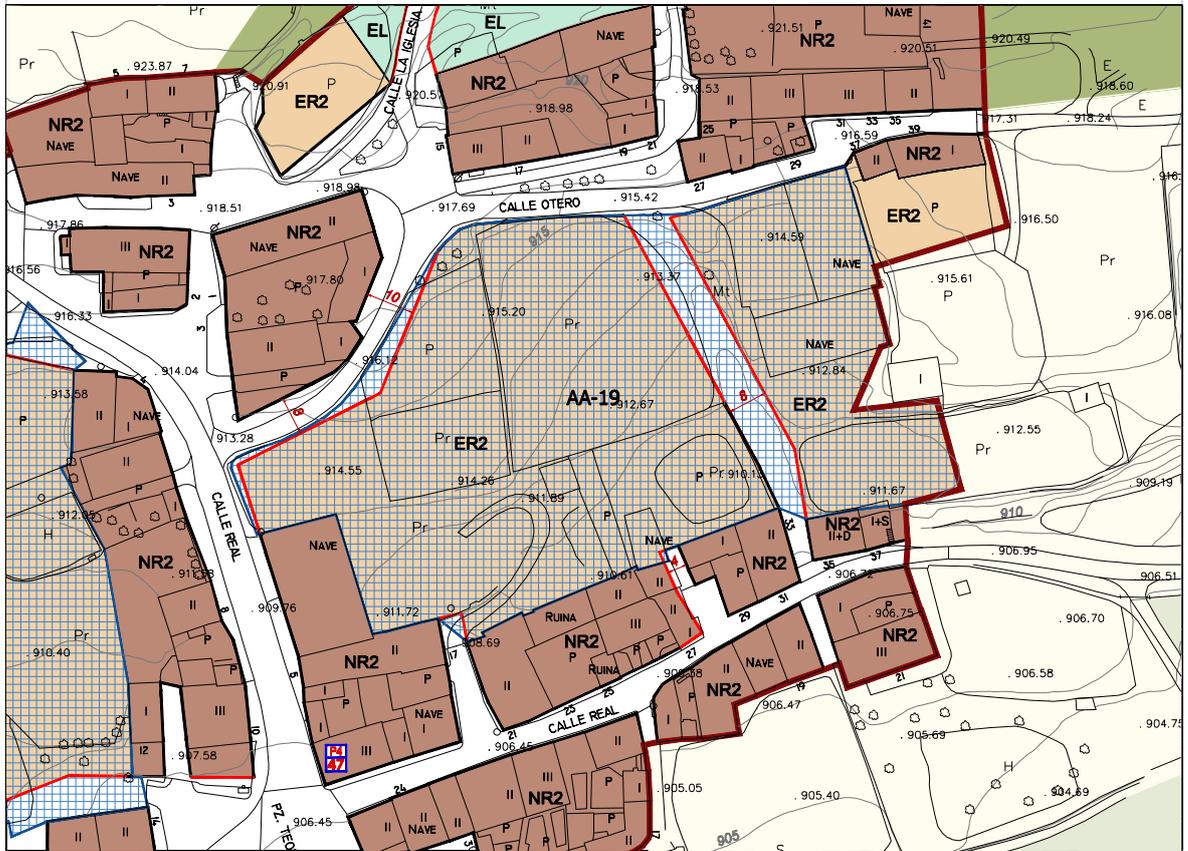
GESTIÓN

TIPO	URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN
INICIATIVA	PRIVADA
OBJETIVO	Completar la urbanización de varios tramos de la calle Real, los delimitados dentro del ámbito de actuación aislada, y ajustar el parcelario para permitir una materialización racional del aprovechamiento urbanístico otorgado.

PARCELAS AFECTADAS

REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE AFECTADA
34004A31005040	611'78	611'78
34004A31005041	392'39	392'39
34004A31005042	1.412'53	977'97
34004A31005043	474'51	474'51
34004A31005044	157'71	157'71
34004A31005045	570'99	570'99
34004A31005046	455'81	455'81
34004A31005047	4.123'53	3.524'63
34004A31005063	100'15	100'15

AA-19



DATOS BÁSICOS

CLASE DE SUELO	NÚCLEO	SUPERFIE TOTAL (Sb)	SUPERFICIE AFECTADA (Sn)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	LOMILLA	8.171'98	8.171'98

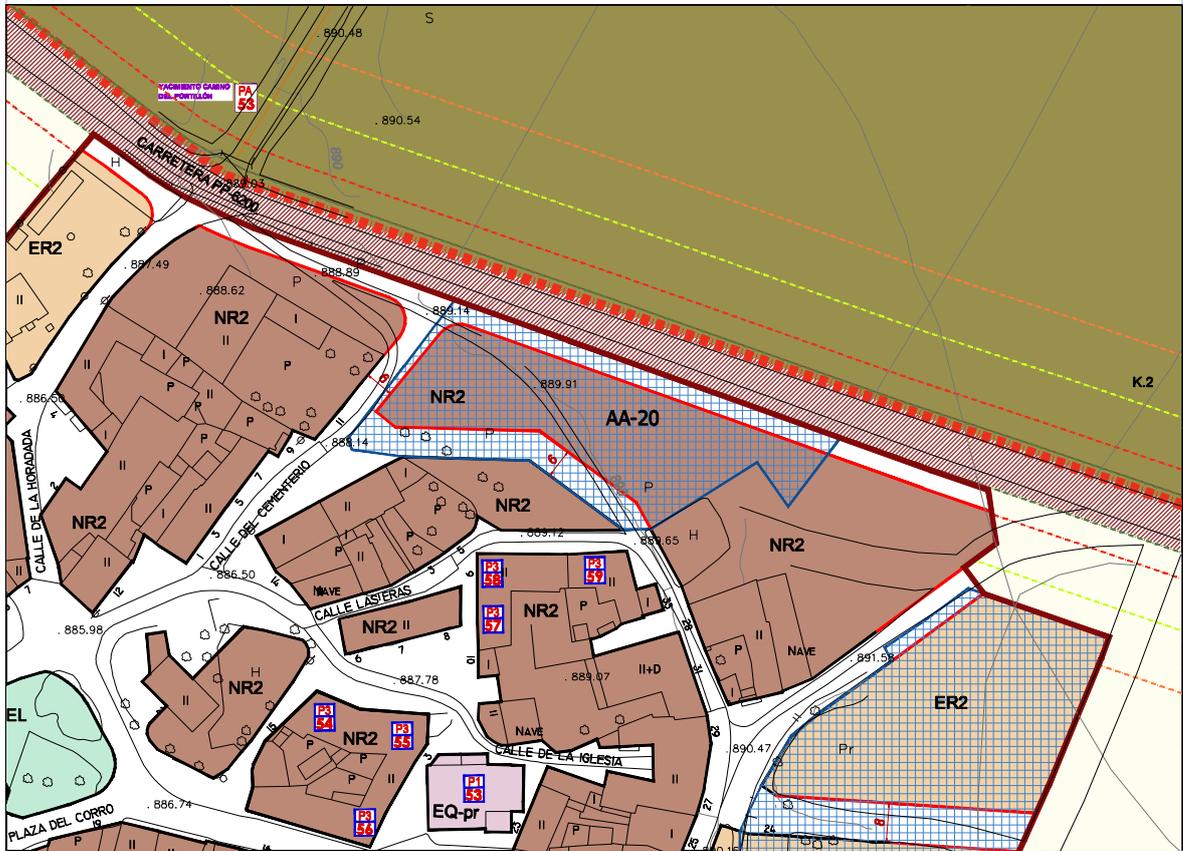
GESTIÓN

TIPO	URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN
INICIATIVA	PRIVADA
OBJETIVO	Completar la urbanización de la calle Real y de la calle del Otero, los delimitados dentro del ámbito de actuación aislada, y ajustar el parcelario para permitir una materialización racional del aprovechamiento urbanístico otorgado.

PARCELAS AFECTADAS

REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE AFECTADA
34004A31005015	98'44	98'44
34004A31005028	1.044'02	1.044'02
34004A31005029	983'37	983'37
34004A31005030	406'87	406'87
34004A31005031	1.847'68	1.847'68
34004A31005032	596'98	596'98
34004A31005033	68'37	68'37
34004A31005034	178'51	178'51

AA-20



DATOS BÁSICOS

CLASE DE SUELO	NÚCLEO	SUPERFIE TOTAL (Sb)	SUPERFICIE AFECTADA (Sn)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	MAVE	2.620'11	2.249'03

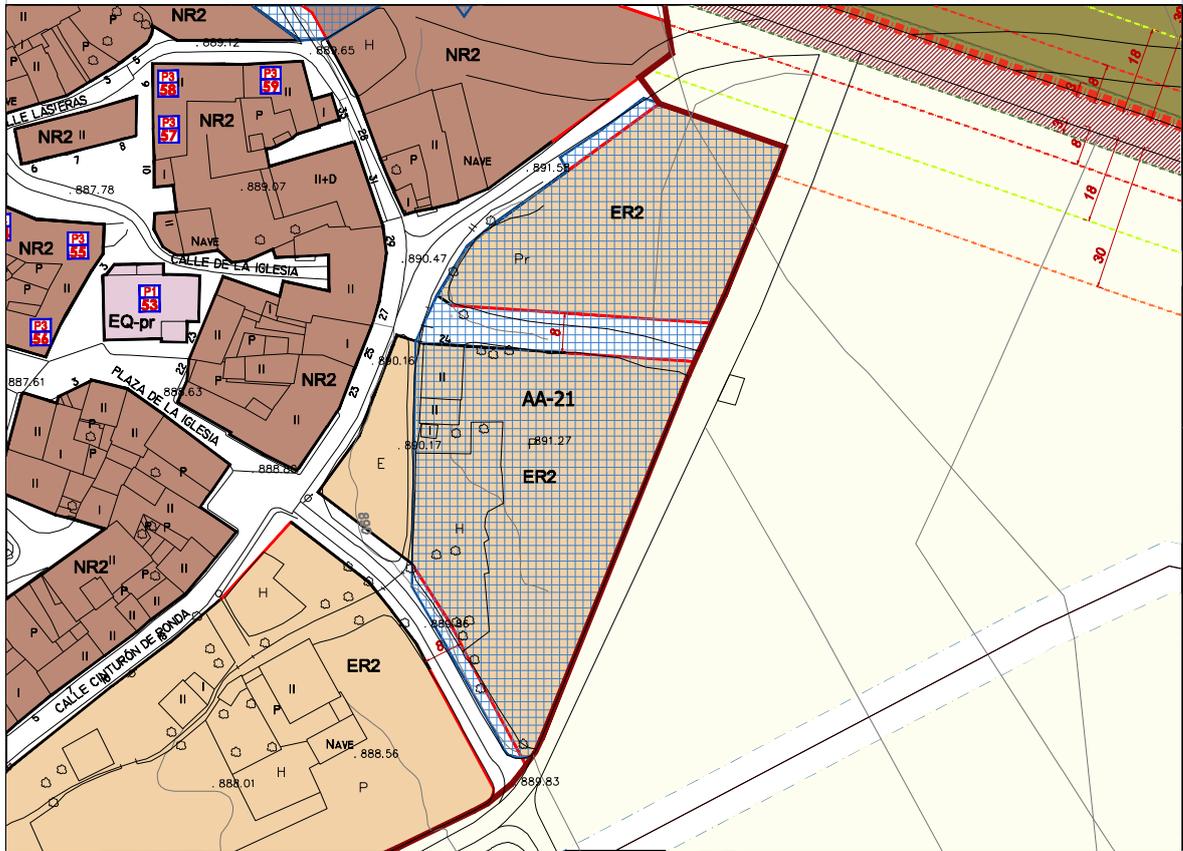
GESTIÓN

TIPO	URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN
INICIATIVA	PRIVADA
OBJETIVO	Completar la urbanización de las calles del Cementerio, de La Eras y de Olleros, los delimitados dentro del ámbito de actuación aislada, y ajustar el parcelario para permitir una materialización racional del aprovechamiento urbanístico otorgado.

PARCELAS AFECTADAS

REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE AFECTADA
5826201UN9352N	250'89	250'89
34004A41600001	2.088'64	1.717'56
VIARIO PÚBLICO	280'58	280'58

AA-21



DATOS BÁSICOS

CLASE DE SUELO	NÚCLEO	SUPERFIE TOTAL (Sb)	SUPERFICIE AFECTADA (Sn)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	MAVE	5.460'49	5.460'49

GESTIÓN

TIPO	URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN
INICIATIVA	PRIVADA
OBJETIVO	Completar la apertura y urbanización de las calles Cinturón de Ronda y Travesía de Cinturón de Ronda, en su tramo, y ajustar el parcelario para permitir una materialización racional del aprovechamiento urbanístico otorgado.

PARCELAS AFECTADAS

REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE AFECTADA
5925301UN9352N	690'03	690'03
5925202UN9352N	1.036'38	1.036'38
34004A41600004	1.499'53	1.499'53
34004A41600005	2.012'46	2.012'46
VIARIO PÚBLICO	222'09	222'09

TÍTULO IV. CONDICIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE**Artículo 260. Actuaciones Integradas**

1. El presente Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo delimita para su desarrollo a través de Actuaciones Integradas cuatro sectores de Suelo Urbano No Consolidado y nueve sectores de Suelo Urbanizable, de los cuales dos se delimitan como Suelo Urbanizable con Ordenación Asumida. El régimen general de derechos y de obligaciones de los propietarios de suelo delimitado dentro de estos sectores se encuentra descrito en la Memoria Vinculante y en el Título I de la presente Normativa Urbanística.
2. La gestión de las Unidades de Actuación resultantes de la ordenación detallada de los sectores se aplicará alguno de los Sistemas de Actuación relacionados en el artículo 234 del RUCyL. Los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos son los señalados en el artículo 28 de la presente Normativa Urbanística.

Artículo 261. Determinaciones comunes

1. La densidad máxima de viviendas en cada sector será la que se señala en cada una de las fichas de determinaciones. La densidad mínima de viviendas se establece de forma común para el conjunto de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y de Suelo Urbanizable por remisión al apartado 2.d del artículo 122 del RUCyL.
2. El índice de integración social mínimo en cada sector será el que se señala en cada una de las fichas de determinaciones. El índice de integración social máximo se establece de forma común para el conjunto de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y de Suelo Urbanizable por remisión al apartado 2.e del artículo 122 del RUCyL.
3. Se señala un índice de variedad tipológica del 20% para cada uno de los sectores de Suelo Urbanizable, y de 0% para cada uno de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado, conforme a lo dispuesto en el apartado 3.b del artículo 86 del RUCyL.

Artículo 262. Simultaneidad de Usos

1. El instrumento que establezca la ordenación detallada en cada sector debe garantizar el destino al uso pormenorizado señalado como predominante de más del 50% de la edificabilidad lucrativa que el presente PGOU les atribuyen.
2. El resto de la edificabilidad lucrativa que no se destine al uso señalado como predominante, cuya cuantía será calculada por la aplicación del índice de variedad de uso que se señala para cada sector, cumplirá los criterios de compatibilidad señalados en el artículo siguiente.

Artículo 263. Compatibilidad de Usos Pormenorizados entre sí

Se inserta a continuación una tabla sintética de los distintos usos pormenorizados y las compatibilidades establecidas entre ellas en función de cuál sea el uso pormenorizado predominante en cada ámbito final de ordenación. Serán usos pormenorizados prohibidos los no incluidos en la siguiente relación.

