MINISTERIO
DE DEFENSA

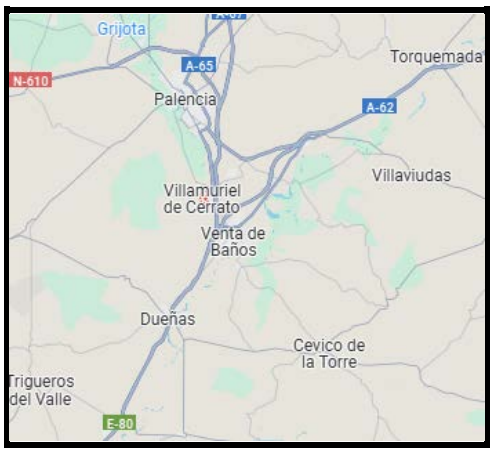
Exp.- GE-34-736-001

SECRETARÍA DE
ESTADO DE DEFENSA

--- . ---

INSTITUTO
DE
VIVIENDA,
INFRAESTRUCTURA
Y
EQUIPAMIENTO
DE LA
DEFENSA

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACIÓN EN SUBASTA PÚBLICA DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO-RAMO DE DEFENSA, denominada:

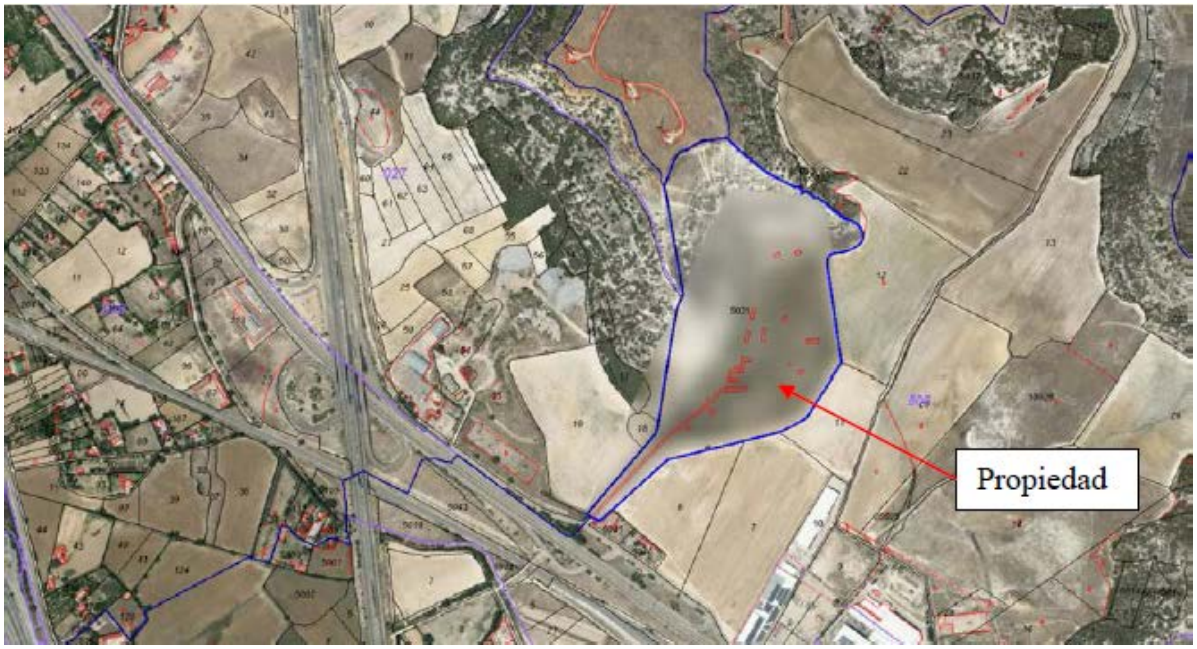


«POLVORINES DE MAGAZ EN VILLAMURIEL DE CERRATO (PALENCIA)»

Superficie propiedad.- 196.893,00 m²

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACIÓN EN SUBASTA PÚBLICA DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO-Ramo de Defensa, Denominada:

«POLVORINES DE MAGAZ EN VILLAMURIEL DE CERRATO (PALENCIA)»



CORREO ELECTRÓNICO
inviedbuzon@oc.mde.es

ISAAC PERAL, 20
28015 - MADRID
TEL: 91-6020601
FAX:91-6020928

SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN

La propiedad está situada en el término municipal de Villamuriel de Cerrato (Palencia), junto a la autovía autonómica A-610 Palencia-Burgos, a la altura del kilómetro 1,9, a unos 6 kilómetros aproximadamente al sureste del centro de la ciudad de Palencia. Se corresponde con la parcela 5021 del polígono 506 de Villamuriel de Cerrato.

El acceso se efectúa desde la vía de servicio de la autovía A-610.

Hay 8 criptas-cueva subterráneas, en dos grupos de 4, y con dos entradas en galería horizontal por cada grupo, con 1.527 m² construidos, incluyendo las galerías. Se identifican en el gráfico que sigue con los números 20 y 21.

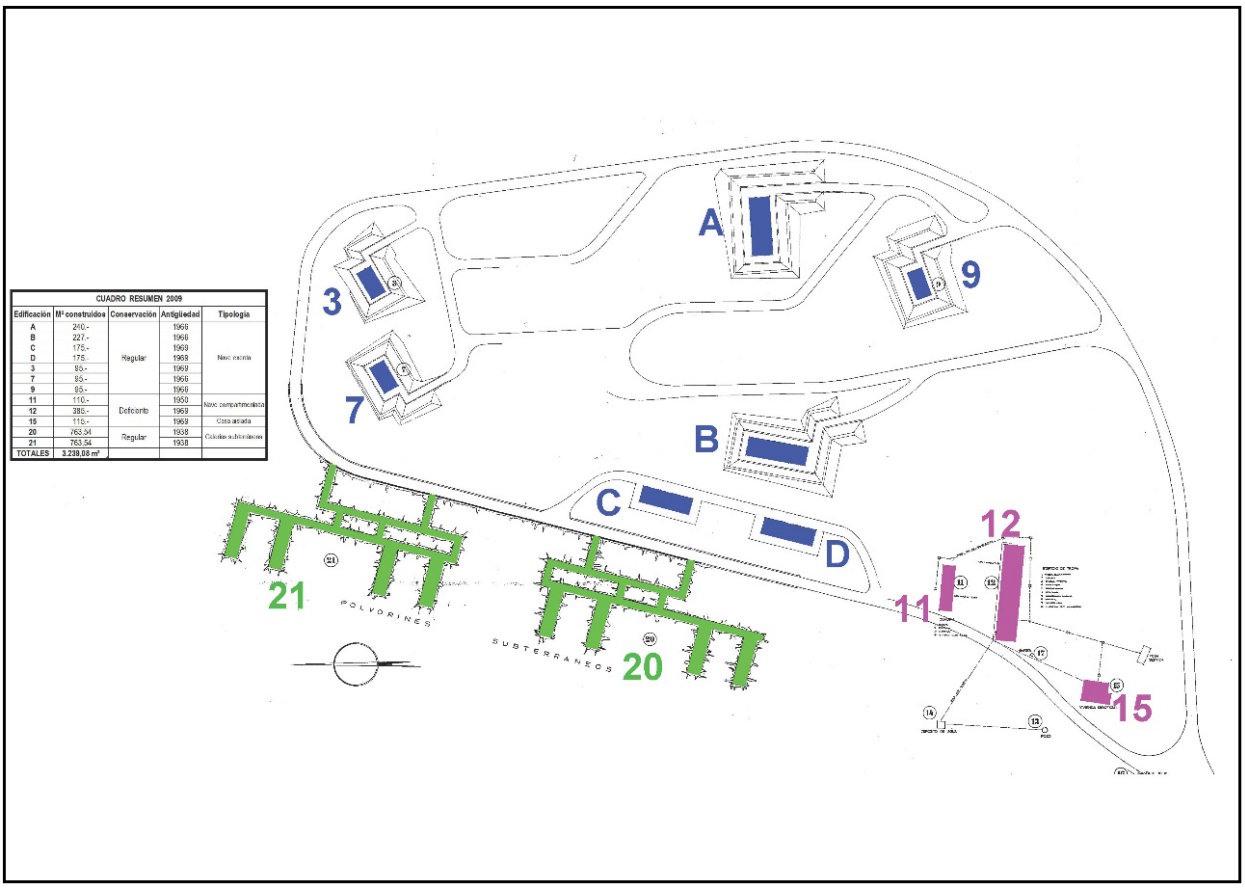
Hay 7 naves-almacén a cielo abierto, de gran solidez, con una planta de altura, identificadas con las letras A, B, C, D y números 3, 7 y 9, que suman 1.102 m² construidos.