Uso Pormenorizado Predominante	Usos Pormenorizados Compatibles
Vivienda Unifamiliar	Vivienda Colectiva Residencia Colectiva
	Talleres
	Comercial Hostelero Oficinas
	Aparcamiento Sanitario – asistencial Sociocultural – Educativo Deportivo Religioso Centros de Reunión Espacios Libres Públicos Servicios Urbanos
Vivienda Colectiva	Vivienda Unifamiliar Residencia Colectiva
	Talleres
	Comercial Hostelero Oficinas
	Aparcamiento Sanitario – asistencial Sociocultural – Educativo Deportivo Religioso Centros de Reunión Espacios Libres Públicos Servicios Urbanos
Industria	Talleres
	Comercial Hostelero Oficinas
	Aparcamiento Sanitario – asistencial Sociocultural – Educativo Deportivo Religioso Centros de Reunión Espacios Libres Públicos Servicios Urbanos

Artículo 264. Sistemas Generales previstos

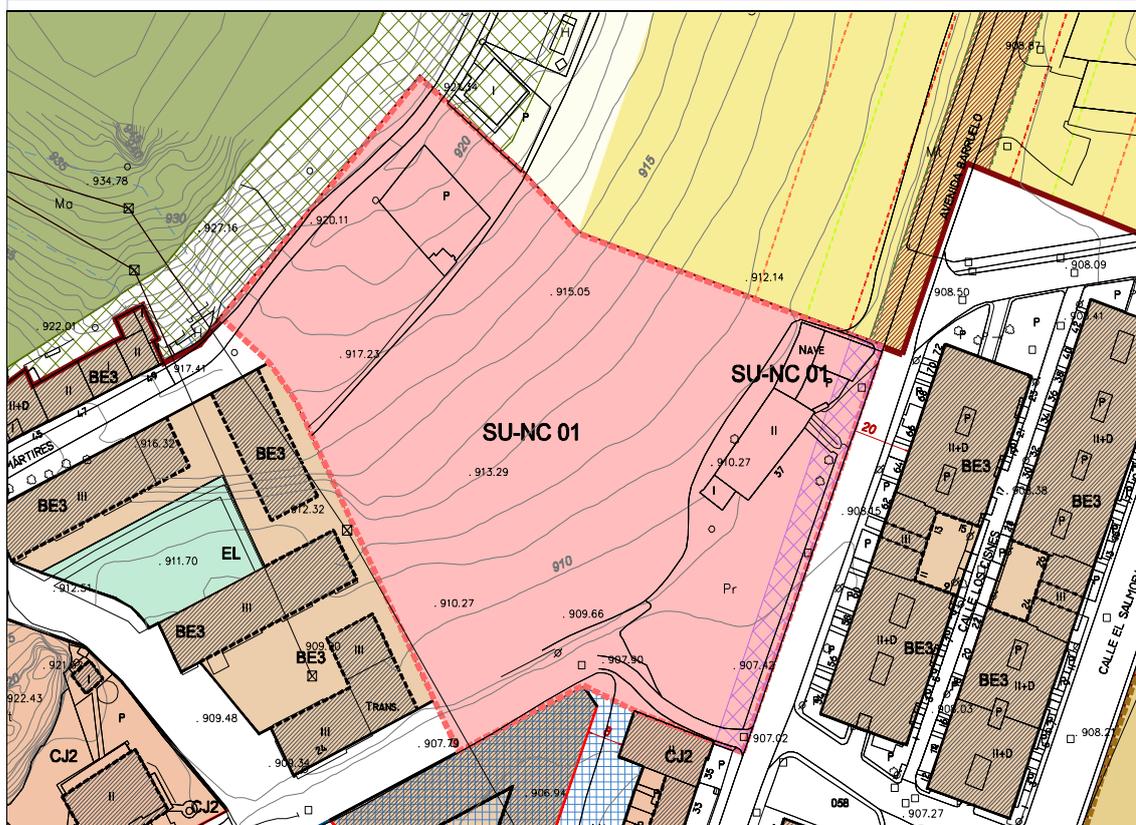
1. El presente Plan General de Ordenación Urbana incluye terrenos reservados para la ejecución de nuevos Sistemas Generales en algunos de los sectores de Suelo Urbanizable previstos, de acuerdo a lo recogido en los apartados 2 y 3 del artículo 120 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Se ha optado por establecer con precisión la ubicación concreta de los Sistemas Generales en los sectores.
2. Por un lado, se han previsto Sistemas Generales de Vías Públicas, con el objetivo de mejorar la movilidad urbana del núcleo de población de Aguilar de Campoo. Estos Sistemas Generales de Vías Públicas han sido adscritos a sectores de Suelo Urbanizable, garantizando su obtención y ejecución.
3. No obstante, los terrenos calificados como Sistema General de Espacios Protegidos no podrán ser urbanizados, y los efectos de su clasificación se limitarán:
 - a. A las actuaciones de gestión urbanística necesarias para la obtención de los terrenos para el uso público.
 - b. A las actuaciones, obras y trabajos que sean necesarios para la recuperación y adecuación de los terrenos, en el marco de la normativa que los proteja.
4. Los terrenos reservados para la ubicación de nuevos Sistemas Generales se entregarán al Ayuntamiento libres de cargas y gravámenes y con carácter de cesión gratuita, conforme a lo establecido al respecto en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
5. Los terrenos reservados en el Plan General de Ordenación Urbana para la ejecución de los Sistemas Generales deben ser considerados como parte integrante de la unidad de actuación en la que hayan sido incluidos, y sus propietarios deben ser tenidos como propietarios de la unidad de actuación, a todos los efectos.

Artículo 265. Fichas de sectores de Suelo Urbano No Consolidado

Se incluyen a continuación las fichas correspondientes a cada uno de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado definidos por el presente Plan General de Ordenación Urbana, donde se incluyen las determinaciones de ordenación general, así como las determinaciones para su desarrollo y las vinculaciones para el instrumento que establezca la ordenación detallada que resultan pertinentes.

SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO										
DENOMINACIÓN	DATOS BÁSICOS		USOS		DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN			DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN		
	NÚCLEO	SUPERFICIE (m ² s)	GLOBAL	PORMENORIZADO PREDOMINANTE	INDICE BRUTO (m ² e/m ² s)	INDICE NETO (m ² e/m ² s)	EDIFICABILIDAD (m ² e)	INDICE BRUTO (viv./Ha)	INDICE NETO (m ² e/m ² s)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
SUNC-01	AGUILAR DE CAMPOO	11.652'2	RESIDENCIAL	VIVIENDA COLECTIVA	0'45	0'47	5.243'51	35	37	41
SUNC-02	AGUILAR DE CAMPOO	20.079'4	RESIDENCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR	0'30	0'38	6.023'84	20	25	40
SUNC-03	AGUILAR DE CAMPOO	24.820'1	RESIDENCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR	0'30	0'33	7.446'01	20	22	50
SUNC-04	AGUILAR DE CAMPOO	33.516'0	RESIDENCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR	0'30	0'32	10.054'8	20	21	67
TOTAL EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		90.067'9					28.768'2			198

SUNC-01



DATOS BÁSICOS

CLASE DE SUELO	NÚCLEO	SUPERFICIE TOTAL ESTIMADA (Sb)
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	AGUILAR DE CAMPOO	11.652'27

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR

ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	TOTALES	SUPERFICIE NETA
0'00	0'00	611'75	611'75	16.026'63

DETERMINACIONES SOBRE LOS USOS

USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	VIVIENDA COLECTIVA	Según régimen general	Según régimen general

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN

DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS

ÍNDICE BRUTO (m ² edificables / Sb)	ÍNDICE NETO* (m ² edificables / Sn)	TOTAL ESTIMADA** (m ² edificables)	ÍNDICE BRUTO (Viv. / Ha Sb)	ÍNDICE NETO* (Viv. / Ha Sn)	TOTAL ESTIMADA** (viviendas)
0'45	0	5.243'52	35	37	41

* Este índice se obtiene como el cociente entre el total estimado correspondiente y la superficie neta del sector (Sn), cumpliéndose lo dispuesto en el art. 22 del RUCYL.

** Los valores totales que se incluyen se han obtenido multiplicando el índice bruto correspondiente por la superficie total del sector (Sb). El valor final será establecido por el instrumento que establezca la ordenación detallada del sector, aplicando a la superficie que resulte de la medición real del sector el índice asignado, el cual, como coeficiente multiplicador fijo, tiene carácter vinculante. Asimismo, se fija una densidad mínima de población de 10 viviendas por Hectárea de suelo neto.

SUNC-01

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR

El objetivo es la ordenación integral de los terrenos incluidos en el sector como remate del tejido urbano del núcleo de Aguilar de Campoo en su zona norte. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante con el sector al sur y al este.

Se prevé un Sistema General de Vías Públicas en la Avenida de Barruelo. El viario de carácter local reflejado en los planos de ordenación se considera vinculante en cuanto a las conexiones propuestas, con el fin de garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana. No obstante, el trazado propuesto para dichos viales tiene carácter orientativo, pudiéndose rectificar su trazado en caso que resultase conveniente, siempre que se respeten los puntos de conexión establecidos. El acceso principal al sector se efectuará a través de la Avenida de Barruelo. Se dará continuidad a la calle Los Mártires al norte del sector, y se conectará la Calle Beaterio con la Avenida de Barruelo. La red viaria garantizará la continuidad de los caminos existentes que acometen al sector.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. La altura y la volumetría de las nuevas edificaciones se adecuarán a las de las existentes en el entorno próximo al sector, teniendo en cuenta especialmente las condiciones tipológicas características en el entorno de la Avenida de Barruelo.

La nave existente al noreste del sector queda en situación de fuera de ordenación, ya que ocupa terrenos que han de ser objeto de cesión para vías públicas.

Con el fin de garantizar una adecuada variedad de usos en el sector, se establecerán ordenanzas que permitan la implantación de usos distintos del predominante, orientados fundamentalmente a la implantación de actividades terciarias (comerciales, hoteleras, de servicios, etc.).

Los sistemas locales de equipamientos se ubicarán preferentemente junto a la Avenida de Barruelo, de modo que se facilite su accesibilidad y su uso también desde el entorno próximo al sector. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

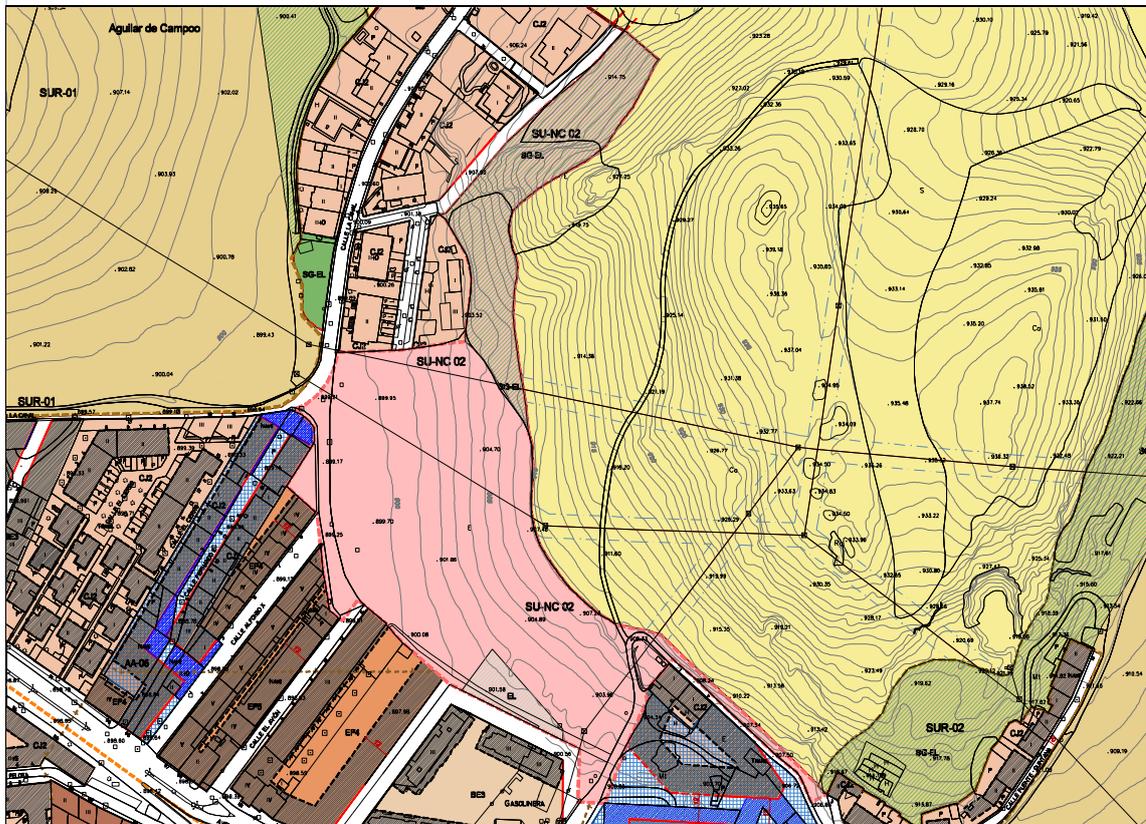
Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual. Se ubicarán preferentemente en la zona norte del sector, con el objetivo de proporcionar una transición adecuada hacia el Suelo Rústico colindante. En este sentido, se procurará un tratamiento de los bordes urbanos con criterios paisajísticos, teniendo en cuenta en la medida de lo posible el respeto por la topografía original y el control del impacto visual.

En general se respetarán para los Espacios Libres Públicos las condiciones de plantación de especies vegetales establecidas en las Directrices de Ordenación del Territorio.

Se garantizará la solvencia de las infraestructuras de servicios urbanos y su conexión a las redes generales.

El sector asumirá el coste de las obras de ejecución correspondientes al conjunto de actuaciones previstas en el Estudio Económico, junto con el resto de sectores definidos por el P.G.O.U. de forma proporcional a la edificabilidad asignada a cada ámbito y ponderando la edificabilidad en sectores con uso global industrial al 50%.

SUNC-02



DATOS BÁSICOS

CLASE DE SUELO	NÚCLEO	SUPERFICIE TOTAL ESTIMADA (Sb)
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	AGUILAR DE CAMPOO	20.079'45

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR

ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	TOTALES	SUPERFICIE NETA
4.052'82	0'00	0'00	4.052'82	16.026'63

DETERMINACIONES SOBRE LOS USOS

USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR	Según régimen general	Según régimen general

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN

DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS

ÍNDICE BRUTO (m ² edificables / Sb)	ÍNDICE NETO* (m ² edificables / Sn)	TOTAL ESTIMADA** (m ² edificables)	ÍNDICE BRUTO (Viv. / Ha Sb)	ÍNDICE NETO* (Viv. / Ha Sn)	TOTAL ESTIMADA** (viviendas)
0'30	0	6.023'84	20	25	40

* Este índice se obtiene como el cociente entre el total estimado correspondiente y la superficie neta del sector (Sn), cumpliéndose lo dispuesto en el art. 22 del RUCYL.

** Los valores totales que se incluyen se han obtenido multiplicando el índice bruto correspondiente por la superficie total del sector (Sb). El valor final será establecido por el instrumento que establezca la ordenación detallada del sector, aplicando a la superficie que resulte de la medición real del sector el índice asignado, el cual, como coeficiente multiplicador fijo, tiene carácter vinculante. Asimismo, se fija una densidad mínima de población de 10 viviendas por Hectárea de suelo neto.

SUNC-02

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR

El objetivo es la ordenación integral de los terrenos incluidos en el sector como remate del tejido urbano del núcleo de Aguilar de Campoo en su zona noreste, colmatando el vacío urbano existente entre la zona de la Avenida de Ronda, la calle de La Canal y el monte existente. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante con el sector, así como con el sector SUR-01.

El viario de carácter local reflejado en los planos de ordenación se considera vinculante en cuanto a las conexiones propuestas, con el fin de garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana. No obstante, el trazado propuesto para dichos viales tiene carácter orientativo, pudiéndose rectificar su trazado en caso que resultase conveniente, siempre que se respeten los puntos de conexión establecidos. Los accesos principales al sector se efectuarán a través de la rotonda prevista al final de la Avenida de Santander situada al sur del ámbito, y a través de la calle La Canal al norte del sector. El viario local se apoyará en el vial estructurante previsto que atraviesa el sector en dirección noroeste-sureste, dando continuidad a los viales transversales de segundo orden existentes en el suelo urbano consolidado (calles Fernando II, Alfonso X, El Avión.). Asimismo se asegurará la conexión con el vial existente situado al norte y paralelo a la calle La Canal, así como con el vial de borde situado en el extremo sureste del sector. La red viaria garantizará la continuidad de los caminos existentes que acometen al sector.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. La altura y la volumetría de las nuevas edificaciones se adecuarán a las de las existentes en el entorno próximo al sector. Se resolverán las situaciones de medianerías vistas.

Con el fin de garantizar una adecuada variedad de usos en el sector, se establecerán ordenanzas que permitan la implantación de usos distintos del predominante, orientados fundamentalmente a la implantación de actividades terciarias (comerciales, hoteleras, de servicios, etc.).

Los sistemas locales de equipamientos se ubicarán preferentemente a lo largo del eje constituido por el vial estructurante central propuesto, de modo que se facilite su accesibilidad. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

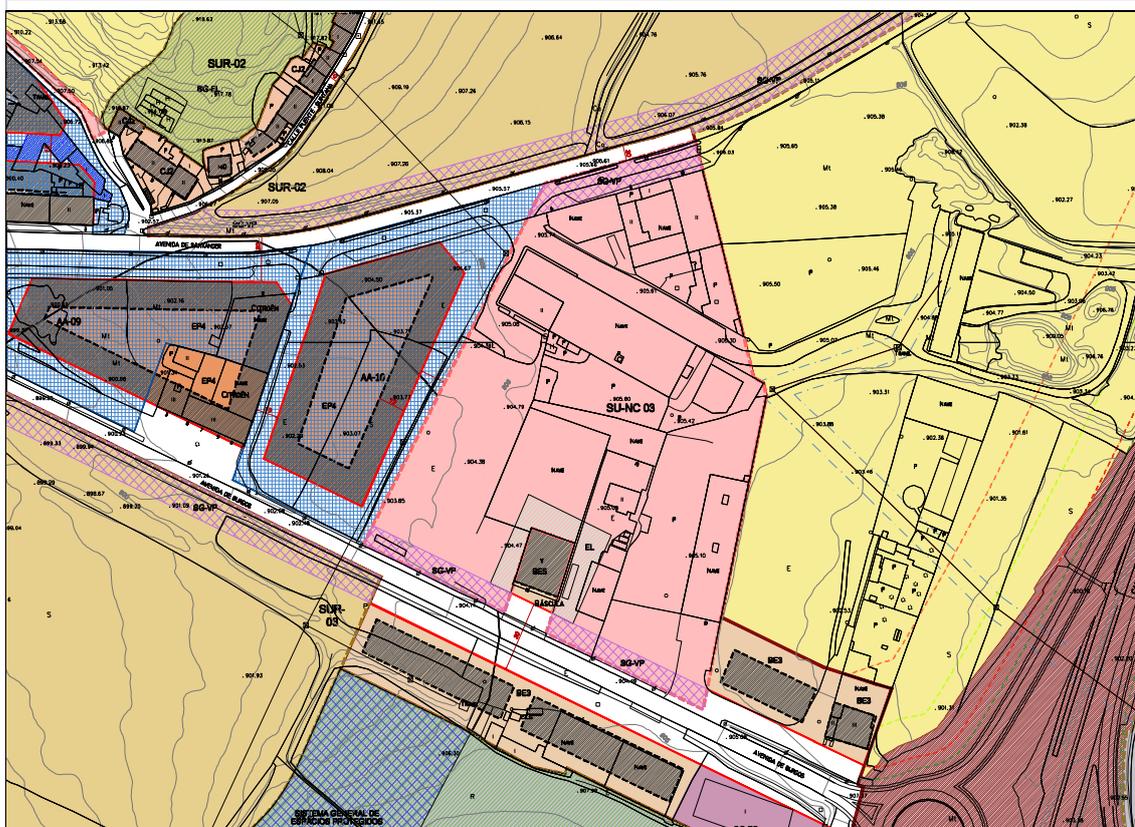
Se prevé un Sistema General de Espacios Libres al norte del ámbito, en la ladera del monte colindante. Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual. Se ubicarán preferentemente en la zona sur del sector, de acuerdo a lo especificado en los planos de ordenación, así como en continuidad con el Sistema General de Espacios Libres previsto al norte. Se procurará un tratamiento de los bordes urbanos con criterios paisajísticos, teniendo en cuenta en la medida de lo posible el respeto por la topografía original y el control del impacto visual.

En general se respetarán para los Espacios Libres Públicos las condiciones de plantación de especies vegetales establecidas en las Directrices de Ordenación del Territorio.

Se garantizará la solvencia de las infraestructuras de servicios urbanos y su conexión a las redes generales.

El sector asumirá el coste de las obras de ejecución correspondientes al conjunto de actuaciones previstas en el Estudio Económico, junto con el resto de sectores definidos por el P.G.O.U. de forma proporcional a la edificabilidad asignada a cada ámbito y ponderando la edificabilidad en sectores con uso global industrial al 50%.

SUNC-03



DATOS BÁSICOS

CLASE DE SUELO	NÚCLEO	SUPERFICIE TOTAL ESTIMADA (Sb)
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	AGUILAR DE CAMPOO	24.820'10

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR

ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	TOTALES	SUPERFICIE NETA
0'00	0'00	2.163'68	2.163'68	22.656'42

DETERMINACIONES SOBRE LOS USOS

USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR	Según régimen general	Según régimen general

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN

DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS

ÍNDICE BRUTO (m ² edificables / Sb)	ÍNDICE NETO* (m ² edificables / Sn)	TOTAL ESTIMADA** (m ² edificables)	ÍNDICE BRUTO (Viv. / Ha Sb)	ÍNDICE NETO* (Viv. / Ha Sn)	TOTAL ESTIMADA** (viviendas)
0'30	0	7.446'03	20	22	50

* Este índice se obtiene como el cociente entre el total estimado correspondiente y la superficie neta del sector (Sn), cumpliéndose lo dispuesto en el art. 22 del RUCYL.

** Los valores totales que se incluyen se han obtenido multiplicando el índice bruto correspondiente por la superficie total del sector (Sb). El valor final será establecido por el instrumento que establezca la ordenación detallada del sector, aplicando a la superficie que resulte de la medición real del sector el índice asignado, el cual, como coeficiente multiplicador fijo, tiene carácter vinculante. Asimismo, se fija una densidad mínima de población de 10 viviendas por Hectárea de suelo neto.

SUNC-03

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR

El objetivo es la ordenación integral de los terrenos incluidos en el sector como remate del tejido urbano del núcleo de Aguilar de Campoo en su zona este, colmatando la trama urbana entre las Avenidas de Santander y de Burgos. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante con el sector al oeste.

Se prevé un Sistema General de Vías Públicas al norte del sector en la Avenida de Santander. Asimismo, se plantea otro Sistema General de Vías Públicas al sur del ámbito en la Avenida de Burgos. El viario de carácter local reflejado en los planos de ordenación se considera vinculante en cuanto a las conexiones propuestas, con el fin de garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana. No obstante, el trazado propuesto para dichos viales tiene carácter orientativo, pudiéndose rectificar su trazado en caso que resultase conveniente, siempre que se respeten los puntos de conexión establecidos. El acceso principal al sector se efectuará a través de las avenidas de Santander y de Burgos. El viario local se apoyará en el vial transversal previsto que conecta ambas avenidas. La red viaria garantizará la continuidad de los caminos existentes que acometen al sector.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. La altura y la volumetría de las nuevas edificaciones se adecuarán a las de las existentes en el entorno próximo al sector.

En la nueva ordenación se integrarán, en la medida de lo posible, las edificaciones existentes que se considere oportuno conservar y que no sean disconformes con planeamiento.

Con el fin de garantizar una adecuada variedad de usos en el sector, se establecerán ordenanzas que permitan la implantación de usos distintos del predominante, orientados fundamentalmente a la implantación de actividades terciarias (comerciales, hoteleras, de servicios, etc.).

Los sistemas locales de equipamientos se ubicarán preferentemente junto a las avenidas que delimitan el sector al norte y al sur, de modo que se facilite su accesibilidad y su uso también desde el entorno próximo al sector. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

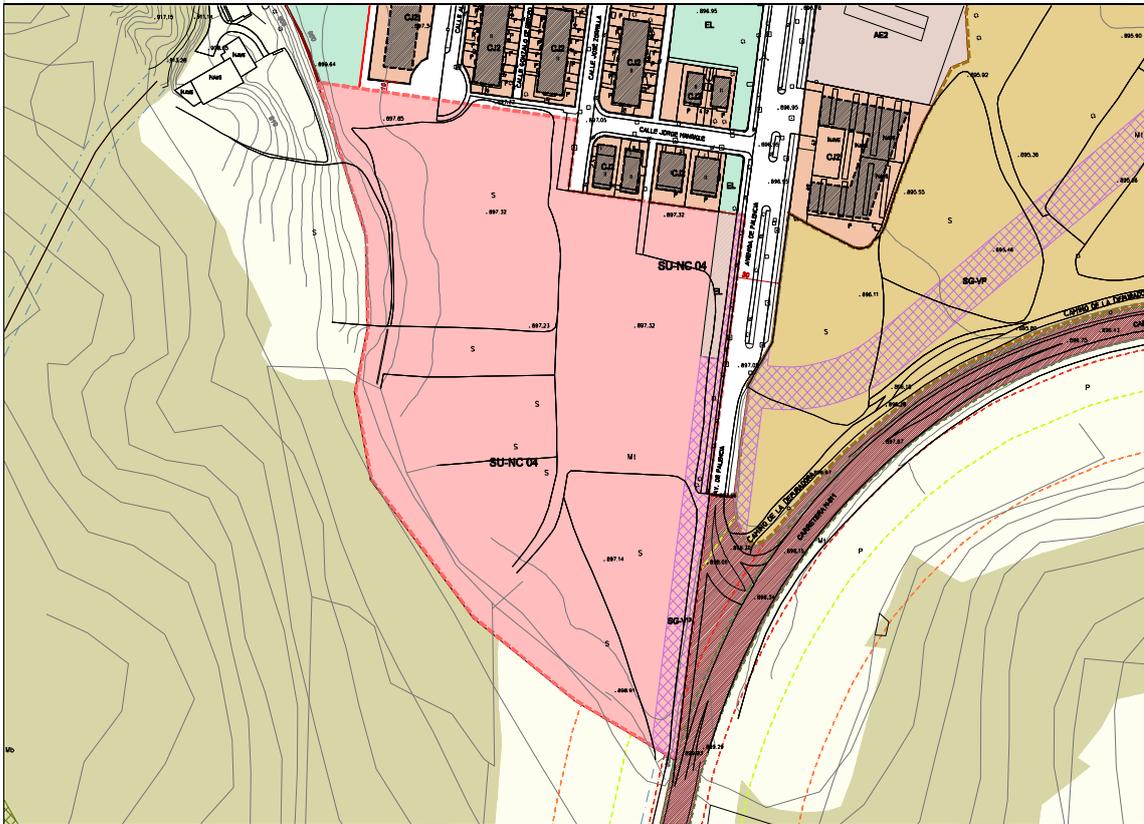
Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual. Se ubicarán preferentemente en el entorno del edificio colindante al sector en la Avenida de Burgos, según lo reflejado en los planos de ordenación. También podrán ubicarse en la zona este del sector, con el objetivo de proporcionar una transición adecuada hacia el Suelo Rústico colindante. En este sentido, se procurará un tratamiento de los bordes urbanos con criterios paisajísticos, teniendo en cuenta en la medida de lo posible el respeto por la topografía original y el control del impacto visual.

En general se respetarán para los Espacios Libres Públicos las condiciones de plantación de especies vegetales establecidas en las Directrices de Ordenación del Territorio.

Se garantizará la solvencia de las infraestructuras de servicios urbanos y su conexión a las redes generales.

El sector asumirá el coste de las obras de ejecución correspondientes al conjunto de actuaciones previstas en el Estudio Económico, junto con el resto de sectores definidos por el P.G.O.U. de forma proporcional a la edificabilidad asignada a cada ámbito y ponderando la edificabilidad en sectores con uso global industrial al 50%.

SUNC-04



DATOS BÁSICOS

CLASE DE SUELO	NÚCLEO	SUPERFICIE TOTAL ESTIMADA (Sb)
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	AGUILAR DE CAMPOO	33.516'09

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR

ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	TOTALES	SUPERFICIE NETA
0'00	0'00	2.124'21	2.124'21	31.391'88

DETERMINACIONES SOBRE LOS USOS

USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR	Según régimen general	Según régimen general

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN

DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS

ÍNDICE BRUTO (m ² edificables / Sb)	ÍNDICE NETO* (m ² edificables / Sn)	TOTAL ESTIMADA** (m ² edificables)	ÍNDICE BRUTO (Viv. / Ha Sb)	ÍNDICE NETO* (Viv. / Ha Sn)	TOTAL ESTIMADA** (viviendas)
0'30	0	10.054'83	20	21	67

* Este índice se obtiene como el cociente entre el total estimado correspondiente y la superficie neta del sector (Sn), cumpliéndose lo dispuesto en el art. 122 del RUCYL.

** Los valores totales que se incluyen se han obtenido multiplicando el índice bruto correspondiente por la superficie total del sector (Sb). El valor final será establecido por el instrumento que establezca la ordenación detallada del sector, aplicando a la superficie que resulte de la medición real del sector el índice asignado, el cual, como coeficiente multiplicador fijo, tiene carácter vinculante. Asimismo, se fija una densidad mínima de población de 10 viviendas por Hectárea de suelo neto.

SUNC-04

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR

El objetivo es la ordenación integral de los terrenos incluidos en el sector como remate del tejido urbano del núcleo de Aguilar de Campoo en su zona suroeste. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante con el sector al norte, con el sector SUR-04 al este y con la carretera N-611 al sur.

Se ha previsto un Sistema General de Vías Públicas al este del sector, en la Avenida de Palencia. El viario de carácter local reflejado en los planos de ordenación se considera vinculante en cuanto a las conexiones propuestas, con el fin de garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana. No obstante, el trazado propuesto para dichos viales tiene carácter orientativo, pudiéndose rectificar su trazado en caso que resultase conveniente, siempre que se respeten los puntos de conexión establecidos. El acceso principal al sector se efectuará desde la Avenida de Palencia al este. El viario local dará continuidad a los viales transversales de segundo orden existentes en el suelo urbano consolidado (calles Alberto Fernández y José Zorrilla). Asimismo se prolongará el trazado del sistema general de vías públicas previsto en el sector SUR-04, perpendicular a la Avenida de Palencia.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. La altura y la volumetría de las nuevas edificaciones se adecuarán a las de las existentes en el entorno próximo al sector.

Con el fin de garantizar una adecuada variedad de usos en el sector, se establecerán ordenanzas que permitan la implantación de usos distintos del predominante, orientados fundamentalmente a la implantación de actividades terciarias (comerciales, hoteleras, de servicios, etc.).

Los sistemas locales de equipamientos se ubicarán preferentemente junto a la Avenida de Palencia, de modo que se facilite su accesibilidad y su uso también desde el entorno próximo al sector. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual. Se ubicarán preferentemente en continuidad con los espacios libres existentes en suelo urbano consolidado al noroeste del sector, proporcionando una transición adecuada hacia el Suelo Rústico colindante. También se ubicarán a lo largo de la Avenida de Palencia, dando continuidad al eje verde existente. Se procurará un tratamiento de los bordes urbanos con criterios paisajísticos, teniendo en cuenta en la medida de lo posible el respeto por la topografía original y el control del impacto visual.

En general se respetarán para los Espacios Libres Públicos las condiciones de plantación de especies vegetales establecidas en las Directrices de Ordenación del Territorio.

Se garantizará la solvencia de las infraestructuras de servicios urbanos y su conexión a las redes generales.

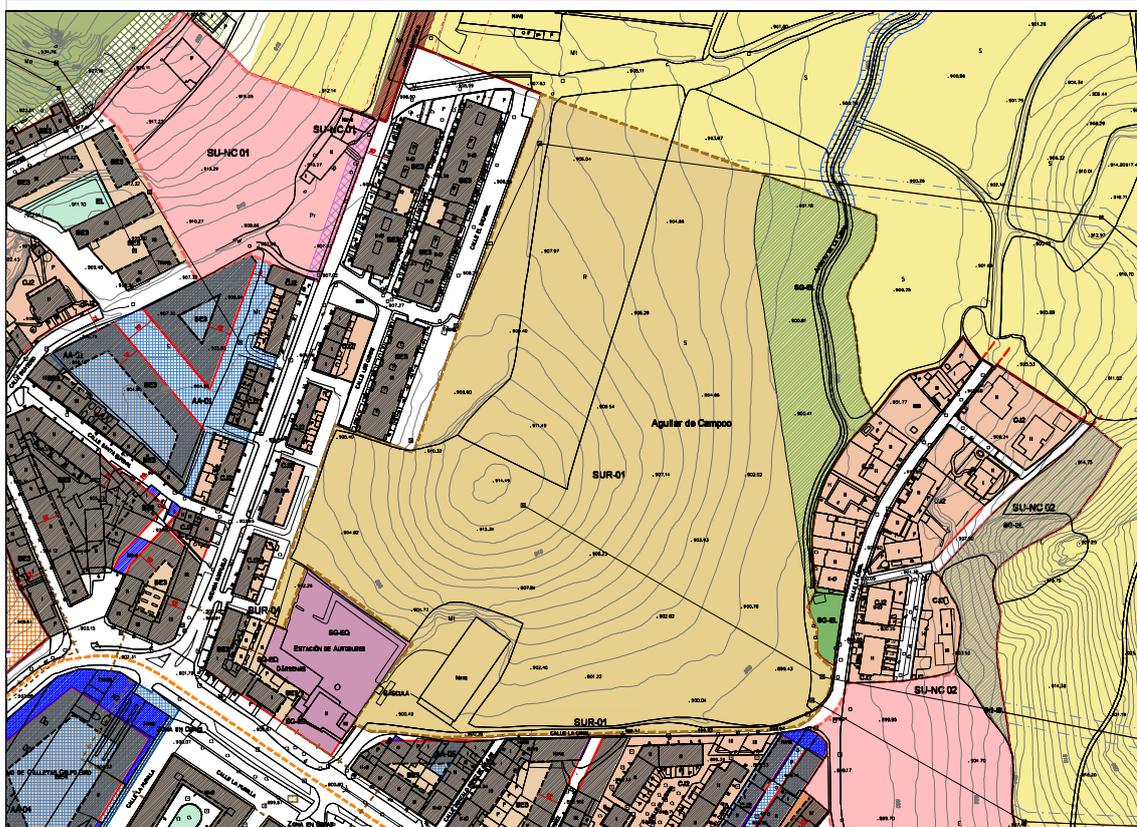
El sector asumirá el coste de las obras de ejecución correspondientes al conjunto de actuaciones previstas en el Estudio Económico, junto con el resto de sectores definidos por el P.G.O.U. de forma proporcional a la edificabilidad asignada a cada ámbito y ponderando la edificabilidad en sectores con uso global industrial al 50%.

Artículo 266. Fichas de sectores de Suelo Urbanizable

Se incluyen a continuación las fichas correspondientes a cada uno de los sectores de Suelo Urbanizable definidos por el presente Plan General de Ordenación Urbana, donde se incluyen las determinaciones de ordenación general, así como las determinaciones para su desarrollo y las vinculaciones para el instrumento que establezca la ordenación detallada que resultan pertinentes.

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE										
DENOMINACIÓN	DATOS BÁSICOS		USOS		DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN			DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN		
	NÚCLEO	SUPERFICIE (m ² s)	GLOBAL	PORMENORIZADO PREDOMINANTE	INDICE BRUTO (m ² e/m ² s)	INDICE NETO (m ² e/m ² s)	EDIFICABILIDAD (m ² e)	INDICE BRUTO (viv./Ha)	INDICE NETO (m ² e/m ² s)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
SUR-01	AGUILAR DE CAMPOO	69.345'0	RESIDENCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR	0'27	0'31	18.723'1	20	23	139
SUR-02	AGUILAR DE CAMPOO	54.078'9	RESIDENCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR	0'27	0'38	14.601'3	20	28	108
SUR-03	AGUILAR DE CAMPOO	85.137'9	RESIDENCIAL	VIVIENDA COLECTIVA	0'45	0'58	38.312'1	35	45	298
SUR-04	AGUILAR DE CAMPOO	197.057'5	RESIDENCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR	0'27	0'33	53.205'5	20	25	394
SUR-05	AGUILAR DE CAMPOO	31.196'7	RESIDENCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR	0'27	0'37	8.423'1	20	28	62
SUR-06	AGUILAR DE CAMPOO	367.946'4	INDUSTRIAL	INDUSTRIA	0'40	0'50	147.178'5			
SUR-07	AGUILAR DE CAMPOO	66.715'5	INDUSTRIAL	INDUSTRIA	0'40	0'41	26.686'2			
SUR-08	AGUILAR DE CAMPOO	238.297'9	INDUSTRIAL	INDUSTRIA	0'40	0'47	95.319'2			
SUR-09	AGUILAR DE CAMPOO	285.035'1	INDUSTRIAL	INDUSTRIA	0'40	0'58	114.014'0			
TOTAL EN SUELO URBANIZABLE					516.463'2			1.001		

SUR-01



DATOS BÁSICOS

CLASE DE SUELO	NÚCLEO	SUPERFICIE TOTAL ESTIMADA (Sb)
SUELO URBANIZABLE	AGUILAR DE CAMPOO	69.345'00

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR

ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	TOTALES	SUPERFICIE NETA
7.551'21	1.126'31	0'00	8.677'52	60.667'48

DETERMINACIONES SOBRE LOS USOS

USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR	Según régimen general	Según régimen general

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN

DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS

ÍNDICE BRUTO (m ² edificables / Sb)	ÍNDICE NETO* (m ² edificables / Sn)	TOTAL ESTIMADA** (m ² edificables)	ÍNDICE BRUTO (Viv. / Ha Sb)	ÍNDICE NETO* (Viv. / Ha Sn)	TOTAL ESTIMADA** (viviendas)
0'27	0	18.723'15	20	23	139

* Este índice se obtiene como el cociente entre el total estimado correspondiente y la superficie neta del sector (Sn), cumpliéndose lo dispuesto en el art. 22 del RUCYL.