Hay otras 3 construcciones a cielo abierto, también de una planta, identificadas con números 11, 12, y 15, que suman 610 m² construidos, en estado deficiente.

Además, hay otras edificaciones ruinosas, que no se incluyen en la tasación.

La finca dispone de una gran porción de ella protegida con vallado de malla metálica sobre postes metálicos con una longitud de 2.150 m.

Edificios



CUADRO RESUMEN 2009				
Edificación	M² construidos	Conservación	Antigüedad	Tipología
A	240.-	Regular	1968	Nave cerrada
B	227.-		1968	
C	175.-		1969	
D	175.-		1968	
3	95.-		1969	
7	95.-		1968	
9	95.-		1968	
11	110.-	Deficiente	1950	Nave compartimentada
12	385.-		1969	
15	110.-		1969	Casa arruinada
20	763,54	Regular	1938	Galerías subterráneas
21	763,54		1938	
TOTALES	3.238,08 m²			

INFORMACIÓN REGISTRAL

La propiedad se corresponde con la finca registral número 7126, con los siguientes datos generales:

- Registro: Palencia número 2.
- Finca registral: número 7126, tomo 2829, libro 210, folio 119.
- Naturaleza de la finca: Rústica.
- Superficie del suelo: 190.000,00 m².
- Titular: INVIED.
- Código registral único: 34009000168335.
- Cargas: Según información registral adjunta.

INFORMACIÓN CATASTRAL

- Parcela catastral: 34225A506050210000IB/34225A506050210001OZ.
- Localización: Polígono 506, parcela 5021, Gorgorin, Villamuriel de Cerrato (Palencia).
- Clase: Rústico/Urbano.
- Uso principal: Agrario/Industrial.
- Superficie suelo: 196.893,00 m².
- Superficie construida: 4.139 m².
- Propiedad: INVIED.

CONDICIONES URBANÍSTICAS

Según certificación urbanística del Ayuntamiento de Villamuriel de Cerrato (Palencia), aproximadamente, el 50 % de la superficie se corresponde con suelo rustico común (SRC) y el otro 50 % se corresponde con suelo rústico de especial protección natural 1 (SRPN1).

VALORACIÓN

Según la base de la tasación realizada por la Subdirección General Técnica y de Enajenación de INVIED, fechada en abril de 2025, y cuyo importe se refleja en el Pliego de Condiciones Administrativas Reguladoras.

OBSERVACIONES

La superficie y valoración que figuran en el Pliego de Condiciones Administrativas Reguladoras deben considerarse como cuerpo cierto y tanto alzado respectivamente. Se entiende que los licitantes conocen la finca, así como sus características físicas, urbanísticas y jurídicas, que expresamente admiten, y que han sido tenidas en cuenta a todos sus efectos al concurrir a esta licitación.

EL INGENIERO DEL CIPET
Firmado digitalmente

Fdo.: Maximino Martínez Sánchez

Vº Bº
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE TÉCNICA Y DE ENAJENACIÓN
Firmado digitalmente

Fdo.: Juan Carlos López Rodríguez

INFORMACIÓN REGISTRAL

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

ALFONSO CANDAU PEREZ

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PALENCIA Nº 2

Avda. Casado del Alisal nº 23 bajo, C.P.34001
34001 - PALENCIA (PALENCIA)
Teléfono: 979751958
Fax: 979700961
Correo electrónico: palencia2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

INVIED INSTITUTO DE VIVIENDA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

con DNI/CIF: Q2801824J

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F53CF15N1**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia:

C.S.V.: 234009284DE4AF8F

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PALENCIA Nº 2
Avda. Casado del Alisal nº 23 bajo, C.P.- 34001
Tfno.- 979751958 Fax.- 979700961
palencia2@registrodelapropiedad.org

Fecha de Emisión: 21/03/2025 12:30:19
PETICIONARIO: la entidad INVIED INSTITUTO DE VIVIENDA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA con C.I.F. Q2801824J

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA
FINCA NÚMERO 7126 DE VILLAMURIEL DE CERRATO
CRU: 34009000168335

RUSTICA: Tierra en término de Villamuriel de Cerrato, en el paraje denominado Ladera de los Valles, polígono quince, con una superficie total, de diecinueve hectáreas, linda al Norte, con la linea del polígono número veintiséis de Palencia; al Sur, con parte de la parcela número cuarenta y cuatro propiedad de Don Armando Martínez Miguel, parcela número cuarenta y tres de Don Eugenio Pinacho Manuel, la número cuarenta y dos de Don Onésimo Rey Sevilla, la número cincuenta y tres del Estado Español, las número cincuenta y cinco y cincuenta y seis del mismo Estado Español, la número cincuenta y siete de Don Mariano Calvo Pinacho, y la número cincuenta y nueve de Don Agustín Moro Martín; al Este, con la línea poligonal del término municipal de MAgaz y al Oeste, con la carretera de Palencia a Burgos, en su kilómetro tres, cien desde Palencia y con parte de las parcelas, número treinta propiedad de Don Gregorio Fernández Rey, la número treinta y uno de Don Marino González Martínez, la número treinta y cuatro de Don Francisco Guerrero Doncel, la número treinta y cinco de Don Gregorio Fernández Rey, la número treinta y seis de Don Eugenio Pinacho Manuel, la número treinta y siete de Don Armando Martínez Miguel, la número treinta y ocho de Don Domingo Pinacho Ramón, la número cuarenta y cinco de don Eugenio Pinacho Manuel, y la número cuarenta y seis, del Estado Español. Esta finca se denomina "POLVORINES MILITARES", que consta de dos naves subterráneas, con ocho galerías, nueve barracones al exterior para almacenamiento de munición, una vivienda para el suboficial, un acuartelamiento para la tropa, una cuadra para el ganado, un transformador de la luz y un depósito para agua. Esta finca está destinada para almacenamiento de material de guerra a cargo del Parque Regional de Artillería de la Séptima Región Militar.