** Los valores totales que se incluyen se han obtenido multiplicando el índice bruto correspondiente por la superficie total del sector (Sb). El valor final será establecido por el instrumento que establezca la ordenación detallada del sector, aplicando a la superficie que resulte de la medición real del sector el índice asignado, el cual, como coeficiente multiplicador fijo, tiene carácter vinculante. Asimismo, se fija una densidad mínima de población de 10 viviendas por Hectárea de suelo neto.

SUR-01

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR

El objetivo es la ordenación integral de un área de expansión residencial situada entre la avenida de Baruelo y la calle de la Canal, al noreste del núcleo de Aguilar de Campoo y de la Estación de Autobuses. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante con el sector.

El viario de carácter local reflejado en los planos de ordenación se considera vinculante en cuanto a las conexiones propuestas, con el fin de garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana. No obstante, el trazado propuesto para dichos viales tiene carácter orientativo, pudiéndose rectificar su trazado en caso que resultase conveniente, siempre que se respeten los puntos de conexión establecidos. El acceso principal al sector se efectuará al sur del mismo, a través de la calle la Canal y la Estación de Autobuses.

La trama viaria local se apoyará en la calle La Canal y la calle Salmoral. Se dará continuidad a los viales existentes en suelo urbano consolidado, como la calle Los Cisnes o la propia calle Salmoral. Se garantizará la continuidad de la calle La Canal desde la Avenida de Ronda hasta la urbanización existente al este del sector. Se prevé un eje viario estructurante que atraviesa el sector de norte a sur, junto al cauce del Arroyo de La Canal, que tendrá continuidad, mediante la rotonda prevista en el extremo sureste del sector, con el eje estructurante previsto en el sector SU-NC-02, posibilitando la conexión de toda el área con las Avenidas de Santander y Burgos.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. La altura y la volumetría de las nuevas edificaciones se adecuarán a las de las existentes en el entorno próximo al sector.

Con el fin de garantizar una adecuada variedad de usos en el sector, se establecerán ordenanzas que permitan la implantación de usos distintos del predominante, orientados fundamentalmente a la implantación de actividades terciarias (comerciales, hoteleras, de servicios, etc.).

Se ha previsto un Sistema General de Equipamientos situado al suroeste del sector, junto a la Estación de Autobuses existente. Los sistemas locales de equipamientos se ubicarán preferentemente en las proximidades de la Estación de Autobuses, de modo que se facilite su accesibilidad desde la Avenida de Ronda. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

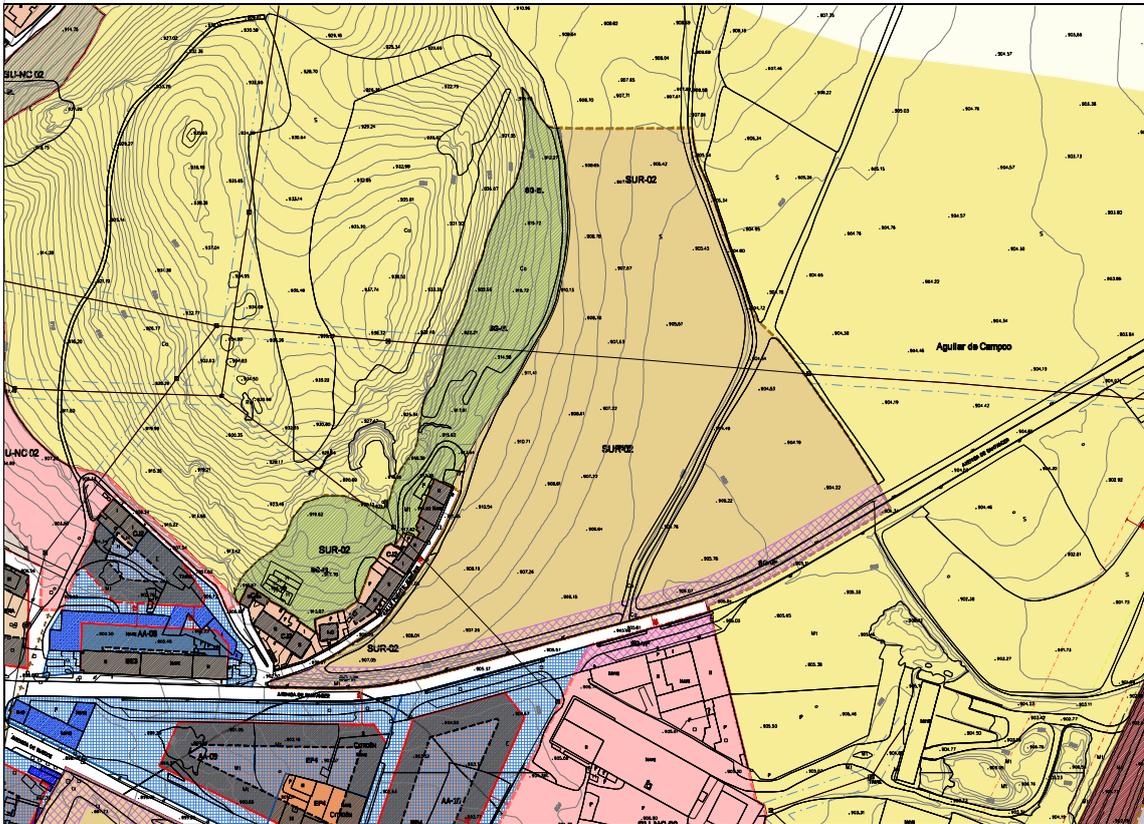
Se ha previsto un Sistema General de Espacios Libres a lo largo del cauce del Arroyo de La Canal. Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual. Se ubicarán preferentemente en el entorno de la loma existente junto a la calle Salmoral y el Sistema General de Equipamientos previsto. Asimismo, se podrán disponer reforzando el corredor ecológico constituido por el Sistema General de Espacios Libres previsto en el Arroyo de La Canal y en continuidad con los espacios libres existentes en Suelo Urbano Consolidado. Se proporcionará una transición adecuada hacia el Suelo Rústico colindante. En este sentido, se procurará un tratamiento de los bordes urbanos con criterios paisajísticos, teniendo en cuenta en la medida de lo posible el respeto por la topografía original y el control del impacto visual.

En general se respetarán para los Espacios Libres Públicos las condiciones de plantación de especies vegetales establecidas en las Directrices de Ordenación del Territorio.

Se garantiza la solvencia de las infraestructuras de servicios urbanos y su conexión a las redes generales.

El sector asumirá el coste de las obras de ejecución correspondientes al conjunto de actuaciones previstas en el Estudio Económico, junto con el resto de sectores definidos por el P.G.O.U. de forma proporcional a la edificabilidad asignada a cada ámbito y ponderando la edificabilidad en sectores con uso global industrial al 50%.

SUR-02



DATOS BÁSICOS

CLASE DE SUELO	NÚCLEO	SUPERFICIE TOTAL ESTIMADA (Sb)
SUELO URBANIZABLE	AGUILAR DE CAMPOO	54.078'98

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR

ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	TOTALES	SUPERFICIE NETA
11.522'99	0'00	4.231'87	15.754'86	38.324'12

DETERMINACIONES SOBRE LOS USOS

USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR	Según régimen general	Según régimen general

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN

DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS

ÍNDICE BRUTO (m ² edificables / Sb)	ÍNDICE NETO* (m ² edificables / Sn)	TOTAL ESTIMADA** (m ² edificables)	ÍNDICE BRUTO (Viv. / Ha Sb)	ÍNDICE NETO* (Viv. / Ha Sn)	TOTAL ESTIMADA** (viviendas)
0'27	0	14.601'32	20	28	108

* Este índice se obtiene como el cociente entre el total estimado correspondiente y la superficie neta del sector (Sn), cumpliéndose lo dispuesto en el art. 22 del RUCYL.

** Los valores totales que se incluyen se han obtenido multiplicando el índice bruto correspondiente por la superficie total del sector (Sb). El valor final será establecido por el instrumento que establezca la ordenación detallada del sector, aplicando a la superficie que resulte de la medición real del sector el índice asignado, el cual, como coeficiente multiplicador fijo, tiene carácter vinculante. Asimismo, se fija una densidad mínima de población de 10 viviendas por Hectárea de suelo neto.

SUR-02

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR

El objetivo es la ordenación integral de un área de expansión residencial situada al norte de la Avenida de Santander, en la zona oeste del núcleo de Aguilar de Campoo, como cierre del tejido urbano en esa dirección. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante con el sector al suroeste y con el sector SU-NC-03 al sur.

Se ha previsto un Sistema General de Vías Públicas al sur del ámbito, en la Avenida de Santander. El viario de carácter local reflejado en los planos de ordenación se considera vinculante en cuanto a las conexiones propuestas, con el fin de garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana. No obstante, el trazado propuesto para dichos viales tiene carácter orientativo, pudiéndose rectificar su trazado en caso que resultase conveniente, siempre que se respeten los puntos de conexión establecidos. El acceso principal al sector se efectuará al sur del mismo, a través de la Avenida de Santander. Se prolongará la calle Fuente Quintana como vial de borde en la zona suroeste del sector. El viario local se apoyará en el vial estructurante propuesto en la zona central del sector, en dirección norte-sur, que desemboca en la Avenida de Santander y se prolonga, a través del sector SU-NC-03 y del ámbito AA-10, hasta la Avenida de Burgos. La red viaria garantizará la continuidad de los caminos existentes que acometen al sector.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. La altura y la volumetría de las nuevas edificaciones se adecuarán a las de las existentes en el entorno próximo al sector.

Con el fin de garantizar una adecuada variedad de usos en el sector, se establecerán ordenanzas que permitan la implantación de usos distintos del predominante, orientados fundamentalmente a la implantación de actividades terciarias (comerciales, hoteleras, de servicios, etc.).

Los sistemas locales de equipamientos se ubicarán preferentemente a lo largo de la Avenida de Santander, de modo que se facilite su accesibilidad. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

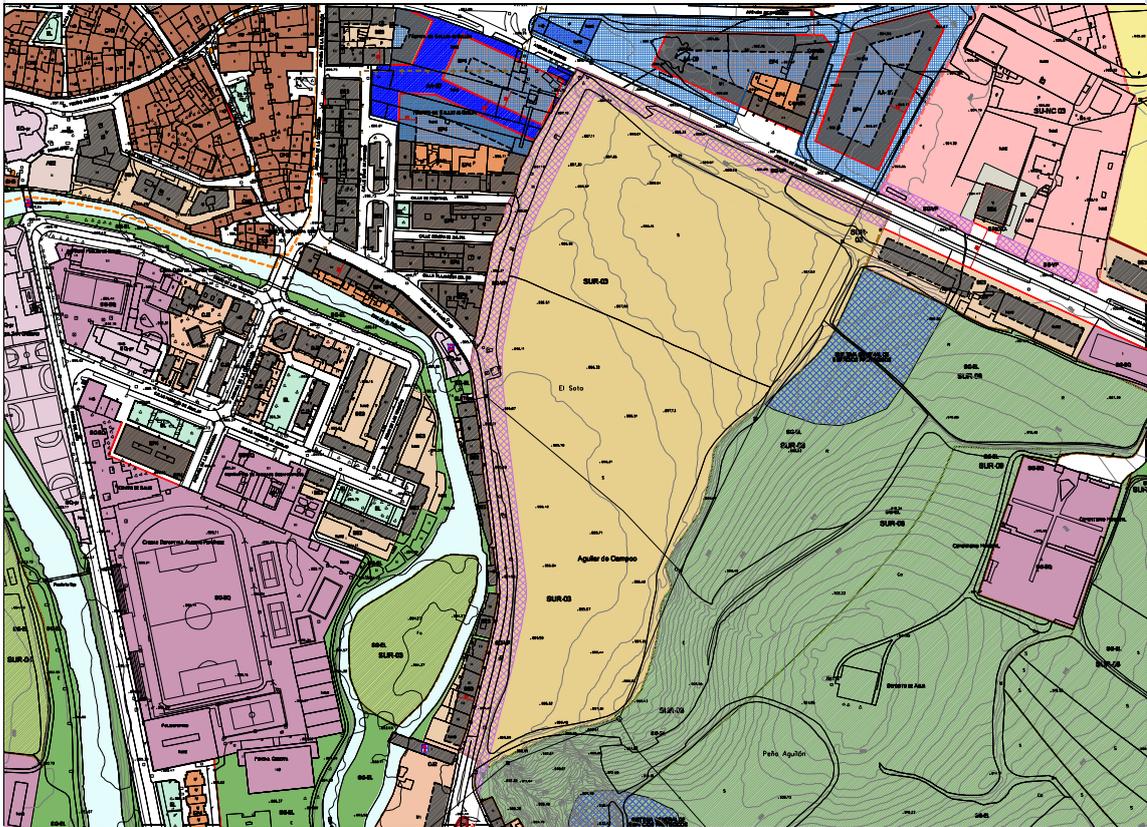
Se ha previsto un Sistema General de Espacios Libres situado al oeste del sector, en la ladera del monte colindante. Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual. Se ubicarán preferentemente en colindancia con el Sistema General de Espacios Libres previsto. Se proporcionará una transición adecuada hacia el Suelo Rústico colindante. En este sentido, se procurará un tratamiento de los bordes urbanos con criterios paisajísticos, teniendo en cuenta en la medida de lo posible el respeto por la topografía original y el control del impacto visual.

En general se respetarán para los Espacios Libres Públicos las condiciones de plantación de especies vegetales establecidas en las Directrices de Ordenación del Territorio.

Se garantiza la solvencia de las infraestructuras de servicios urbanos y su conexión a las redes generales.

El sector asumirá el coste de las obras de ejecución correspondientes al conjunto de actuaciones previstas en el Estudio Económico, junto con el resto de sectores definidos por el P.G.O.U. de forma proporcional a la edificabilidad asignada a cada ámbito y ponderando la edificabilidad en sectores con uso global industrial al 50%.

SUR-03



DATOS BÁSICOS

CLASE DE SUELO	NÚCLEO	SUPERFICIE TOTAL ESTIMADA (Sb)
SUELO URBANIZABLE	AGUILAR DE CAMPOO	85.137'99

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR

ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	TOTALES	SUPERFICIE NETA
6.580'95	0'00	12.970'55	19.551'50	65.586'49

DETERMINACIONES SOBRE LOS USOS

USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	VIVIENDA COLECTIVA	Según régimen general	Según régimen general

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN

DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS

ÍNDICE BRUTO (m ² edificables / Sb)	ÍNDICE NETO* (m ² edificables / Sn)	TOTAL ESTIMADA** (m ² edificables)	ÍNDICE BRUTO (Viv. / Ha Sb)	ÍNDICE NETO* (Viv. / Ha Sn)	TOTAL ESTIMADA** (viviendas)
0'45	1	38.312'10	35	45	298

* Este índice se obtiene como el cociente entre el total estimado correspondiente y la superficie neta del sector (Sn), cumpliéndose lo dispuesto en el art. 122 del RUCYL.

** Los valores totales que se incluyen se han obtenido multiplicando el índice bruto correspondiente por la superficie total del sector (Sb). El valor final será establecido por el instrumento que establezca la ordenación detallada del sector, aplicando a la superficie que resulte de la medición real del sector el índice asignado, el cual, como coeficiente multiplicador fijo, tiene carácter vinculante. Asimismo, se fija una densidad mínima de población de 10 viviendas por Hectárea de suelo neto.

SUR-03

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR

El objetivo es la ordenación integral de un área de expansión residencial situada entre la Avenida de Burgos y la Avenida de Villallano, al este del núcleo de población de Aguilar de Campoo. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante con el sector al norte y al oeste.

Se prevé un Sistema General de Vías Públicas en las Avenidas de Villallano y de Burgos, al norte y al oeste del sector. La sección viaria en la Avenida de Villallano tendrá un mínimo de veinte metros. El viario de carácter local reflejado en los planos de ordenación se considera vinculante en cuanto a las conexiones propuestas, con el fin de garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana. No obstante, el trazado propuesto para dichos viales tiene carácter orientativo, pudiéndose rectificar su trazado en caso que resultase conveniente, siempre que se respeten los puntos de conexión establecidos. Los accesos principales al sector se efectuarán a través de las Avenidas de Villallano y de Burgos.

La trama viaria garantizará la continuidad del viario existente en el suelo urbano colindante. Se prolongará el vial existente perpendicular a la Avenida de Burgos, dando continuidad al eje viario situado en el límite oeste del sector SU-NC-03.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotopológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. La altura y la volumetría de las nuevas edificaciones se adecuarán a las de las existentes en el entorno próximo al sector.

Los sistemas locales de equipamientos se ubicarán en la zona norte del sector, según se recoge en los planos de ordenación del presente P.G.O.U., de acuerdo a los criterios establecidos por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia durante la tramitación del Plan Parcial vigente en relación al yacimiento arqueológico "Eras del Portazgo", cuya delimitación afecta a la zona norte del sector. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

Se ha previsto un Sistema General de Espacios Libres situado en el Cuénago del Pisuerga. El sector se hará cargo de las obras necesarias para facilitar la accesibilidad. Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual. Se ubicarán preferentemente en la zona este del sector, reforzando el Sistema General de Espacios Libres colindante adscrito al sector SUR-06. Se procurará un tratamiento con criterios paisajísticos, teniendo en cuenta en la medida de lo posible el respeto por la topografía original y el control del impacto visual.

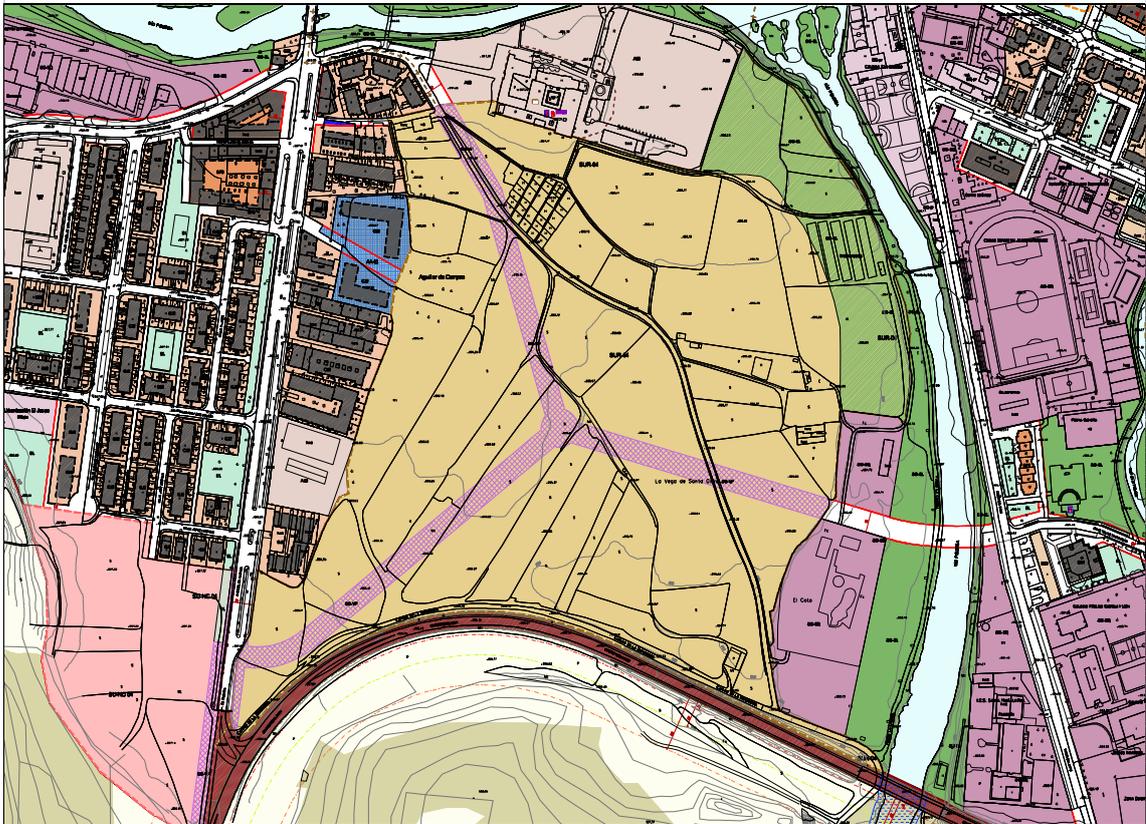
En general se respetarán para los Espacios Libres Públicos las condiciones de plantación de especies vegetales establecidas en las Directrices de Ordenación del Territorio.

Se garantiza la solvencia de las infraestructuras de servicios urbanos y su conexión a las redes generales.

El sector asumirá el coste de las obras de ejecución correspondientes al conjunto de actuaciones previstas en el Estudio Económico, junto con el resto de sectores definidos por el P.G.O.U. de forma proporcional a la edificabilidad asignada a cada ámbito y ponderando la edificabilidad en sectores con uso global industrial al 50%.

De acuerdo con lo estipulado en el art. 109 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se ha optado por mantener parcialmente el instrumento de planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente. El presente P.G.O.U. ha establecido para este sector algunas determinaciones de ordenación diferentes a las recogidas en el Plan Parcial aprobado previamente. Se consideran en vigor todas aquellas determinaciones contenidas en el Plan Parcial aprobado que no contradigan las nuevas determinaciones establecidas por el presente P.G.O.U. en el ámbito del sector.

SUR-04



DATOS BÁSICOS

CLASE DE SUELO	NÚCLEO	SUPERFICIE TOTAL ESTIMADA (Sb)
SUELO URBANIZABLE	AGUILAR DE CAMPOO	197.057'59

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR

ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	TOTALES	SUPERFICIE NETA
20.607'05	0'00	16.394'86	37.001'91	160.055'68

DETERMINACIONES SOBRE LOS USOS

USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR	Según régimen general	Según régimen general

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN

DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS

ÍNDICE BRUTO (m ² edificables / Sb)	ÍNDICE NETO* (m ² edificables / Sn)	TOTAL ESTIMADA** (m ² edificables)	ÍNDICE BRUTO (Viv. / Ha Sb)	ÍNDICE NETO* (Viv. / Ha Sn)	TOTAL ESTIMADA** (viviendas)
0'27	0	53.205'55	20	25	394

* Este índice se obtiene como el cociente entre el total estimado correspondiente y la superficie neta del sector (Sn), cumpliéndose lo dispuesto en el art. 22 del RUCYL.

** Los valores totales que se incluyen se han obtenido multiplicando el índice bruto correspondiente por la superficie total del sector (Sb). El valor final será establecido por el instrumento que establezca la ordenación detallada del sector, aplicando a la superficie que resulte de la medición real del sector el índice asignado, el cual, como coeficiente multiplicador fijo, tiene carácter vinculante. Asimismo, se fija una densidad mínima de población de 10 viviendas por Hectárea de suelo neto.

SUR-04

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR

El objetivo es la ordenación integral de un área de expansión residencial situada entre la Avenida de Palencia, el río Pisuerga y la variante de la carretera N-611, al sur del núcleo de Aguilar de Campoo. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante con el sector.

Se ha previsto un Sistema General de Vías Públicas que conecta la Avenida de Palencia y el Paseo de las Claras con el área dotacional existente en el Paseo del Soto, a través de un puente previsto sobre el río Pisuerga. El viario de carácter local reflejado en los planos de ordenación se considera vinculante en cuanto a las conexiones propuestas, con el fin de garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana. No obstante, el trazado propuesto para dichos viales tiene carácter orientativo, pudiéndose rectificar su trazado en caso que resultase conveniente, siempre que se respeten los puntos de conexión establecidos. Los accesos principales al sector se efectuarán desde el norte (Paseo de las Claras), desde el suroeste (Avenida de Palencia) y desde el este (prolongación de la calle Molino Torrentero). Se dará continuidad a las travesías de la Avenida de Palencia existentes en la zona noroeste del ámbito. La red viaria garantizará la continuidad de los caminos existentes que acometen al sector.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. La altura y la volumetría de las nuevas edificaciones se adecuarán a las de las existentes en el entorno próximo al sector.

En la nueva ordenación se integrarán, en la medida de lo posible, las edificaciones existentes que se considere oportuno conservar.

Con el fin de garantizar una adecuada variedad de usos en el sector, se establecerán ordenanzas que permitan la implantación de usos distintos del predominante, orientados fundamentalmente a la implantación de actividades terciarias (comerciales, hoteleras, de servicios, etc.).

Los sistemas locales de equipamientos se ubicarán preferentemente en colindancia con el Sistema General de Equipamiento existente en suelo urbano consolidado al este del sector, potenciando el entorno del río Pisuerga como eje de equipamientos y espacios libres. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

Se ha previsto un Sistema General de Espacios Libres a lo largo de la ribera del río Pisuerga, al noreste del sector, incluyendo los terrenos potencialmente inundables. Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual. Se ubicarán preferentemente en la zona este del sector, reforzando el el Sistema General de Espacios Libres previsto, así como en la zona sur en el entorno de la variante de la carretera N-611. Se procurará un tratamiento de los bordes urbanos con criterios paisajísticos, teniendo en cuenta en la medida de lo posible el respeto por la topografía original y el control del impacto visual.

En general se respetarán para los Espacios Libres Públicos las condiciones de plantación de especies vegetales establecidas en las Directrices de Ordenación del Territorio.

Se garantiza la solvencia de las infraestructuras de servicios urbanos y su conexión a las redes generales.

El sector asumirá el coste de las obras de ejecución correspondientes al conjunto de actuaciones previstas en el Estudio Económico, junto con el resto de sectores definidos por el P.G.O.U. de forma proporcional a la edificabilidad asignada a cada ámbito y ponderando la edificabilidad en sectores con uso global industrial al 50%.

La ejecución de las obras del puente previsto sobre el río Pisuerga y el refuerzo del puente de la Calle del Molino Torrentero se realizarán de forma simultánea al desarrollo del sector.

Se respetará el entorno del Bien de Interés Cultural del Convento de Santa Clara, situado en suelo urbano consolidado al norte del sector.

SUR-05



DATOS BÁSICOS

CLASE DE SUELO	NÚCLEO	SUPERFICIE TOTAL ESTIMADA (Sb)
SUELO URBANIZABLE	AGUILAR DE CAMPOO	31.196'72

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR

ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	TOTALES	SUPERFICIE NETA
8.655'13	0'00	0'00	8.655'13	22.541'59

DETERMINACIONES SOBRE LOS USOS

USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR	Según régimen general	Según régimen general

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN

DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS

ÍNDICE BRUTO (m ² edificables / Sb)	ÍNDICE NETO* (m ² edificables / Sn)	TOTAL ESTIMADA** (m ² edificables)	ÍNDICE BRUTO (Viv. / Ha Sb)	ÍNDICE NETO* (Viv. / Ha Sn)	TOTAL ESTIMADA** (viviendas)
0'27	0	8.423'11	20	28	62

* Este índice se obtiene como el cociente entre el total estimado correspondiente y la superficie neta del sector (Sn), cumpliéndose lo dispuesto en el art. 22 del RUCYL.

** Los valores totales que se incluyen se han obtenido multiplicando el índice bruto correspondiente por la superficie total del sector (Sb). El valor final será establecido por el instrumento que establezca la ordenación detallada del sector, aplicando a la superficie que resulte de la medición real del sector el índice asignado, el cual, como coeficiente multiplicador fijo, tiene carácter vinculante. Asimismo, se fija una densidad mínima de población de 10 viviendas por Hectárea de suelo neto.

SUR-05

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR

El objetivo es la ordenación integral de un área de expansión residencial situada al sur del Paseo de Santa María la Real, la zona oeste del núcleo de Aguilar de Campoo. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante con el sector.

El viario de carácter local reflejado en los planos de ordenación se considera vinculante en cuanto a las conexiones propuestas, con el fin de garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana. No obstante, el trazado propuesto para dichos viales tiene carácter orientativo, pudiéndose rectificar su trazado en caso que resultase conveniente, siempre que se respeten los puntos de conexión establecidos. El acceso principal al sector se efectuará desde el Paseo de Santa María La Real al norte del ámbito.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. La altura y la volumetría de las nuevas edificaciones se adecuarán a las de las existentes en el entorno próximo al sector.

Con el fin de garantizar una adecuada variedad de usos en el sector, se establecerán ordenanzas que permitan la implantación de usos distintos del predominante, orientados fundamentalmente a la implantación de actividades terciarias (comerciales, hoteleras, de servicios, etc.).

Los sistemas locales de equipamientos se ubicarán preferentemente al este del sector, de modo que se facilite su accesibilidad y su uso desde el propio Conjunto Histórico de Aguilar. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

Se ha previsto un Sistema General de Espacios Libres situado en el sur del sector, a lo largo de la ribera del río Pisuerga, hasta la puerta de la muralla. Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual. Se ubicarán preferentemente en colindancia con el Sistema General de Espacios Libres previsto. Se proporcionará una transición adecuada hacia el Suelo Rústico colindante. Se procurará un tratamiento de los bordes urbanos con criterios paisajísticos, teniendo en cuenta en la medida de lo posible el respeto por la topografía original y el control del impacto visual.

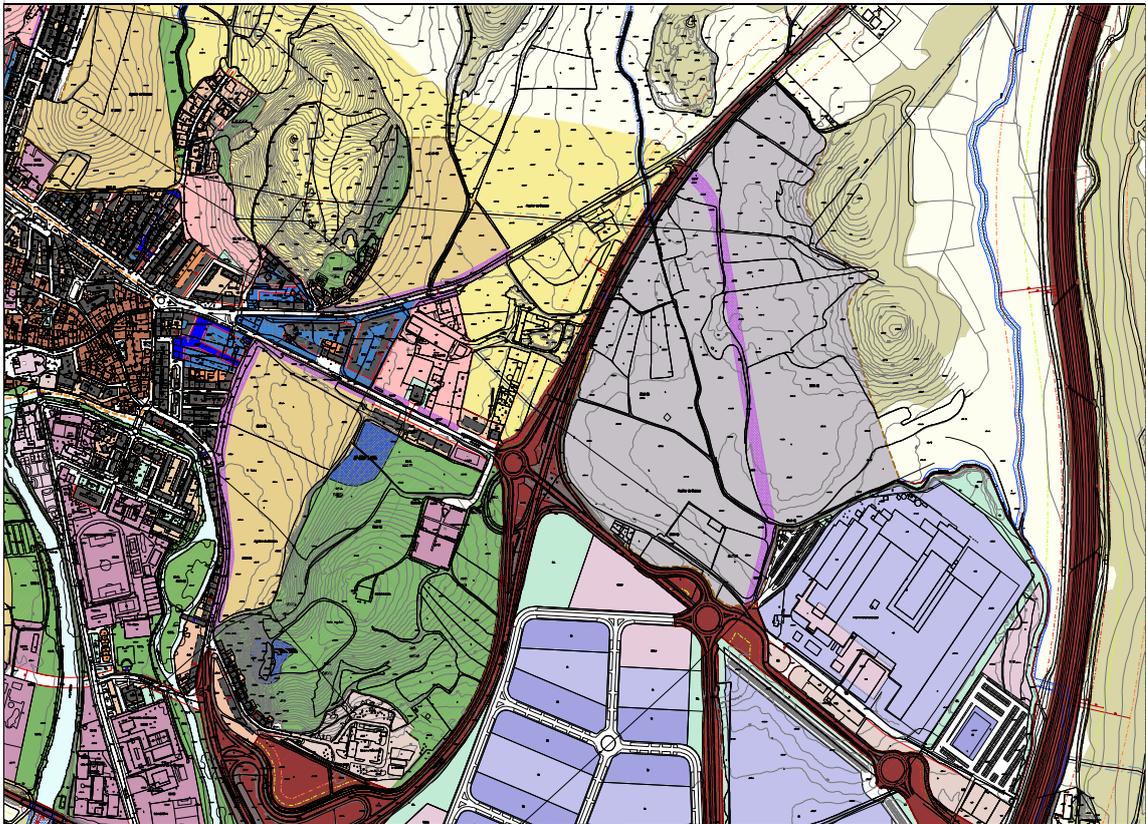
En general se respetarán para los Espacios Libres Públicos las condiciones de plantación de especies vegetales establecidas en las Directrices de Ordenación del Territorio.

Se garantiza la solvencia de las infraestructuras de servicios urbanos y su conexión a las redes generales.

El sector asumirá el coste de las obras de ejecución correspondientes al conjunto de actuaciones previstas en el Estudio Económico, junto con el resto de sectores definidos por el P.G.O.U. de forma proporcional a la edificabilidad asignada a cada ámbito y ponderando la edificabilidad en sectores con uso global industrial al 50%.

La ejecución de un puente-pasarela para permitir el acceso desde la ribera del Pisuerga a la isla donde se ubica el Parque de San Roque se realizará de forma simultánea al desarrollo del sector.

SUR-06



DATOS BÁSICOS

CLASE DE SUELO	NÚCLEO	SUPERFICIE TOTAL ESTIMADA (Sb)
SUELO URBANIZABLE	AGUILAR DE CAMPOO	367.946'46

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR

ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	TOTALES	SUPERFICIE NETA
60.013'65	0'00	15.112'36	75.126'01	292.820'45

DETERMINACIONES SOBRE LOS USOS

USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
INDUSTRIAL	INDUSTRIA	Según régimen general	Según régimen general

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN

DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS

ÍNDICE BRUTO (m ² edificables / Sb)	ÍNDICE NETO* (m ² edificables / Sn)	TOTAL ESTIMADA** (m ² edificables)	ÍNDICE BRUTO (Viv. / Ha Sb)	ÍNDICE NETO* (Viv. / Ha Sn)	TOTAL ESTIMADA** (viviendas)
0'40	1	147.178'58	0	0	0

* Este índice se obtiene como el cociente entre el total estimado correspondiente y la superficie neta del sector (Sn), cumpliéndose lo dispuesto en el art. 22 del RUCYL.

** Los valores totales que se incluyen se han obtenido multiplicando el índice bruto correspondiente por la superficie total del sector (Sb). El valor final será establecido por el instrumento que establezca la ordenación detallada del sector, aplicando a la superficie que resulte de la medición real del sector el índice asignado, el cual, como coeficiente multiplicador fijo, tiene carácter vinculante. Asimismo, se fija una densidad mínima de población de 10 viviendas por Hectárea de suelo neto.

SUR-06

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR

El objetivo es la ordenación integral de un área de expansión industrial situada entre la variante de la carretera N-611 y la carretera de Burgos, colindante a la fábrica de Gullón II, al este del núcleo de Aguilar de Campoo. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante con el sector al sur y al este del sector.

Se ha previsto un Sistema General de Vías Públicas que atraviesa el sector de norte a sur por su zona central, conectando la carretera N-611 con la rotonda existente en la carretera de Burgos junto a la fábrica Gullón II. El viario reflejado en los planos de ordenación se considera vinculante en cuanto a las conexiones propuestas, con el fin de garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana. No obstante, el trazado propuesto para dichos viales tiene carácter orientativo, pudiéndose rectificar su trazado en caso que resultase conveniente, siempre que se respeten los puntos de conexión establecidos. El acceso principal al sector se efectuará al sur del mismo, a través de la rotonda existente en la carretera de Burgos. Asimismo se accederá al sector desde la carretera N-611 al norte del ámbito.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector.