Conforme al artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria se hace constar que a esta fecha **NO** está coordinada gráficamente con el catastro.

Referencia Catastral: 000700100UM74H0001XG

TITULARES

INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA con NIF/CIF **Q2801824J** es titular **del 100,0000% del pleno dominio**, por título de cambio de

C.S.V.: 234009284DE4AF8F | WWW.REGISTRADORES.ORG | Pág. 2 de 4

MINISTERIO DE DEFENSA
INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

titularidad en virtud de certificación administrativa, expedida por el/la Instituto de Vivienda, Infraestructura, el día 28 de octubre de 2013.
Inscripción: 2ª Tomo: 2.829 Libro: 210 Folio: 119 Fecha: 18 de diciembre de 2013.

CARGAS DE LA FINCA

- **AFECTA** al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse, estando no sujeta al Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. **Afección NO VIGENTE, pendiente de cancelación.** Según nota al margen de la Inscripción 2ª de fecha 18 de diciembre de 2013.

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO
NO hay documentos pendientes de despacho

Palencia, a 21/03/2025 12:30:19.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo en su caso la práctica de notificaciones asociadas y facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

C.S.V.: 234009284DE4AF8F | WWW.REGISTRADORES.ORG | Pág. 3 de 4

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE PALENCIA 2 a día veintiuno de marzo del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 234009284DE4AF8F

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V.: 234009284DE4AF8F | WWW.REGISTRADORES.ORG | **Pág. 4 de 4**

INFORMACIÓN CATASTRAL

GOBIERNO DE ESPAÑA | VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 34225A506050210000IB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 506 Parcela 5021 GORGORIN. VILLAMURIEL DE CERRATO [PALENCIA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025]:	878,27 €
Valor catastral suelo:	878,27 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad:

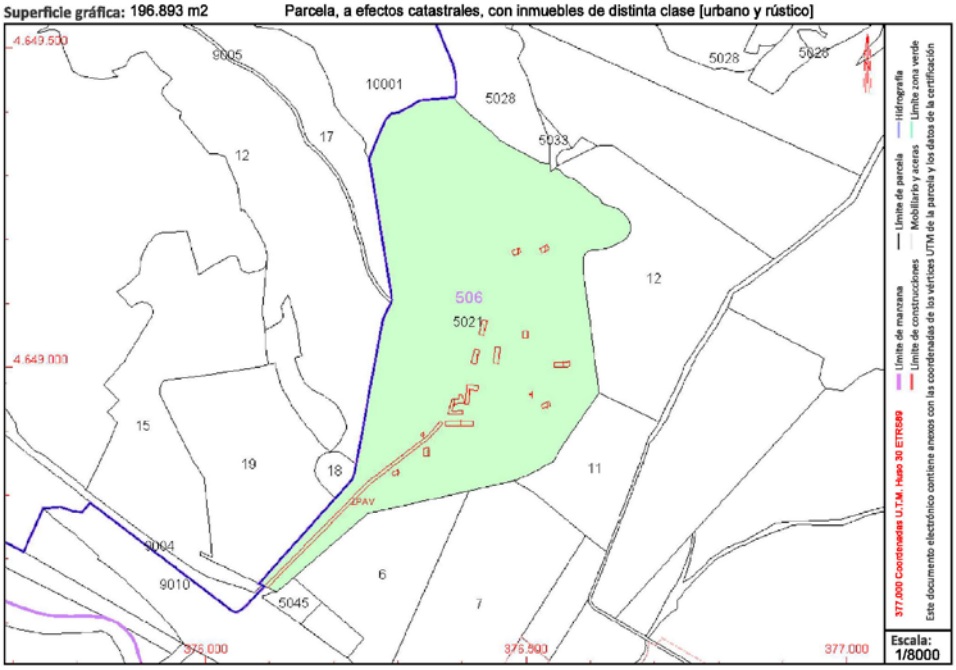
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
INSTITUTO DE VIVIENDA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEF	Q2801824J	100,00% de propiedad	CL ISAAC PERAL 32 28015 MADRID [MADRID]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	E- Pastos	00	192.755				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 196.893 m2 Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación

377.000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: TWEYDC4Z3KKMBKT3 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 21/03/2025

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: MINISTERIO DE DEFENSA. INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA
Finalidad: df
Fecha de emisión: 21/03/2025

Hoja 1/1

MINISTERIO DE DEFENSA
INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

GOBIERNO DE ESPAÑA | VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 34225A506050210001OZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 506 Parcela 5021 GORGORIN. VILLAMURIEL DE CERRATO [PALENCIA]

Clase: Urbano
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 4.139 m2 **Año construcción:** 1955

Valor catastral: [2025]: 72.750,43 €
Valor catastral suelo: 20.319,96 €
Valor catastral construcción: 52.430,47 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
INSTITUTO DE VIVIENDA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEF	Q2801824J	100,00% de propiedad	CL ISAAC PERAL 32 28015 MADRID [MADRID]

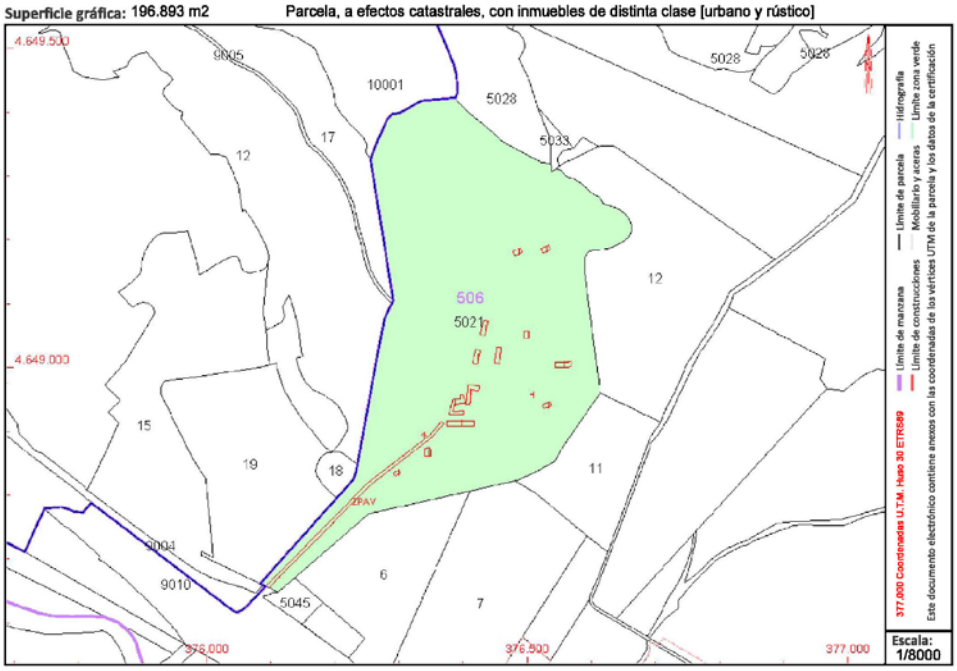
Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
E/00/01	ALMACEN	50	E/00/02	ALMACEN	106
E/00/03	ALMACEN	16	E/00/04	ALMACEN	366
E/00/05	ALMACEN	331	E/00/06	ALMACEN	266
E/00/07	ALMACEN	169	E/00/08	ALMACEN	169