En la nueva ordenación se integrarán, en la medida de lo posible, las edificaciones existentes que se considere oportuno conservar.

Con el fin de garantizar una adecuada variedad de usos en el sector, se establecerán ordenanzas que permitan la implantación de usos distintos del predominante, orientados fundamentalmente a la implantación de actividades terciarias (comerciales, hoteleras, de servicios, etc.).

Los sistemas locales de equipamientos se ubicarán preferentemente a lo largo del Sistema General de Vías Públicas previsto, de modo que se facilite su accesibilidad. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

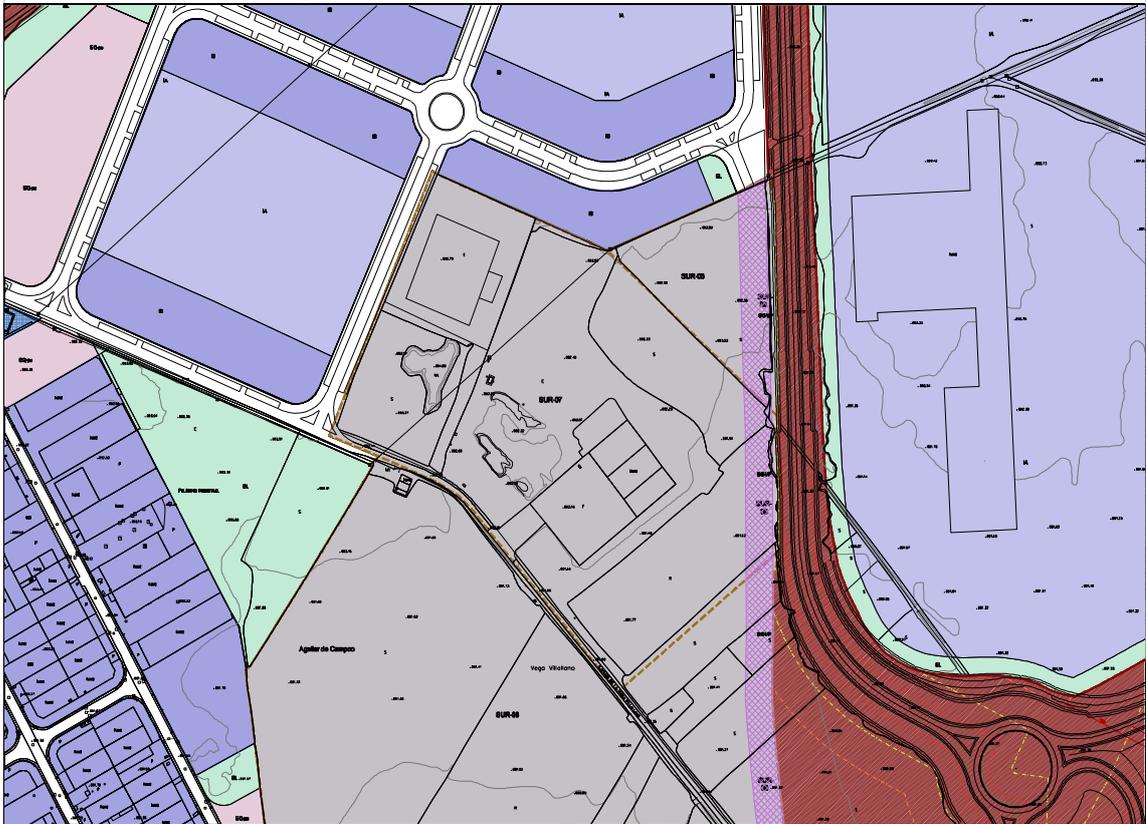
Se ha previsto un Sistema General de Espacios Libres situado al este del sector SUR-03, en el entorno del cementerio de Aguilar. Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual. Se ubicarán preferentemente en la zona este del sector, garantizando una transición adecuada hacia el Suelo Rústico colindante. Se procurará un tratamiento de los bordes urbanos con criterios paisajísticos, teniendo en cuenta en la medida de lo posible el respeto por la topografía original y el control del impacto visual.

En general se respetarán para los Espacios Libres Públicos las condiciones de plantación de especies vegetales establecidas en las Directrices de Ordenación del Territorio.

Se garantiza la solvencia de las infraestructuras de servicios urbanos y su conexión a las redes generales.

El sector asumirá el coste de las obras de ejecución correspondientes al conjunto de actuaciones previstas en el Estudio Económico, junto con el resto de sectores definidos por el P.G.O.U. de forma proporcional a la edificabilidad asignada a cada ámbito y ponderando la edificabilidad en sectores con uso global industrial al 50%.

SUR-07



DATOS BÁSICOS

CLASE DE SUELO	NÚCLEO	SUPERFICIE TOTAL ESTIMADA (Sb)
SUELO URBANIZABLE	AGUILAR DE CAMPOO	66.715'53

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR

ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	TOTALES	SUPERFICIE NETA
0'00	0'00	2.387'72	2.387'72	64.327'81

DETERMINACIONES SOBRE LOS USOS

USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
INDUSTRIAL	INDUSTRIA	Según régimen general	Según régimen general

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN

DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS

ÍNDICE BRUTO (m ² edificables / Sb)	ÍNDICE NETO* (m ² edificables / Sn)	TOTAL ESTIMADA** (m ² edificables)	ÍNDICE BRUTO (Viv. / Ha Sb)	ÍNDICE NETO* (Viv. / Ha Sn)	TOTAL ESTIMADA** (viviendas)
0'40	0	26.686'21	0	0	0

* Este índice se obtiene como el cociente entre el total estimado correspondiente y la superficie neta del sector (Sn), cumpliéndose lo dispuesto en el art. 22 del RUCYL.

** Los valores totales que se incluyen se han obtenido multiplicando el índice bruto correspondiente por la superficie total del sector (Sb). El valor final será establecido por el instrumento que establezca la ordenación detallada del sector, aplicando a la superficie que resulte de la medición real del sector el índice asignado, el cual, como coeficiente multiplicador fijo, tiene carácter vinculante. Asimismo, se fija una densidad mínima de población de 10 viviendas por Hectárea de suelo neto.

SUR-07

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR

El objetivo es la ordenación integral de un área de expansión industrial situada al sur del polígono Aguilar II, en la zona sureste del núcleo de Aguilar de Campoo. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante y con el sector SUR-08.

Se ha previsto un Sistema General de Vías Públicas al este del sector, que constituye un vial estructurante que conecta los nuevos sectores industriales con el tejido industrial preexistente. El viario de carácter local reflejado en los planos de ordenación se considera vinculante en cuanto a las conexiones propuestas, con el fin de garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana. No obstante, el trazado propuesto para dichos viales tiene carácter orientativo, pudiéndose rectificar su trazado en caso que resultase conveniente, siempre que se respeten los puntos de conexión establecidos. El acceso principal al sector se efectuará al norte y al oeste del mismo, a través del viario del polígono Aguilar II.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector.

En la nueva ordenación se integrarán, en la medida de lo posible, las edificaciones existentes que se considere oportuno conservar.

Los sistemas locales de equipamientos y espacios libres se localizarán en la ubicación prevista en el Plan Parcial aprobado definitivamente. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

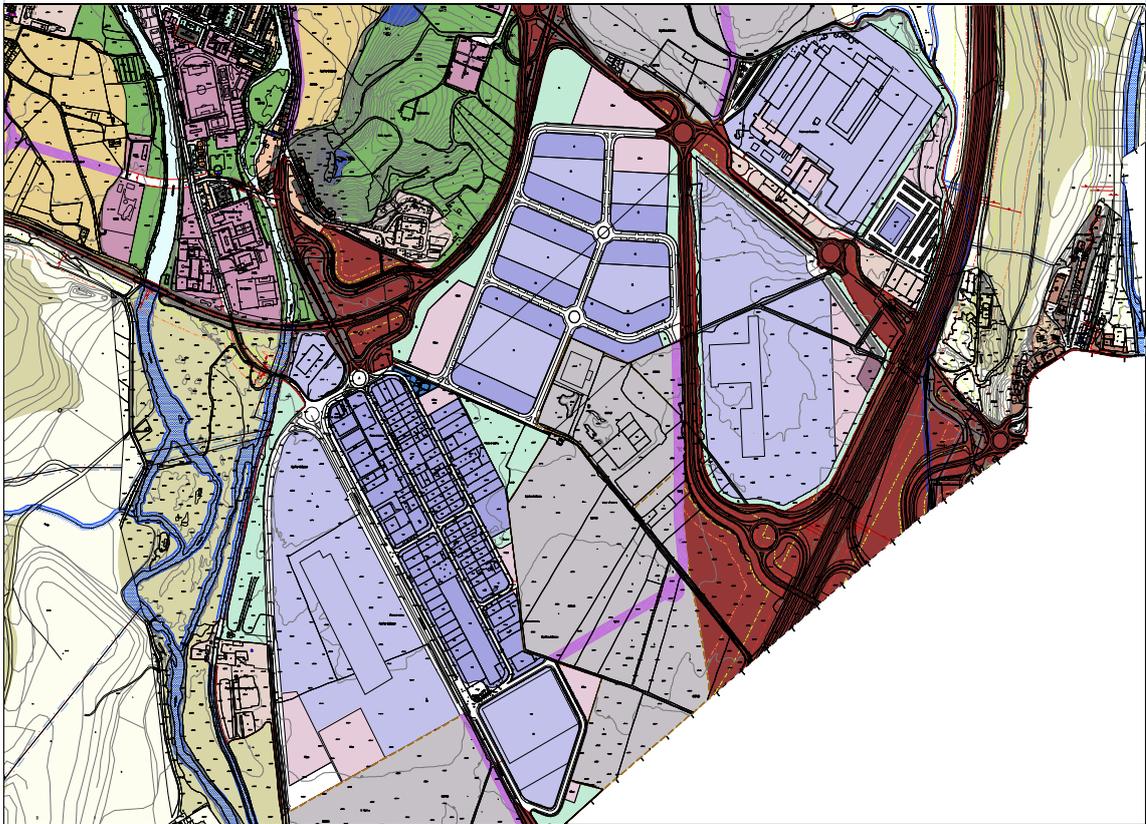
En general se respetarán para los Espacios Libres Públicos las condiciones de plantación de especies vegetales establecidas en las Directrices de Ordenación del Territorio.

Se garantiza la solvencia de las infraestructuras de servicios urbanos y su conexión a las redes generales.

El sector asumirá el coste de las obras de ejecución correspondientes al conjunto de actuaciones previstas en el Estudio Económico, junto con el resto de sectores definidos por el P.G.O.U. de forma proporcional a la edificabilidad asignada a cada ámbito y ponderando la edificabilidad en sectores con uso global industrial al 50%.

De acuerdo con lo estipulado en el art. 109 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se ha optado por mantener parcialmente el instrumento de planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente. El presente P.G.O.U. ha establecido para este sector algunas determinaciones de ordenación diferentes a las recogidas en el Plan Parcial aprobado previamente. Se consideran en vigor todas aquellas determinaciones contenidas en el Plan Parcial aprobado que no contradigan las nuevas determinaciones establecidas por el presente P.G.O.U. en el ámbito del sector.

SUR-08



DATOS BÁSICOS

CLASE DE SUELO	NÚCLEO	SUPERFICIE TOTAL ESTIMADA (Sb)
SUELO URBANIZABLE	AGUILAR DE CAMPOO	238.297'99

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR

ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	TOTALES	SUPERFICIE NETA
15.373'91	0'00	21.471'11	36.845'02	201.452'97

DETERMINACIONES SOBRE LOS USOS

USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
INDUSTRIAL	INDUSTRIA	Según régimen general	Según régimen general

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN

DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS

ÍNDICE BRUTO (m ² edificables / Sb)	ÍNDICE NETO* (m ² edificables / Sn)	TOTAL ESTIMADA** (m ² edificables)	ÍNDICE BRUTO (Viv. / Ha Sb)	ÍNDICE NETO* (Viv. / Ha Sn)	TOTAL ESTIMADA** (viviendas)
0'40	0	95.319'20	0	0	0

* Este índice se obtiene como el cociente entre el total estimado correspondiente y la superficie neta del sector (Sn), cumpliéndose lo dispuesto en el art. 22 del RUCYL.

** Los valores totales que se incluyen se han obtenido multiplicando el índice bruto correspondiente por la superficie total del sector (Sb). El valor final será establecido por el instrumento que establezca la ordenación detallada del sector, aplicando a la superficie que resulte de la medición real del sector el índice asignado, el cual, como coeficiente multiplicador fijo, tiene carácter vinculante. Asimismo, se fija una densidad mínima de población de 10 viviendas por Hectárea de suelo neto.

SUR-08

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR

El objetivo es la ordenación integral de un área de expansión industrial situada al este del polígono Aguilar I, al sureste del núcleo de Aguilar de Campoo. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante con el sector al norte y al oeste del sector.

Se ha previsto un Sistema General de Vías Públicas que atraviesa el sector de norte a sur por su límite este, conectando el viario del polígono Aguilar II con la zona sur del polígono Aguilar II. Se trata de un vial estructurante que articula el tejido industrial, conectando las zonas de ampliación con la trama urbana preexistente. El viario reflejado en los planos de ordenación se considera vinculante en cuanto a las conexiones propuestas, con el fin de garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana. No obstante, el trazado propuesto para dichos viales tiene carácter orientativo, pudiéndose rectificar su trazado en caso que resultase conveniente, siempre que se respeten los puntos de conexión establecidos. El acceso principal al sector se efectuará al norte del mismo, a través del viario del polígono industrial Aguilar II. También se accederá al sector desde el vial perpendicular a la carretera de Villallano, en el polígono industrial Aguilar I.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector.

Con el fin de garantizar una adecuada variedad de usos en el sector, se establecerán ordenanzas que permitan la implantación de usos distintos del predominante, orientados fundamentalmente a la implantación de actividades terciarias (comerciales, hoteleras, de servicios, etc.).

Los sistemas locales de equipamientos se ubicarán preferentemente a lo largo del Sistema General de Vías Públicas previsto, de modo que se facilite su accesibilidad, y en continuidad con los sistemas locales de equipamientos existentes en el suelo urbano consolidado colindante. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

Se ha previsto un Sistema General de Espacios Libres situado al este del cementerio de Aguilar, junto a la variante de la carretera N-611. Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual. Se ubicarán preferentemente en continuidad con los sistemas locales de espacios libres existentes en el suelo urbano consolidado colindante. Asimismo, se dispondrá una banda de espacios libres en la zona este del sector, garantizando una transición adecuada hacia el Suelo Rústico colindante. Se procurará un tratamiento de los bordes urbanos con criterios paisajísticos, teniendo en cuenta en la medida de lo posible el respeto por la topografía original y el control del impacto visual.

En el ámbito discontinuo del sector, que se sitúa al norte del sector SUR-07 se destinará a Sistemas Locales de Equipamiento o Espacios Libres Públicos la superficie no ocupada por el Sistema General de Vías Públicas previsto.

En general se respetarán para los Espacios Libres Públicos las condiciones de plantación de especies vegetales establecidas en las Directrices de Ordenación del Territorio.

Se garantiza la solvencia de las infraestructuras de servicios urbanos y su conexión a las redes generales.

El sector asumirá el coste de las obras de ejecución correspondientes al conjunto de actuaciones previstas en el Estudio Económico, junto con el resto de sectores definidos por el P.G.O.U. de forma proporcional a la edificabilidad asignada a cada ámbito y ponderando la edificabilidad en sectores con uso global industrial al 50%.

La expropiación y ejecución de las obras correspondientes en el ámbito de la Actuación Aislada AA-12 se realizará de forma simultánea al desarrollo del sector.

SUR-09



DATOS BÁSICOS

CLASE DE SUELO	NÚCLEO	SUPERFICIE TOTAL ESTIMADA (Sb)
SUELO URBANIZABLE	AGUILAR DE CAMPOO	285.035'12

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR

ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VÍAS PÚBLICAS	TOTALES	SUPERFICIE NETA
82.368'24	0'00	5.171'73	87.539'97	197.495'15

DETERMINACIONES SOBRE LOS USOS

USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
INDUSTRIAL	INDUSTRIA	Según régimen general	Según régimen general

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN

DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS

ÍNDICE BRUTO (m ² edificables / Sb)	ÍNDICE NETO* (m ² edificables / Sn)	TOTAL ESTIMADA** (m ² edificables)	ÍNDICE BRUTO (Viv. / Ha Sb)	ÍNDICE NETO* (Viv. / Ha Sn)	TOTAL ESTIMADA** (viviendas)
0'40	1	114.014'05	0	0	0

* Este índice se obtiene como el cociente entre el total estimado correspondiente y la superficie neta del sector (Sn), cumpliéndose lo dispuesto en el art. 22 del RUCYL.

** Los valores totales que se incluyen se han obtenido multiplicando el índice bruto correspondiente por la superficie total del sector (Sb). El valor final será establecido por el instrumento que establezca la ordenación detallada del sector, aplicando a la superficie que resulte de la medición real del sector el índice asignado, el cual, como coeficiente multiplicador fijo, tiene carácter vinculante. Asimismo, se fija una densidad mínima de población de 10 viviendas por Hectárea de suelo neto.

SUR-09

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR

El objetivo es la ordenación integral de un área de expansión industrial situada entre la autovía A-67 y el polígono industrial Molino de Fontaneda, al sur del núcleo de Aguilar de Campoo. La ordenación deberá asegurar la continuidad de la trama urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante con el sector al norte y al este del sector.