Continúa en páginas siguientes

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 196.893 m2 Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 1833CDKB9QKJMY4J (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 21/03/2025

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: MINISTERIO DE DEFENSA. INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA
Finalidad: df
Fecha de emisión: 21/03/2025

Hoja 1/2

MINISTERIO DE DEFENSA
INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

GOBIERNO DE ESPAÑA | VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 34225A5060502100001OZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Construcción (Continuación)

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
E/00/09	ALMACEN	97	E/00/10	ALMACEN	98
E/00/11	ALMACEN	204	E/00/12	ALMACEN	85
E/00/13	ALMACEN	6	E/00/14	ALMACEN	204
E/00/15	ALMACEN	84	E/00/16	OBR URB INT	1.888

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 1833CDK89QKJMYJJ (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 21/03/2025

Hoja 2/2

MINISTERIO DE DEFENSA
INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

INFORMACIÓN URBANÍSTICA

AYUNTAMIENTO DE VILLAMURIEL DE CERRATO
(Palencia)

Si necesita presentar o comunicar algún documento de manera electrónica:
Mi carpeta electrónica →Mis expedientes: 1949 / 2024 (24-1949-FU)
(http://villamurieldecerrato.sedelectronica.es/info.0 / Mi carpeta electrónica / Mis expedientes / Aportar documentos)

Avda. La Aguilera s/n
C.P. 34190
☎: 979 77 61 92
Fax: 979 77 61 96
obras@villamurieldecerrato.es

Villamuriel de Cerrato, 29 de agosto de 2024

Fecha de salida : _____
Registro de salida nº: _____
Fecha entrega: _____
Recibido por: _____
DNI receptor: _____
Notificador:

SUBDELEGADO DE DEFENSA EN VALLADOLID (E02938202) / INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DEFENSA (Q2801824J)

-NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA-

REFERENCIA:
EXP.: 1949 / 2024 (24-1949-FU)
NOTIFICACIÓN CERTIFICACIÓN URBANÍSTICA

Conforme a lo establecido en el art. 146 de la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, de acuerdo con la localización de la finca y su identificación catastral aportada por el solicitante, a propuesta de los Servicios Técnicos Municipales se expide la presente

CERTIFICACIÓN URBANÍSTICA

Exp.: 1949 / 2024 (24-1949-FU)

ASUNTO: CERTIFICACIÓN URBANÍSTICA

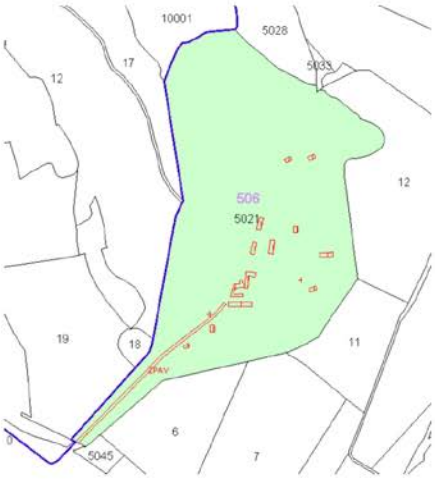
EMPLAZAMIENTO: Parcela 5021 del Polígono 506 (ref. cat. 34225A506050210000IB y 34225A506050210001OZ)

SOLICITANTE: SUBDELEGADO DE DEFENSA EN VALLADOLID (E02938202) / INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DEFENSA (Q2801824J)

Nº Registro Entidad Local: 013342257 CIF: P-3422500-C

AYUNTAMIENTO DE VILLAMURIEL DE CERRATO
(Palencia)

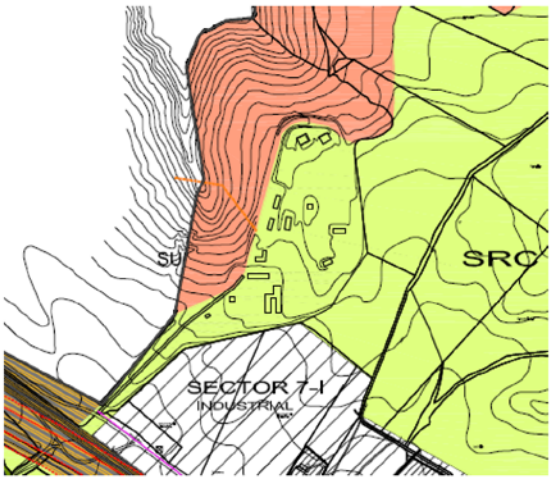
A-1 SITUACIÓN: Parcela 5021 del Polígono 506 (ref. cat. 34225A506050210000IB y 34225A506050210001OZ)



AYUNTAMIENTO DE VILLAMURIEL DE CERRATO
(Palencia)

B-1 PLANEAMIENTO GENERAL APLICABLE

Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por **Orden FYM 515 / 2015, de 9 de junio**, por la que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Villamuriel de Cerrato (Palencia), para su adaptación a la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL nº 121, de 26 de junio de 2015), en vigor desde el 27 de junio de 2015, en aplicación del art. 60 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León).



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: **RÚSTICO**.

ZONAs DE ORDENANZA:

Suelo Rústico **Común (SRC)**.

Suelo Rústico de **Especial Protección Natural 1 – Cuestas y Laderas** (**SRPN1**)

AYUNTAMIENTO DE VILLAMURIEL DE CERRATO
(Palencia)

D-1 GRADO DE ADQUISICIÓN DE FACULTADES URBANÍSTICAS.

DERECHO A URBANIZAR: NO.
DERECHO AL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO: NO.

D-3 URBANIZACIÓN. SERVICIOS EXISTENTES

ACCESO RODADO: NO.
ABASTECIMIENTO DE AGUA Y RIEGO: NO.
ALCANTARILLADO: NO.
SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA: NO.
ALUMBRADO PÚBLICO: NO.
CANALIZACIÓN TELEFÓNICA: NO.
GAS NATURAL: NO.

E-2 CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.-

Serán de aplicación las NORMAS GENERALES (arts. 10 a 23) , las CONDICIONES TÉCNICAS DE LA EDIFICACIÓN y URBANIZACIÓN (arts. 47 a 57) y las CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN de la ZONA o ÁREA de Ordenanza denominada:

VIII NORMATIVA PARA SUELO RÚSTICO.

B-2 LEGISLACIÓN ESPECIAL APLICABLE a proyectos de energías renovables en Suelo Rústico

Para la autorización de proyectos de energías renovables en suelo rústico son aplicables las determinaciones establecidas por el **Decreto-Ley 2/2022, de 23 de junio**, por el que se adoptan medidas urgentes para la agilización de la gestión de los fondos europeos y el impulso de la actividad económica (BOCyL núm. 121, de 24 de Junio de 2022) y por el **Decreto-Ley 4/2022, de 27 de octubre** (BOCyL núm. 209, de 28 de octubre de 2022), que establecen los siguientes criterios legales:

Artículo 13 Criterios para la autorización de proyectos de energías renovables.

1. Las instalaciones de generación de energías renovables que consistan en **parques eólicos y sus infraestructuras auxiliares NO** serán **AUTORIZABLES** en **suelo rústico** en:

a) Los terrenos incluidos en la Red de Áreas Naturales Protegidas definida en el artículo 49 de la Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León, salvo en los montes protectores y en los catalogados de utilidad pública.
b) Los terrenos incluidos en áreas críticas de las especies protegidas que cuenten con un plan de conservación o recuperación.
c) Los terrenos ubicados a menos de 500 metros de un bien de interés cultural, midiéndose tal distancia desde el límite de protección del bien, o de su entorno cuando exista, hasta cualquier elemento de la instalación de generación.
d) Los terrenos ubicados a menos de 1.000 metros de los núcleos urbanos, midiéndose tal distancia desde el límite del suelo urbano, o en su defecto desde el perímetro del núcleo urbano, hasta cualquier elemento de la instalación de generación.
Se respetará la misma distancia respecto a centros educativos, centros sanitarios o de atención sociosanitaria y otras instalaciones de servicio público ubicadas en suelo rústico.
Se exceptúan de esta limitación de distancia las instalaciones de generación de energías relacionadas o vinculadas a polígonos industriales.

e) Los terrenos sobre los que se hayan desarrollado **zonas regables** [*de la **Acequia de Palencia**, del **Canal de Villalaco** y del **Canal de Castilla***], bien mediante la transformación de secano a regadío, o bien mediante la modernización de regadíos, declaradas de interés general o utilidad pública del estado o de la comunidad autónoma, o que hayan contado con inversiones públicas.

Se exceptúan de esta limitación las instalaciones de generación de energía renovable que estén vinculadas al regadío.

2. Las instalaciones de generación de energías renovables que consistan en **plantas fotovoltaicas y sus infraestructuras auxiliares** **NO** serán **AUTORIZABLES** en **suelo rústico** en:

a) Los terrenos incluidos en la Red de Áreas Naturales Protegidas definida en el artículo 49 de la Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León, salvo en los montes catalogados de utilidad pública que sustenten aprovechamientos agrícolas autorizados.

b) Los terrenos incluidos en áreas críticas de las especies protegidas que cuenten con un plan de conservación o recuperación.

c) Los montes arbolados, independientemente de su titularidad. A los solos y exclusivos efectos de aplicación de este Decreto-ley se consideran montes arbolados «las tierras que se extienden por más de 0,5 hectáreas dotadas de árboles de una altura superior a 5 metros y una cobertura de copa superior al 10 por ciento, o de árboles capaces de alcanzar esta altura in situ».

d) Los terrenos ubicados a menos de 500 metros de un bien de interés cultural, midiéndose tal distancia desde el límite de protección del bien, o de su entorno cuando exista, hasta cualquier elemento de la instalación de generación.

e) Los terrenos ubicados a menos de 500 metros de los núcleos urbanos, midiéndose tal distancia desde el límite del suelo urbano, o en su defecto desde el perímetro del núcleo urbano, hasta cualquier elemento de la instalación de generación.

Se respetará la misma distancia respecto a centros educativos, centros sanitarios o de atención sociosanitaria y otras instalaciones de servicio público ubicadas en suelo rústico.

Se exceptúan de esta limitación de distancia las instalaciones de generación de energías relacionadas o vinculadas a polígonos industriales.

f) Los terrenos sobre los que se hayan desarrollado **zonas regables** [*de la **Acequia de Palencia**, del **Canal de Villalaco** y del **Canal de Castilla***], bien mediante la transformación de secano a regadío, o bien mediante la modernización de regadíos, declaradas de interés general o utilidad pública del estado o de la comunidad autónoma, o que hayan contado con inversiones públicas.

Se exceptúan de esta limitación las instalaciones de generación de energía renovable que estén vinculadas al regadío.

3. **Se exceptúan** de lo previsto en los apartados 1 y 2 de este artículo:

a) Las **líneas de evacuación** de energía producida por parques eólicos y plantas fotovoltaicas que atraviesen los terrenos mencionados, que con carácter general **serán soterradas**, así como las subestaciones intermedias de elevación de tensión, que no estén prohibidas en los instrumentos de planificación ambiental aplicables y hayan sido evaluadas ambientalmente de forma específica.

b) Las instalaciones de generación de energías renovables con una potencia instalada máxima de 2 MW y las incluidas en régimen de autoconsumo con una potencia instalada máxima de 10 MW.

c) Las instalaciones de generación de energías renovables cuyo objetivo sea la hibridación con instalaciones de generación ya existentes.

d) Las actuaciones para la repotenciación de parques eólicos y fotovoltaicos existentes.

4. La información cartográfica básica sobre los terrenos incluidos en los apartados 1 y 2 de este artículo será permanentemente actualizada por las Consejerías competentes y estará a disposición pública en la web de la Infraestructura de Datos Espaciales de Castilla y León.

El solicitante de la instalación deberá aportar al órgano sustantivo la documentación e información cartográfica justificativas del cumplimiento de los criterios de ubicación establecidos en este artículo.

5. Una vez recibida por el órgano sustantivo la solicitud de autorización de instalaciones de generación de energías renovables en suelo rústico, junto con la justificación indicada en el apartado anterior, se solicitará informe al Servicio Territorial con competencias en materia de sostenibilidad ambiental, otorgándole un plazo de 20 días para poner de manifiesto si, de acuerdo con los criterios establecidos en este artículo o en otra normativa aplicable, está permitida la instalación del proyecto presentado, y por tanto éste se considera viable a dichos efectos.

6. Cuando el informe sea favorable, el órgano sustantivo impulsará el correspondiente procedimiento de autorización de la instalación. Cuando el informe sea desfavorable, se declarará la inadmisión de la solicitud de autorización, y se tramitará la devolución de la correspondiente garantía económica de acceso a red.

7. En los procedimientos competencia de la Administración General del Estado, se tendrán en cuenta estos criterios en los informes sectoriales que se emitan por los órganos competentes de la Administración de la Comunidad de Castilla y León y de las administraciones locales afectadas en cada caso, informando a la Administración General del Estado sobre la viabilidad o inviabilidad del proyecto promovido, a los efectos oportunos.