Se ha previsto un Sistema General de Vías Públicas que discurre por el límite este del sector, a lo largo de la carretera de Villallano. El viario reflejado en los planos de ordenación se considera vinculante en cuanto a las conexiones propuestas, con el fin de garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana. No obstante, el trazado propuesto para dichos viales tiene carácter orientativo, pudiéndose rectificar su trazado en caso que resultase conveniente, siempre que se respeten los puntos de conexión establecidos. El acceso principal al sector se efectuará al este del mismo, a través de la carretera de Villallano. Asimismo se accederá al sector desde el noroeste, a través del vial existente situado al oeste del polígono Molino de Fontaneda.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector.

Con el fin de garantizar una adecuada variedad de usos en el sector, se establecerán ordenanzas que permitan la implantación de usos distintos del predominante, orientados fundamentalmente a la implantación de actividades terciarias (comerciales, hoteleras, de servicios, etc.).

Los sistemas locales de equipamientos se ubicarán preferentemente en colindancia con los equipamientos existentes en el suelo urbano consolidado colindante al sector en la zona norte. Se reservarán plazas de aparcamiento suficientes ubicadas en el entorno de los equipamientos previstos.

Se ha previsto un Sistema General de Espacios Libres situado al sur del cementerio de Aguilar. Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual. Se ubicarán preferentemente en la zona oeste del sector, junto a la ribera del río Pisuerga, garantizando una transición adecuada hacia el Suelo Rústico colindante. Se procurará un tratamiento de los bordes urbanos con criterios paisajísticos, teniendo en cuenta en la medida de lo posible el respeto por la topografía original y el control del impacto visual.

En general se respetarán para los Espacios Libres Públicos las condiciones de plantación de especies vegetales establecidas en las Directrices de Ordenación del Territorio.

Se garantiza la solvencia de las infraestructuras de servicios urbanos y su conexión a las redes generales.

El sector asumirá el coste de las obras de ejecución correspondientes al conjunto de actuaciones previstas en el Estudio Económico, junto con el resto de sectores definidos por el P.G.O.U. de forma proporcional a la edificabilidad asignada a cada ámbito y ponderando la edificabilidad en sectores con uso global industrial al 50%.

TÍTULO V. NORMAS DE PROTECCIÓN DE SUELO RÚSTICO

Artículo 267. Modificaciones de usos y construcciones existentes en Suelo Rústico

1. En el caso de usos existentes que resulten disconformes con este PGOU, no se autorizarán obras de ampliación, pero sí podrán admitirse las consolidaciones, reformas internas o reposición de elementos que sean necesarios para asegurar la supervivencia económica de la actividad de que se trate. En cualquier caso, tales autorizaciones se concederán previa renuncia expresa al incremento del valor del inmueble a efectos expropiatorios.
2. En caso de ampliaciones de construcciones agrícolas existentes en una finca, éstas se ubicarán preferentemente adosadas a ellas.

Artículo 268. Condiciones específicas relativas al Dominio Público Hidráulico

1. La protección de los cauces y riberas de los cursos de agua se efectúa a través de las determinaciones contenidas en el Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985 de 2 de agosto, de Aguas.
2. Todas aquellas obras que afecten a cauce, o que estén situadas dentro de la zona de policía, estarán sometidas a autorización del Organismo de Cuenca para la tramitación reglamentaria. Se indica además que se deberán respetar los 5'00 metros de zona de servidumbre que regula la legislación sobre aguas, o, en su caso, tramitar la correspondiente modificación de servidumbre.
3. La protección del Dominio Público Hidráulico y de la Calidad de las Aguas se regulará de acuerdo a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado mediante RDL 1/2001, de 20 de julio, y el antes citado Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Artículo 269. Condiciones específicas relativas a la protección del oso pardo

De acuerdo a lo establecido en el Decreto 108/1990, de 21 de junio, por el que se establece el Estatuto de Protección del Oso Pardo en la Comunidad de Castilla y León y se aprueba su Plan de Recuperación, el término municipal de Aguilar de Campoo queda incluido dentro de la delimitación del Plan de Recuperación del Oso Pardo. En consecuencia, la autorización de cualquier uso que se implante en Suelo Rústico, independientemente de la categoría de suelo rústico de que se trate, deberá supeditarse a lo dispuesto en el citado Decreto 108/1990, así como en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) de Fuentes Carrionas y Fuente Cobre-Montaña Palentina, en lo referente a la protección del oso pardo.

Artículo 270. Condiciones específicas relativas a la protección del urogallo cantábrico

1. De acuerdo con el Decreto 4/2009, de 15 de enero, por el que se aprueba el Plan de Recuperación del Urogallo Cantábrico (*Tetrao urogallus cantabricus*) y se dictan medidas para su protección en la Comunidad de Castilla y León, se establece una Zona de Especial Protección del Urogallo Cantábrico en el municipio de Aguilar de Campoo, coincidente en su delimitación con la Z.E.P.A. “Fuentes Carrionas y Fuente Cobre – Montaña Palentina” (ES4140011) y con el Parque Natural homónimo, excluyendo los terrenos clasificados como urbanos o urbanizables. La regulación de las actividades y usos en la Zona de Especial Protección será la establecida en el artículo 7 del citado Plan de Recuperación.
2. Las nuevas líneas eléctricas aéreas de alta tensión con conductores desnudos ubicadas en ámbito de aplicación del Plan de Recuperación del urogallo cantábrico, así como las ampliaciones o modificaciones de líneas eléctricas aéreas de alta tensión ya existentes, deben adoptar las prescripciones técnicas establecidas en el RD 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen las medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión. Para las líneas eléctricas aéreas de alta tensión con conductores desnudos ya existentes a la entrada en vigor del citado Real Decreto, será obligatoria la adopción de las medidas de protección contra la colisión.

Artículo 271. Condición de parcela edificable en Suelo Rústico

1. Con carácter general, tendrán la condición de parcela edificable en suelo rústico todas aquellas que contando con acceso directo a vía pública, posean unas características formales y dimensionales tales que les permitan alojar el programa que se pretende, teniendo especialmente en cuenta las condiciones de retranqueo, cuando resulten de aplicación.
2. Antes de la puesta en funcionamiento de las edificaciones, deberán contar de forma autónoma con abastecimiento de agua potable (pozo, canalización o aljibe) y con algún sistema homologado de evacuación de aguas residuales (fosa séptica, depuradora...).
3. En el caso de los despoblados, Quintanilla de la Berzosa, Quintanilla de Corvio y de Navas de Sobremonte, categorizados como Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional, los servicios se podrán mancomunar para más de una parcela.

Artículo 272. Condiciones de edificación en Suelo Rústico

1. Para garantizar la adaptación al medio en que hayan de ubicarse, las edificaciones que se ejecuten en Suelo Rústico habrán de ajustarse, además de a las condiciones y limitaciones que les correspondan por aplicación de la legislación específica que en razón de su destino les resulte de aplicación, a las contenidas en esta Normativa Urbanística, y ello cualquiera que sea el destino para el que se autorizan.

2. Condiciones de posición:
 - a. Sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la legislación sectorial, y con la excepción de los despoblados, en suelo rústico todas las construcciones e instalaciones de nueva planta, así como la ampliación de las existentes, deben situarse a una distancia no inferior a 6'00 metros desde el límite exterior de las carreteras, caminos, cañadas y demás vías públicas. Cuando dicho límite no esté definido, deben situarse a una distancia mínima de 8'00 metros desde el eje de las citadas vías.
 - b. Con respecto al resto de los linderos, las construcciones distintas de los vallados estarán contenidas en el espacio geométrico formado por la traslación sobre la línea de perímetro de una línea que forme 45° con respecto al plano horizontal, con un mínimo de 3'00 metros.
 - c. Las edificaciones podrán ocupar un máximo del 30% de la superficie de parcela que quede jurídicamente vinculada a las mismas.
 - d. Las casetas de aperos de labranza tendrán una superficie construida máxima de 30 m².
3. Condiciones de emplazamiento:
 - a. Las edificaciones se dispondrán sobre el terreno respetando al máximo la vegetación existente, evitándose las talas injustificadas.
 - b. Las edificaciones se adaptarán al máximo posible a la topografía natural del terreno. Cuando la naturaleza de la obra justifique la realización de movimientos de tierras relevantes, se suavizarán las transiciones y se cubrirán inmediatamente de vegetación.
 - c. En el caso de las edificaciones en Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional, su emplazamiento se determinará, en la medida en que los requerimientos funcionales lo permitan, reinterpretando el modelo característico de cada asentamiento, tratando de ubicarse sobre las líneas de edificación preexistentes y dando solución de continuidad a las líneas de fachada existentes o pasadas, recomendando que no se introduzcan retranqueos en las edificaciones que no existiesen en el pasado.

El proyecto técnico que acompañe la solicitud de licencia urbanística para cualquier tipo de obra mayor en los despoblados deberá incorporar un estudio del trazado de las edificaciones preexistentes y de su estado de conservación, procurando que la nueva edificación reinterprete, en la medida en que ello resulte posible, las mismas soluciones volumétricas y tipológicas, así como los mismos o similares acabados. En el caso de que no haya existido previamente en la parcela edificación alguna, o que dicha edificación no resulte reconocible, el técnico que suscriba el proyecto deberá incorporar en él declaración expresa al respecto.

- d. En el resto de las categorías de Suelo Rústico, la edificación corresponderá a la tipología de *edificación aislada*, en las condiciones señaladas en el artículo 127 de la presente Normativa Urbanística, y para el emplazamiento de las edificaciones se elegirá una localización dentro de la parcela que permita que ésta no resulte dominante en la escena visual del paisaje, buscando en especial que la construcción no interrumpa la línea de horizonte. Se evitará en lo posible que su posición suponga una ocultación parcial o total de la silueta de los núcleos de población desde los accesos rodados principales.
4. Altura de la edificación:
- a. Con carácter general, la altura máxima de la edificación se establece en una planta (B) y 4'00 metros.
- b. Para las construcciones destinadas al uso de Vivienda Unifamiliar que pudieran ejecutarse en los despoblados, la altura máxima de la edificación se fija en dos plantas (B+1) y 6'40 metros de altura a cornisa.
- c. Para las naves destinadas al uso agropecuario y para las edificaciones vinculadas a usos que puedan considerarse de *interés público*, según la definición contenida en el apartado g del artículo 57 del RUCyL, la altura máxima de la edificación se establece en dos plantas (B+1) y 7'50 metros, medidos conforme al criterio señalado en el artículo 131 de la presente Normativa Urbanística.
- d. Las casetas de aperos de labranza tendrán una altura máxima de 3'50 metros.
- e. En todo caso, será autorizable rebasar los límites máximos señalados en el presente artículo cuando así lo requiera la actividad a que se pretende destinar la edificación, y así se acredite fehacientemente en el correspondiente proyecto de actividad.
5. Tratamiento de fachadas:
- a. Se emplearán materiales naturales tradicionales de la zona, con tratamientos y acabados de origen que garanticen su durabilidad en ambiente exterior. Se prohíbe el uso de azulejos cerámicos en fachadas, así como cualquier otro material que pueda generar brillos. Se prohíbe de forma expresa la construcción de edificaciones sin acabado, así como el ladrillo caravista en fachadas. Asimismo quedan prohibidos los revocos con acabado pétreo.
- b. Los muros medianeros o secundarios aparentes se tratarán como fachadas.
6. Cubiertas:
- a. Los faldones de cubierta deben ser continuos y de pendiente constante, sin quiebras, curvas ni troneras, con una pendiente no superior al 40% y con una altura máxima

desde su arranque de 3'00 metros. Se prohíbe la ocultación de los faldones de cubierta tras petos.

- b. Para su cubrición se permite el empleo de cualquier material de origen natural en toda su variedad de formas y colores, así como los materiales artificiales siempre que sus formas y colores de presentación lo sean miméticas de las anteriores. En ningún caso podrán utilizarse acabados, texturas o colores, que desentonen con el medio o produzcan brillo.
7. Se prohíben los cercados de fábrica ajenos al paisaje agrícola y, en general, los que alteren la disposición actual de caminos y servidumbres y de otros elementos construidos del paisaje agrario. Los cerramientos deberán ser ejecutados con materiales que sean vistos o, cuando se utilicen otros tipos de fábricas como ladrillos de mortero, deberán ser revocados y pintados.

En los linderos se incorporarán en la medida de lo posible formaciones como setos, bosquetes y árboles que contribuyan a aumentar la fisiografía del paisaje rústico. Las edificaciones situadas sobre suelo rústico en lugares con alta incidencia visual deberán integrarse adecuadamente en el paisaje, para lo cual dispondrán de una pantalla vegetal que aminore su impacto sobre el medio. A estos efectos se utilizarán preferentemente especies vegetales autóctonas de la zona.

8. Los cerramientos de parcela se situarán a una distancia mínima de 4'00 metros desde los caminos de acceso. En todo caso se respetarán los elementos de cierre tradicionales. Los nuevos cerramientos tendrán un zócalo opaco de un máximo de 1'00 metro de altura. Esta limitación podrá excusarse únicamente en casos expresamente justificados y derivados de la implantación que se realice. Para la ejecución de la parte opaca del cerramiento se utilizarán materiales tradicionales vistos o bien con acabados. En este sentido, no se permitirá el empleo de bloques de hormigón u otros materiales de fábrica salvo que sean debidamente revestidos y pintados de modo que se adapten al entorno circundante. El resto del cerramiento hasta una altura máxima de 2'00 metros se realizará adoptando modelos "transparentes", solos o acompañados por setos o pantallas vegetales preferentemente de especies autóctonas.
9. En cuanto al retranqueo y las distancias de protección de vallados y construcciones con respeto a caminos, cursos de agua o infraestructuras con normativa sectorial propia, cuando en dicha normativa se establezcan distancias superiores a las señaladas en el apartado previo, se estará a lo dispuesto al respecto en dicha normativa sectorial.
10. Se prohíben expresamente las viviendas prefabricadas de madera.

Artículo 273. Medidas en orden a evitar la formación de núcleo de población

Del régimen de usos establecidos por el presente Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo se desprende la imposibilidad de formación de nuevo núcleo de población, pues el único ámbito de suelo rústico en que no se encuentra prohibido el uso de vivienda unifamiliar son los despoblados de Quintanilla de la Berzosa, de Quintanilla de Corvio y de Navas de Sobremonte, perfectamente acotados en la documentación gráfica.

Artículo 274. Régimen de autorizaciones

La implantación de usos permitidos en suelo rústico requerirá, cuando resulten preceptivas, la obtención de licencia urbanística y de las autorizaciones procedentes en función de la normativa sectorial.

Los usos sujetos a autorización, previamente a la obtención de la licencia urbanística, deben obtener de la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia una autorización de uso excepcional, siguiendo el procedimiento y las condiciones señalados en los artículos 307 y 308 del RUCyL.

No podrán autorizarse actividades cuya implantación resulte incompatible con la conservación de las especies catalogadas y de la flora protegida existente en el término municipal, recogida en el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León.

Artículo 275. Régimen de Usos

En los artículos siguientes se describe pormenorizadamente el régimen de uso establecido por el presente Plan General de Ordenación Urbana para cada una de las categorías y subcategorías de Suelo Rústico. Para aquellos terrenos incluidos en varias categorías o subcategorías, sus respectivos regímenes deben aplicarse de forma complementaria; si se produce contradicción entre los mismos, deben prevalecer los regímenes establecidos para la protección de los valores naturales y culturales, y en último extremo aquél que otorgue una mayor protección.

Artículo 276. Suelo Rústico Común

Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto en la normativa de aplicación, se define el siguiente régimen de usos en esta categoría de Suelo Rústico Común:

1. Son usos permitidos:
 - a. Usos no constructivos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales que no alteren la naturaleza rústica de los terrenos, tales como la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola, y cinegética, y las actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas similares que sean propias del suelo rústico.

- b. Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética. Se permitirán las casetas de aperos de labranza.
 - c. Cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:
 - 1º El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
 - 2º La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
 - 3º La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
 - 4º El saneamiento y depuración de aguas residuales.
 - 5º La recogida y tratamiento de residuos.
 - 6º Las telecomunicaciones.
 - 7º Las instalaciones de regadío.
 - 8º Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.
2. Son usos sujetos a autorización:
- a. Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.
 - b. Cuando no estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:
 - 1º El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
 - 2º La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
 - 3º La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
 - 4º El saneamiento y depuración de aguas residuales.
 - 5º La recogida y tratamiento de residuos.
 - 6º Las telecomunicaciones.
 - 7º Las instalaciones de regadío.
 - 8º Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.
 - c. Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
 - d. Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

- e. Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:
 - 1º Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.
 - 2º Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.
3. Explícitamente se prohíben todos los usos no citados en el presente artículo como permitidos o sujetos a autorización.
4. Los usos permitidos y autorizables que se implanten en Suelo Rústico Común, deberán respetar lo dispuesto en el artículo 269 de la presente Normativa, en relación con la protección del oso pardo en el término municipal de Aguilar de Campoo, y lo dispuesto en el artículo 270, en relación con la protección del urogallo cantábrico en el término municipal de Aguilar de Campoo.

Artículo 277. Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional

1. El presente Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo señala tres ámbitos en esta categoría de Suelo Rústico; el despoblado de Navas de Sobremonte, el despoblado de Quintanilla de Corvio y el despoblado de Quintanilla de La Berzosa.
2. Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto en la normativa de aplicación, se define el siguiente régimen de usos:
 - a. Son usos permitidos:
 - 1º Usos no constructivos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales que no alteren la naturaleza rústica de los terrenos, tales como la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola, y cinegética, y las actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico, siempre que no alteren negativamente los restos de construcciones y el carácter del asentamiento.
 - 2º El uso característico y tradicional de los despoblados, que resulta ser el de vivienda unifamiliar de carácter rural y sus dependencias anejas.
 - b. Son usos sujetos a autorización, siempre que resulten compatibles con la protección del asentamiento y no alteren su carácter:
 - 1º Todos aquellos que guarden relación con las necesidades de la población de los asentamientos.