Art. 58 Concepto y Categorías de Suelo Rústico.

Se consideran como Suelo Rústico todos aquellos terrenos que deben ser preservados del proceso urbanizador, bien porque en dichos suelos concurren especiales valores intrínsecos -naturales, históricos, paisajísticos o agropecuarios- y deben ser sometidos a algún régimen específico de protección, o bien porque se consideran inadecuados para su urbanización por estar ligados a usos agrarios. Su régimen se ajustará a la legislación del suelo Estatal, a la legislación Autonómica aplicable, así como a aquella legislación sectorial que pueda implicar limitaciones en el Suelo Rústico. Los terrenos que pertenecen a este tipo de suelo están delimitados, según sus categoría, en los Planos de Ordenación a Escala 1:10.000. Cualquiera que sea su categoría, general o especial, el suelo rústico carece de aprovechamiento urbanístico.

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

- Suelo Rústico Común (SRC).
- Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN), compuesto por los suelos correspondientes a las siguientes situaciones de protección:
  - SRPN1, Suelo Rústico de Protección Natural: Cuestas y laderas.
  - SRPN2, Suelo Rústico de Protección Natural: Vegas del Carrión. Riberas y ecosistemas acuáticos.
  - SRPN3 Infraestructuras Históricas (Cañadas y Canal de Castilla).
- Suelo Rústico de Protección Cultural, Yacimientos y áreas arqueológicas (SRPC).
- Suelo Rústico de Protección Agrícola, (SRPA)
- Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional (SRAT)
- Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras(SRPI):
  - Infraestructuras de Transporte
  - Redes de energía y telecomunicaciones

Art. 59 Ordenanza de Suelo Rústico Común (SRC):

1. Concepto de Suelo Rústico Común (SRC).

Se incluyen en esta categoría terrenos que deben ser preservados de la urbanización para los que no es necesario su inclusión en ninguna categoría de protección específica de las recogidas en esta normativa.

2. Sobre los usos permitidos, implícitos a la naturaleza del suelo Rústico Común

Se consideran usos conformes a la naturaleza del suelo rústico común los siguientes:

a) La agricultura extensiva.
b) Los cultivos experimentales o especiales a la intemperie o en invernadero.
c) La explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
d) La cría y guarda de animales, extensiva o en régimen de estabulación.
e) La cría de especies piscícolas, caza y pesca.
f) Las actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico.
g) Las infraestructuras de transporte de energía y telecomunicaciones.

3. Sobre los usos sujetos a autorización, compatibles en suelo rústico común:

3.1. Son **usos autorizables** en suelo rústico común:

a) Los derivados de las construcciones e instalaciones vinculadas al entretenimiento y servicio de las obras públicas, como son:
   - Parques de vías y obras públicas.
   - Garajes y talleres en borde de carretera.
   - Estaciones de servicio en borde de carretera.
   - Restaurantes en borde de carretera, siempre que estén vinculados al uso de Área de Servicio, sin perjuicio de la autorización del órgano competente en materia de carreteras.
   - Básculas de pesaje.
   - Puestos de socorro, Cruz Roja, etc.
b) Las construcciones e instalaciones de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural, como son:
   - Actividades sanitarias especiales.
   - Actividades asistenciales.
   - Establecimientos turísticos o industriales vinculados a la naturaleza rústica o agropecuaria de los terrenos, tales como casas rurales de hospedaje, escuelas taller, almacenaje o procesamiento de productos agropecuarios, etc.
   - Actividades insalubres, nocivas o peligrosas cuyo Reglamento establezca distancias obligatorias de separación a suelo urbano.
c) Las explotaciones mineras.
d) Los ligados al ocio y actividades culturales de la población.
e) La vivienda unifamiliar aislada sin formar núcleo de población y de acuerdo con lo establecido en esta normativa.
f) La acampada en instalaciones adecuadas a tal fin.
g) La instalación de vertederos de residuos controlados.

3.2. Para la implantación de los ***usos permitidos*** se estará a lo dispuesto para el procedimiento de autorización de uso reglado en los arts. 23 y 25 de la LUCyL y para los usos considerados en cada clase de suelo como excepcionales, a lo establecido en los artículos 58 a 65 del RUCyL.

Las actividades autorizables en ningún caso conducirán a la implantación de servicios urbanos o a la formación de núcleo de población.

Las instalaciones de producción de energía como **huertos solares** o parques eólicos, deberán localizarse, sujetas a sus preceptivas Evaluaciones de Impacto Ambiental, al menos a la distancia de 1 km. de cualquier suelo clasificado como urbano, así como del espacio físico delimitado de la infraestructura histórica del Canal de Castilla. La anterior limitación de distancia a suelo urbano no será aplicable en los terrenos situados al sur de la Autovía A-62, ni en los situados al este del ferrocarril Venta de Baños – Palencia en el Pago del Portazgo-Obispalías.

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

4. Se consideran **usos prohibidos** los no mencionados en los apartados anteriores como permitidos o compatibles sujetos a Autorización.

5.1. **División y segregación de fincas**

En suelo rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, sin que en ningún caso puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza y en ningún caso por debajo de la **parcela mínima** que se fija en la Unidad Mínima de Cultivo (2 Has. en regadío y 6 has. en secano).

Nunca se parcelará por debajo de la unidad mínima de cultivo, conforme a lo dispuesto en el apartado anterior salvo que en la regulación de las áreas especiales se permita expresamente un régimen distinto de parcelación de fincas.

6. Edificaciones permitidas en Suelo Rústico.

6.1. Además de las limitaciones contenidas en cada una de las categorías de Suelo Rústico, se permitirán edificaciones únicamente cuando se encuentren vinculadas a los siguientes usos del terreno:

a) Explotaciones agropecuarias.
b) Conservación del medio rural.
c) Explotaciones mineras.
d) Entretenimiento y servicio de las obras públicas.
e) Las infraestructuras de transporte de energía y telecomunicaciones

6.2. Previa justificación, podrán realizarse edificaciones vinculadas a los usos siguientes:

a) Ocio de la población y deportivas.
b) Acampada.
c) Instalaciones de interés público.

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

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

6.5. Para cualquier clase de edificación en suelo rústico, su volumetría, condiciones figurativas y materiales serán condicionadas por la adaptación al suelo en que se ubican y por su bajo impacto ambiental y paisajístico. Serán de aplicación, de forma suplementaria y de acuerdo con su tipología edificatoria, las Condiciones de Edificación y parámetros de medición de las determinaciones definidas en esta Normativa para el Suelo Urbano. Tendrán una restricción espacial, conforme al apartado 3.2 anterior de este art. 59, las implantaciones de producción de energía solar o eólica.

6.6. Con carácter complementario a la definición reglamentaria se establece la condición para todas las edificaciones de evitar la constitución de núcleo de población, definido como la agrupación de más de tres construcciones próximas de uso residencial o alojamiento de personas de cualquier tipo, en una superficie menor de 10.000 m², medidos en cualquier dirección.

6.7. Con carácter general en todos los suelos rústicos, se permiten las edificaciones ligadas a la explotación hortícola, como casetas de aperos, chozos, pozos...y demás construcciones tradicionales, hasta una superficie construida de 6 m².

Estas casetas de aperos o edificios auxiliares de los usos agrícolas, tendrán una altura máxima de 2,5 m. totales y acabados externos en materiales tradicionales, tanto en cubierta como en paramentos exteriores.

7. Condiciones de la edificación destinada a usos tradicionales agropecuarios.

7.1. Estas Edificaciones cumplirán las siguientes condiciones con carácter genérico, con la regulación específica en las áreas de reserva para naves de uso agropecuario:

A) **Casetas destinadas a aperos**:

a) Separación a linderos: 4 metros.
b) Superficie construida: menor de 6 m².
c) Altura máxima de edificación: 2,5 metros.

Estas construcciones podrán instalarse en cualquier parcela con explotación agropecuaria, siempre que la superficie mínima supere los 300 m².

B) **Invernaderos**.

Cumplirán las condiciones a) y c) del apartado anterior. La parcela mínima será de 2.500 m².

Su ejecución se realizará con estructura ligera fácilmente desmontable, cubierta con materiales traslúcidos.

C) **Establos y criaderos de animales, almacenes de materiales y productos** derivados o vinculados a la explotación agropecuaria

a) Separación a linderos: 3 mts.
b) Separación mínima del núcleo de población: 200 metros.
c) Altura máxima: 7,00 metros pudiéndose superar esa altura si la actividad lo requiere y en proyecto se justifica.
d) La parcela mínima será de 2.500 m².

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

7.3. La **vivienda familiar,** las **construcciones de carácter agrícola** y las **auxiliares** a una construcción agrícola principal, solamente se autorizarán si están directa y efectivamente ligadas a la naturaleza, extensión y explotación de la finca.

En cualquier caso, en el supuesto de solicitudes de licencia efectuadas por personas físicas, estas construcciones solo serán autorizables si el titular de la finca y de la explotación es agricultor a título principal. Se entenderá por tal a aquella persona, cuya fuente principal de

ingresos (de la unidad familiar a la que pertenece) procede del ejercicio de actividades agrícolas o ganaderas y como tal está dado de alta en el régimen especial agrario de la Seguridad Social.

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

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

8. Condiciones de la edificación vinculada a actividades declaradas de interés público o dotaciones en Suelo Rústico.

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

8.1. No se podrá levantar ninguna construcción vinculada a actividades declaradas de interés público o dotaciones en Suelo Rústico en parcela de dimensión inferior a 5.000 m².

8.2. Las construcciones se separarán 5 metros de los linderos de la finca.

8.3. No se superará con la ocupación de las edificaciones más del 50% de la superficie de la finca, con un máximo de 2.000 m² por edificación en planta, o parte proporcional.

8.4. No se rebasará la altura de 7 metros, ni la de 2 plantas, pudiéndose superar esa altura si la actividad lo requiere y en proyecto se justifica.

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

9. Condiciones de la edificación de vivienda unifamiliar

Cuando sea autorizable la construcción de vivienda unifamiliar por cumplirse las condiciones establecidas en el apartado 7.3 del presente artículo, se aplicarán los siguientes parámetros técnicos:

9.1. No se podrá construir ninguna edificación destinada a uso residencial en parcelas que cumplan alguna de las condiciones siguientes:

a) Parcelas cuya proximidad a los núcleos urbanos existentes o a las zonas de crecimiento urbano definidas por estas Normas sea menor de 500 metros, medidos en cualquier dirección.
b) Parcelas situadas frente a vías públicas, con anchura de rodadura superior a dos metros, no inscritas en el Catastro y sin uso agropecuario.
c) Parcelas que carezcan o en las que no se garanticen mediante proyecto específico los servicios de agua potable, de evacuación de aguas y de energía eléctrica.
d) Parcelas con edificaciones preexistentes, o en proyecto con licencia concedida, próximas y a menos de 200 metros lineales medidos desde cualquiera de los bordes de la edificación para la que se solicita la licencia.

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

a) Afectación del terreno o parcela a la edificación, acreditándose registralmente la cualidad de indivisible.
b) Retranqueos de la edificación, con respecto a los límites de la propiedad, establecidos para cada tipo de edificación.
c) Un tamaño mínimo de parcela igual o superior a 5.000 m².

9.3. Las viviendas no podrán construirse en tipologías de vivienda colectiva y deberán adaptarse al entorno, adecuando su implantación y respetando el relieve, la vegetación y los

cursos de agua preexistentes. Las condiciones de la vivienda serán las definidas para el suelo urbano.

9.4. Con carácter general, se cumplirán las siguientes condiciones:

a) Separación a linderos: 3 metros.
b) Parcela mínima: la establecida anteriormente.
c) Ocupación máxima de la edificación con uso residencial: 5% de parcela.
d) Altura máxima: dos plantas, y 7 metros.

10. Vallado de fincas

El vallado de fincas estará sujeto a licencia. La distancia del vallado a los caminos existentes será de al menos 5 metros medidos desde el eje del camino.

Previamente a la concesión de la licencia de vallado de fincas deberá levantarse por los servicios técnicos municipales acta de replanteo en la parte del vallado colindante con el camino.

Se evitarán vallados agresivos con el entorno, pudiéndose exigir una protección vegetal del mismo.

Queda expresamente prohibido el vallado interior de fincas, excepto en el supuesto de que dicho vallado constituya una parte imprescindible de una construcción agrícola previamente autorizada.

Art. 62 Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI).

1. Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras de Transporte.

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

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

-Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla León; y Decreto 45/2011, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Castilla y León.

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

2. Los espacios afectados por estas infraestructuras estarán sujetos a la delimitación y limitaciones al uso **–usos permitidos, autorizables y prohibidos-** de las afecciones que establecen las normativas sectoriales específicas.

3. En la red de **carreteras de titularidad de la Comunidad de Castilla y León**, rigen las siguientes **condiciones específicas**:

a) A ambos lados de la **autovía A-610** se establecerá la **línea límite de edificación** a 50 metros, desde la arista exterior de la calzada principal más próxima, medida horizontalmente a partir de la mencionada arista. Desde esta línea hasta la autovía quedará prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. Las **vías de servicio** y los **ramales de acceso y salida** de la autovía tendrán la consideración de carreteras convencionales, por lo que la distancia de edificación se fijará en estos casos a 18 metros del borde exterior de la calzada. En los tramos donde se solapen ambas líneas de edificación prevalecerá en todo caso la más alejada respecto a cualquiera de las calzadas.