- 2º Los usos constructivos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales o a actividades culturales, educativas, recreativas o turísticas que contribuyan a la puesta en valor de los despoblados.
 - c. Explícitamente se prohíben todos los usos no citados como permitidos o sujetos a autorización, y de forma especial, todos aquellos que resulten incompatibles con la protección del asentamiento.
3. Los usos permitidos y autorizables que se implanten en Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional, deberán respetar lo dispuesto en el artículo 269 de la presente Normativa, en relación con la protección del oso pardo en el término municipal de Aguilar de Campoo, y lo dispuesto en el artículo 270, en relación con la protección del urogallo cantábrico en el término municipal de Aguilar de Campoo.

Artículo 278. Suelo Rústico de Entorno Urbano

Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto en la normativa de aplicación, se define el siguiente régimen de usos en esta categoría de Suelo Rústico de Entorno Urbano

1. Son usos permitidos:
 - a. Usos no constructivos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales que no alteren la naturaleza rústica de los terrenos, tales como la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola, y cinegética, y las actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas similares que sean propias del suelo rústico.
 - b. Cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico, las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:
 - 1º El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
 - 2º La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
 - 3º La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
 - 4º El saneamiento y depuración de aguas residuales.
 - 5º La recogida y tratamiento de residuos.
 - 6º Las telecomunicaciones.
 - 7º Las instalaciones de regadío.
 - 8º Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.
2. Son usos sujetos a autorización:
 - a. Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

- b. Cuando no estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:
 - 1º El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
 - 2º La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
 - 3º La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
 - 4º El saneamiento y depuración de aguas residuales.
 - 5º La recogida y tratamiento de residuos.
 - 6º Las telecomunicaciones.
 - 7º Las instalaciones de regadío.
 - 8º Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.
 - d. Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
 - e. Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:
 - 1º Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.
 - 2º Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.
3. Explícitamente se prohíben todos los usos no citados en el presente artículo como permitidos o sujetos a autorización.
4. Los usos permitidos y autorizables que se implanten en Suelo Rústico Común, deberán respetar lo dispuesto en el artículo 269 de la presente Normativa, en relación con la protección del oso pardo en el término municipal de Aguilar de Campoo, y lo dispuesto en el artículo 270, en relación con la protección del urogallo cantábrico en el término municipal de Aguilar de Campoo.

Artículo 279. Suelo Rústico con Protección Agropecuaria

Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto en la normativa de aplicación, se define el siguiente régimen de usos en esta categoría de Suelo Rústico con Protección Agropecuaria:

- 1. Son usos permitidos:
 - a. Usos no constructivos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales que no alteren la naturaleza rústica de los terrenos, tales como la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola, y cinegética, y las actividades culturales, científicas,

educativas, deportivas, recreativas, turísticas similares que sean propias del suelo rústico.

- b. Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
- c. Cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico, las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:
 - 1º El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
 - 2º La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
 - 3º La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
 - 4º El saneamiento y depuración de aguas residuales.
 - 5º La recogida y tratamiento de residuos.
 - 6º Las telecomunicaciones.
 - 7º Las instalaciones de regadío.
 - 8º Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

2. Son usos sujetos a autorización:

- a. Cuando no estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:
 - 1º El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
 - 2º La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
 - 3º La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
 - 4º El saneamiento y depuración de aguas residuales.
 - 5º La recogida y tratamiento de residuos.
 - 6º Las telecomunicaciones.
 - 7º Las instalaciones de regadío.
 - 8º Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.
- b. Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- c. Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público, y que se encuentren vinculados a la producción agropecuaria del término municipal:
 - 1º Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

- 2º Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.
3. Explícitamente se prohíben todos los usos no citados en el presente artículo como permitidos o sujetos a autorización.
4. Los usos permitidos y autorizables que se implanten en Suelo Rústico Común, deberán respetar lo dispuesto en el artículo 269 de la presente Normativa, en relación con la protección del oso pardo en el término municipal de Aguilar de Campoo, y lo dispuesto en el artículo 270, en relación con la protección del urogallo cantábrico en el término municipal de Aguilar de Campoo.

Artículo 280. Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras

1. La regulación de usos constructivos para los terrenos incluidos en esta categoría se ajustará a lo dispuesto en la Norma de referencia que regule la infraestructura que motive la categorización en Suelo Rústico:
- Respecto de las carreteras de titularidad estatal, la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, el Reglamento General de Carreteras que la desarrolla, aprobado mediante el Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones, y la Orden FOM/2873/2007, de 24 de septiembre, sobre procedimientos complementarios para autorizar nuevos enlaces o modificar los existentes en carreteras del estado.
 - Respecto de las carreteras de titularidad autonómica, la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León, y el Reglamento de Carreteras de Castilla y León, aprobado por el Decreto 45/2011, de 28 de julio.
 - Respecto de las infraestructuras ferroviarias, la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del sector ferroviario, el Reglamento del Sector Ferroviario, que la desarrolla, aprobado mediante el Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, y el Real Decreto 2111/1998, de 2 de octubre, por el que se regula el acceso a las infraestructuras ferroviarias.
 - Respecto de las infraestructuras eléctricas, la Ley 54/1997, de 27 noviembre, del sector eléctrico, el Real Decreto 3275/1982, de 12 de noviembre, sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación, así como en el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en Líneas Eléctricas de Alta Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-LAT01 a 09, aprobados por el Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, y el Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en

Líneas Eléctricas de Alta Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-LAT01 a 09, aprobados por el Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero.

- Respecto de las infraestructuras de telecomunicaciones, la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.
2. Para aquellos aspectos no regulados en la legislación sectorial citada en el párrafo anterior, se aplicará con carácter complementario el régimen mínimo de protección recogido en el artículo 63.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
 3. Se prohíben expresamente las casetas de aperos de labranza.
 4. Los usos permitidos y autorizables que se implanten en Suelo Rústico Común, deberán respetar lo dispuesto en el artículo 269 de la presente Normativa, en relación con la protección del oso pardo en el término municipal de Aguilar de Campoo, y lo dispuesto en el artículo 270, en relación con la protección del urogallo cantábrico en el término municipal de Aguilar de Campoo.

Artículo 281. Suelo Rústico con Protección Cultural

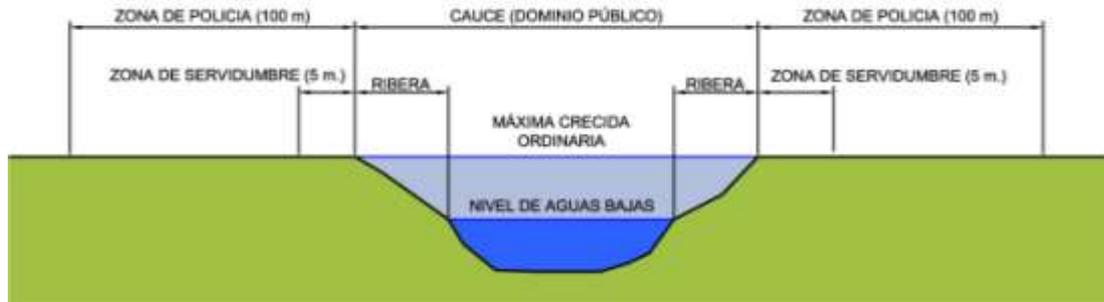
Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto en la normativa de aplicación, se define el siguiente régimen de usos en esta categoría de Suelo Rústico con Protección Cultural:

1. Son usos permitidos los usos no constructivos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales que no alteren la naturaleza rústica de los terrenos, tales como la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola, y cinegética, y las actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas similares que sean propias del suelo rústico.
2. Son usos sujetos a autorización, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante:
 - a. Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética, a excepción de las casetas de aperos de labranza.
 - b. Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:
 - 1º El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
 - 2º La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
 - 3º La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
 - 4º El saneamiento y depuración de aguas residuales.
 - 5º La recogida y tratamiento de residuos.
 - 6º Las telecomunicaciones.

- 7º Las instalaciones de regadío.
 - 8º Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.
- c. Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
 - d. Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
 - e. Otros usos dotacionales, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, siempre que no sean comerciales, industriales o de almacenamiento, que puedan considerarse de interés público:
 - 1º Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.
 - 2º Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.
- 3. Explícitamente se prohíben todos los usos no citados en el presente artículo como permitidos o sujetos a autorización, y de forma expresa, las casetas de aperos de labranza.
 - 4. Los usos permitidos y autorizables que se implanten en Suelo Rústico con Protección Cultural, deberán respetar lo dispuesto en el artículo 269 de la presente Normativa, en relación con la protección del oso pardo en el término municipal de Aguilar de Campoo, y lo dispuesto en el artículo 270, en relación con la protección del urogallo cantábrico en el término municipal de Aguilar de Campoo.

Artículo 282. Suelo Rústico con Protección Natural – Cauces y Riberas

- 1. La regulación de usos constructivos para los terrenos incluidos en esta subcategoría se ajustará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado mediante el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado mediante el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
- 2. Para la realización de cualquier obra que pueda afectar a los cauces localizados en el término municipal, o que estén situadas dentro de las zonas de policía, se deberá solicitar autorización administrativa al Organismo de cuenca. Se deberán respetar los 5'00 metros de zona de servidumbre, o, en su caso, tramitar la correspondiente modificación de servidumbre.



3. Para aquellos aspectos no regulados en la normativa citada en el párrafo anterior, se aplicará con carácter complementario el régimen mínimo de protección recogido en el artículo 64.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, siempre que no suponga contradicción con las determinaciones de la legislación sectorial sobre aguas señalada anteriormente, prohibiéndose expresamente las casetas de aperos de labranza.
4. Los usos permitidos y autorizables que se implanten en Suelo Rústico con Protección Natural – Cauces y Riberas, deberán respetar lo dispuesto en el artículo 269 de la presente Normativa, en relación con la protección del oso pardo en el término municipal de Aguilar de Campoo, y lo dispuesto en el artículo 270, en relación con la protección del urogallo cantábrico en el término municipal de Aguilar de Campoo.

Artículo 283. Suelo Rústico con Protección Natural – Espacios Naturales

1. La regulación de usos constructivos para los terrenos incluidos en esta subcategoría se ajustará a lo dispuesto en la Norma de referencia que regule la protección del Espacio Natural correspondiente:
 - Respecto del ámbito del Parque Natural de Fuentes Carrionas y Fuente Cobre – Montaña Palentina, su Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, especialmente en lo relativo a las determinaciones para las Zonas de Uso Limitado B, en los apartados a y c del artículo 59 de dicho Plan.
 - Respecto del ámbito del Espacio Natural de Covalagua – Las Tuerces, su Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, actualmente en tramitación, tan pronto como el mismo entre en vigor.
2. En el resto de los ámbitos incluidos en esta subcategoría de Suelo Rústico de Protección Natural de forma plena, y en todos de forma subsidiaria, se estará a lo dispuesto sobre Espacios Naturales en las Directrices de Ordenación Territorial de Ámbito Subregional de la Provincia de Palencia, respetando especialmente las directrices específicas para la recuperación y conservación de los humedales recogidas en su artículo 20.
3. Se prohíben expresamente las casetas de aperos de labranza.

4. Se garantizará la integración paisajística de las edificaciones que se autoricen, mediante el mantenimiento de las características arquitectónicas tradicionales predominantes en la zona, especialmente en lo relativo a la tipología y a los materiales de cubiertas y fachadas. La restauración exterior de las construcciones y edificaciones existentes así como la realización de otras nuevas deberá procurar no alterar las características arquitectónicas tradicionales.
5. Los usos permitidos y autorizables que se implanten en Suelo Rústico con Protección Natural – Cauces y Riberas, deberán respetar lo dispuesto en el artículo 269 de la presente Normativa, en relación con la protección del oso pardo en el término municipal de Aguilar de Campoo, y lo dispuesto en el artículo 270, en relación con la protección del urogallo cantábrico en el término municipal de Aguilar de Campoo.
6. Dado que los terrenos clasificados como SRPN-EN forman parte de la Red Natura 2000, quedarán sujetos a lo establecido en el artículo 45.5 y en el capítulo III del Título II de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Artículo 284. Suelo Rústico con Protección Natural – Montes de Utilidad Pública

1. La regulación de usos constructivos para los terrenos incluidos en esta subcategoría se ajustará a lo dispuesto en la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León, especialmente a lo señalado en el capítulo II del título IV y en el artículo 81 de dicha Ley. Asimismo, se estará a lo regulado sobre los montes de utilidad pública en las Directrices de Ordenación Territorial de Ámbito Subregional de la Provincia de Palencia, especialmente a lo recogido en su artículo 21.
2. Para aquellos aspectos no regulados en la normativa citada en el párrafo anterior, se aplicará con carácter complementario el régimen mínimo de protección recogido en el artículo 64.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, siempre que no suponga contradicción con las determinaciones de la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León, ni con las Directrices de Ordenación Territorial de Ámbito Subregional de la Provincia de Palencia.
3. Se prohíben expresamente las casetas de aperos de labranza.
4. Los usos permitidos y autorizables que se implanten en Suelo Rústico con Protección Natural – Montes de Utilidad Pública, deberán respetar lo dispuesto en el artículo 269 de la presente Normativa, en relación con la protección del oso pardo en el término municipal de Aguilar de Campoo, y lo dispuesto en el artículo 270, en relación con la protección del urogallo cantábrico en el término municipal de Aguilar de Campoo.

Artículo 285. Suelo Rústico con Protección Natural – Valores Ambientales

Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto en la normativa de aplicación, se define el siguiente régimen de usos en esta subcategoría de Suelo Rústico con Protección Natural – Valores Ambientales:

1. Son usos permitidos:
 - a. Usos no constructivos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales que no alteren la naturaleza rústica de los terrenos, tales como la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola, y cinegética, y las actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas similares que sean propias del suelo rústico.
2. Son usos sujetos a autorización:
 - a. Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética, a excepción de las casetas de aperos de labranza.
 - b. Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:
 - 1º El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
 - 2º La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
 - 3º La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
 - 4º El saneamiento y depuración de aguas residuales.
 - 5º La recogida y tratamiento de residuos.
 - 6º Las telecomunicaciones.
 - 7º Las instalaciones de regadío.
 - 8º Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.
 - c. Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
 - d. Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
 - e. Otros usos dotacionales, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, siempre que no sean comerciales, industriales o de almacenamiento, que puedan considerarse de interés público:
 - 1º Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.
 - 2º Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie,

accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

3. Explícitamente se prohíben todos los usos no citados en el presente artículo como permitidos o sujetos a autorización, y de forma expresa, las casetas de aperos de labranza.
4. Los usos permitidos y autorizables que se implanten en Suelo Rústico con Protección Natural – Valores Ambientales, deberán respetar lo dispuesto en el artículo 269 de la presente Normativa, en relación con la protección del oso pardo en el término municipal de Aguilar de Campoo, y lo dispuesto en el artículo 270, en relación con la protección del urogallo cantábrico en el término municipal de Aguilar de Campoo.
5. En el ámbito de la Zona Húmeda Catalogada del Embalse de Aguilar de Campoo, los usos constructivos se encontrarán además regulados por el Decreto 194/1990, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Catálogo de Zonas Húmedas y se establece su régimen de protección, y en el ámbito del Lugar de Interés Comunitario de Humada – Peña Amaya, por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad.

Artículo 286. Suelo Rústico con Protección Natural – Vías Pecuarias

1. La regulación de usos constructivos para los terrenos incluidos en esta subcategoría se ajustará a lo dispuesto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo sobre Vías Pecuarias. Asimismo, se estará a lo dispuesto sobre la protección de las vías pecuarias en las Directrices de Ordenación Territorial de Ámbito Subregional de la Provincia de Palencia, especialmente en su artículo 53.
2. Para aquellos aspectos no regulados en la normativa citada en el párrafo anterior, se aplicará con carácter complementario el régimen mínimo de protección recogido en el artículo 64.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, siempre que no suponga contradicción con las determinaciones de la Ley 3/1995, de 23 de marzo sobre Vías Pecuarias, ni con las Directrices de Ordenación Territorial de Ámbito Subregional de la Provincia de Palencia.
3. Se prohíben expresamente las casetas de aperos de labranza.
4. Los usos permitidos y autorizables que se implanten en Suelo Rústico con Protección Natural – Vías Pecuarias, deberán respetar lo dispuesto en el artículo 269 de la presente Normativa, en relación con la protección del oso pardo en el término municipal de Aguilar de Campoo, y lo dispuesto en el artículo 270, en relación con la protección del urogallo cantábrico en el término municipal de Aguilar de Campoo.

Artículo 287. Suelo Rústico con Protección Especial

1. La regulación de usos constructivos para los terrenos incluidos en esta categoría de Suelo Rústico se ajustará a lo dispuesto sobre la prevención de los riesgos geológicos en las

Directrices de Ordenación Territorial de Ámbito Subregional de la Provincia de Palencia, especialmente a lo recogido en su artículo 43.

2. Para aquellos aspectos no regulados en el instrumento de ordenación del territorio citado en el párrafo anterior, se aplicará con carácter complementario el régimen mínimo de protección recogido en el artículo 65.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, siempre que no suponga contradicción con las determinaciones de las Directrices de Ordenación Territorial de Ámbito Subregional de la Provincia de Palencia.
3. Se prohíben expresamente las casetas de aperos de labranza.
4. Los usos permitidos y autorizables que se implanten en Suelo Rústico con Protección Especial, deberán respetar lo dispuesto en el artículo 269 de la presente Normativa, en relación con la protección del oso pardo en el término municipal de Aguilar de Campoo, y lo dispuesto en el artículo 270, en relación con la protección del urogallo cantábrico en el término municipal de Aguilar de Campoo.

TÍTULO VI. DETERMINACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL CATÁLOGO**Artículo 288. Régimen de protección de los elementos catalogados**

El régimen de protección de todos los elementos incluidos en el catálogo de elementos de interés del presente Plan General de Ordenación Urbana será el que se desprende de las determinaciones de dicho Catálogo, al que esta Normativa Urbanística se remite íntegramente.