...

d) En **suelo rústico** los **cerramientos** totalmente diáfanos, sobre piquetes sin cimiento de fábrica, sólo se autorizarán a más de 3 metros de la arista exterior de la explanación, según se establece en el Art. 41, aptdo. f, del Decreto 45/2011, de 28 de julio. por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Castilla y León. Cualquier otro tipo de cerramiento sólo se autorizará exteriormente a la línea límite de edificación.

e) En **suelo rústico** las **conducciones subterráneas** de dispondrán en la zona de afección de la carretera, a más de 8 metros de la arista exterior de la explanación de dicha carretera. En las **zonas urbanas** las **conducciones e instalaciones**, se ubicarán bajo las aceras existentes. En caso de no existir aceras, todo tipo de conducción subterránea se situará a más de 3 metros de la arista exterior de la explanación de la carretera.

k) Se prohíbe toda aquella **publicidad** que sea **visible desde las zonas de dominio público** de la carretera, excepto en las travesías de población en las que la publicidad estará sometida a las ordenanzas municipales, debiendo situarse fuera de las zonas de dominio público y sin afectar a la señalización, a la iluminación, ni al balizamiento de la carretera.

Art. 63 Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN).

El Suelo Rústico de Protección Natural está constituido, por todos aquellos suelos que la legislación sectorial incluye, por diversas razones, dentro de esta categoría y que en el caso de Villamuriel de Cerrato son aquellos terrenos que posean valores naturales dignos de protección, riberas, cuestas, sotos arbolados, vías pecuarias en suelo rústico y canales de riego. Se trata de espacios que deben conservarse y potenciar su valor ecológico mediante actuaciones dirigidas al efecto.

Se propone proteger con esta figura los siguientes espacios:

- Las riberas del Carrión, del Canal de Castilla, el Canal de Alfonso XIII y la Acequia de Palencia, incluyendo sus taludes, bandas vegetales y entornos de protección necesarios para salvaguardar su integridad.
- Las cuestas, tanto en Los Valles y Valdehorno como las cuestas del Monte El Viejo.
- Las vías pecuarias, y en concreto la Cañada Real Leonesa.
- Los sotos arbolados, setos y linderos vegetales dispersos y en general, todos aquellos espacios que por contigüidad y por continuidad participen en la formación de redes y corredores ecológicos, uniendo espacios valiosos o permitiendo el desplazamiento a su través de poblaciones interesantes de fauna y flora: espacios adyacentes a cauces y vías pecuarias que posean un valor ecológico elevado, parcelas cultivadas junto a montes o riberas, espacios poblados por sotos o agrupaciones arbóreas y arbustivas dispersas, setos y líneas de vegetación leñosa.

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

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

Los Suelos Rústicos de Protección Natural aparecen grafiados en planos bajo diferentes categorías, con el fin de ajustar sus condiciones a sus características singulares.

Con carácter general, para todos los suelos incluidos en esta categoría de protección natural, se tendrán en cuenta las siguientes normas:

-Las construcciones e instalaciones de nueva planta, así como la reforma, rehabilitación o ampliación de las existentes, y asimismo los elementos de cualquier tipo destinados a la seguridad, la publicidad y la decoración, deberán ser coherentes con las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante.

-En áreas de manifiesto valor natural o cultural, en especial en el interior o en el entorno de los Espacios Naturales Protegidos así como de los espacios, bienes y entornos declarados como Bien de Interés Cultural, no se permitirá que las construcciones e instalaciones de nueva planta, o la reforma, rehabilitación o ampliación de las existentes, o las instalaciones de suministro de servicios, degraden la armonía del paisaje o impidan la contemplación del mismo. A tal efecto, se exigirá que todas ellas armonicen con su entorno inmediato y con el paisaje circundante en cuanto a situación, uso, altura, volumen, color, composición, materiales y demás características, tanto propias como de sus elementos complementarios.

-En áreas amenazadas por riesgos naturales o tecnológicos (tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación u otros análogos) no se permitirá ninguna construcción, instalación ni cualquier otro uso del suelo que resulte incompatible con tales riesgos.

-En parcelas que contengan instalaciones, edificaciones o actividades que alteren o hayan alterado las condiciones ambientales, destruyendo de forma notable los valores naturales intrínsecos y de su entorno, se acometerán acciones tuteladas –Ayuntamiento y S. T. Medio ambiente de la Junta de Castilla y León- para la regeneración ambiental y paisajística de los espacios afectados. Se realizará un programa municipal de regeneración de espacios degradados en las zonas con mayor concentración de vivienda aislada dispersa.

Las categorías establecidas y sus condiciones específicas de protección y uso son las siguientes:

Art. 64 SRPN1, Suelo Rústico de Protección Natural: Áreas forestales y de Cuestas y Laderas.

Suelo constituido por las zonas de cuestas y terrazas donde confluyen intereses y valores faunísticos, paisajísticos, agrarios, ganaderos y forestales. Esta categoría tiene como objeto la protección paisajística y forestal de las masas arboladas y sus ecosistemas, admitiendo los usos de explotación pecuaria y forestal que resulten compatibles con el arbolado.

Se consideran **usos autorizables** en estos suelos las construcciones de tipología tradicional, asociadas históricamente a la explotación agropecuaria de estos espacios, compatibles con su conservación, granjas o estructuras propias de las fincas rústicas, que podrán incluir en cada caso un máximo de dos viviendas, respetando siempre la parcela mínima. Se permite también los usos de infraestructuras de transporte de energía y telecomunicaciones, así como aquellos cuyo desarrollo y Edificaciones ligadas estarán siempre sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental previa, serán:

- Actividades de ocio, deportivas o culturales.
- Los declarados de interés público, salvo los industriales, tolerándose la explotación maderera que no suponga un impacto negativo sobre el ecosistema.
- Explotaciones agropecuarias compatibles con la masa arbórea de que se trate.

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

AYUNTAMIENTO DE VILLAMURIEL DE CERRATO
(Palencia)

Son usos prohibidos **los de vivienda unifamiliar así como los industriales, comerciales y de almacenamiento.**

E-12 OTRAS CONDICIONES:

La finca es colindante, por su lindero sur-oeste, con la **Autovía CL-610**, por lo que cualquier obra que se pretende en la zona de afección de la misma (50 metros), deberá contar con el previo informe favorable del Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León.

Se incluye **identificación catastral descriptiva y gráfica** de la parcela obtenida directamente del Catastro por vía telemática.

Fdo.: El Técnico de Urbanismo - Jose Antonio Villahoz

Firmado digitalmente al margen.

Y para que así conste se expide la presente Ficha Urbanística de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde en Villamuriel de Cerrato a 29 de agosto de 2024 .

El Alcalde
Fdo.: Roberto Martín Casado

El Secretario,
Fdo.: Enrique Barbosa Cachorro

Firmado digitalmente al margen.

FOTOGRAFÍAS

Vista parcial del Polvorín

Vista parcial desde otro ángulo

Panorámica de la propiedad y su entorno

1.- Interior de una de las criptas (son todas iguales)

2.- Corredor de acceso a las criptas

3.- Nave-almacén nº 3 (las 7 y 9 son iguales)

4.- Nave-almacén letra A (la B es igual)

5.- Nave-almacén letra C (semejante a la letra D)

6.- Vista de la edificación nº 11, en su cara norte.

7.- Extremo oeste de la edificación nº 12

8.- Vista delantera de la edificación nº 15