

NORMAS URBANÍSTICAS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL AYUNTAMIENTO DE SALAS DE LOS INFANTES.

Aprobadas definitivamente el día 6 de Abril de 1998.

Publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia N° 111, de fecha 15 de Junio de 1998.

Ayuntamiento de Salas de los Infantes

Norma Subsidiarias de Planeamiento

La Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos, en sesión de 6 de abril de 1998, ha aprobado definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Salas de los Infantes.

De conformidad con lo establecido en el art. 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local, Ley 7185, según nueva redacción operada por Ley 39194 de 30 de diciembre, se procede a la publicación del texto íntegro de las Ordenanzas de aplicación:

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES EN SALAS DE LOS INFANTES

Normas Urbanísticas de la Ordenación

1) Definiciones. - A los efectos de la aplicación de estas Normas Urbanísticas, se utilizan los siguientes términos con el significado que se indica: Solar: Es toda superficie de suelo urbano apta para la edificación que reúna los siguientes requisitos:

- Acceso rodado, pavimentado o no, apto para vehículos.
- Abastecimiento de agua, con canalización al borde del terreno, a falta de las obras de acometida. Dotación mínima: 200 l./hab./día.
- Evacuación de aguas, mediante alcantarillado municipal por el borde de terreno, y capacidad de vertido mínima de 200 l./hab./día; no siendo admisible la instalación de fosa séptica.
- Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión, con capacidad mínima de 1,5 kw./vivienda.
- Señalamiento de alineaciones y rasantes.

Alineaciones oficiales: Son los linderos de las fincas con los espacios viales de dominio público, definidas en el plano correspondiente de estas Normas, o, en su caso, señaladas por el Ayuntamiento.

Rasantes oficiales: Son los perfiles longitudinales de las vías públicas, definidos por el Ayuntamiento, o en la documentación oficial vigente.

Línea de edificación: Es la línea que delimita y separa la superficie ocupable por la edificación de la superficie no ocupable por la misma.

Retranqueo: Es la mínima distancia entre las lindes de un solar y cualquier punto de las fachadas de una construcción proyectada o realizada en el mismo.

Altura de la edificación: Es la mínima distancia vertical, expresada en metros, desde la rasante de la acera en contacto con la edificación, hasta la cara inferior del alero de la cubierta.

En el caso de naves y pabellones con cubierta a dos aguas, se medirá la altura desde la acera o terreno en contacto con la edificación, hasta el borde horizontal inferior del alero. También se denomina altura de la edificación al número de plantas de que consta, incluida la planta baja, computadas tal y como se indica en los apartados 2) y 5).

Se llama altura máxima de la edificación a la del punto más alto de su cubierta, con exclusión de chimeneas, antenas y otros elementos auxiliares.

Altura de pisos: Es la distancia entre caras inferiores de dos forjados consecutivos.

Altura libre de pisos: Es la distancia entre el pavimento y el techo de un piso o local.
Superficie ocupada: Es la proyección horizontal de la superficie construida a nivel de la rasante en contacto con la edificación.

Superficie construida: Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción en cada planta, medida a la altura del pavimento. Se incluye en el cómputo de esta superficie el 50% de los espacios abiertos al exterior de forma permanente, como terrazas, balcones, porches, etc. No se incluye la superficie proyección horizontal de aleros. No se incluyen los tendederos abiertos en sus caras inferior y superior.

Superficie total construida: Es la suma de las superficies construidas en cada una de las plantas.

Volumen total construido: Es la suma de los productos de las superficies construidas por las alturas de piso en cada una de las plantas. Para naves o pabellones se tomará la altura al alero.

Edificabilidad neta: Es la relación entre el número de m.2 de superficie total construida y el número de m.2 de parcela neta, una vez descontada la superficie ocupada por viales y las cesiones para los usos públicos. También se puede expresar la edificabilidad neta como la relación entre los m.3 edificados y m.2 de parcela neta.

Edificabilidad bruta: Es el mismo concepto del apartado anterior, pero referido a los m.2 de terreno bruto o total superficie de la finca, sin ninguna deducción.

Sótanos y semisótanos: Se entiende por sótano la totalidad o parte de la planta cuyo techo se encuentra en todos sus puntos a menos de un metro por encima de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

Se entiende por semisótano la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación, siempre y cuando su techo se encuentre entre 1 m. y 1,90 m. por encima de dicha rasante; en caso contrario, se consideraría sótano o planta baja, respectivamente.

Dotaciones: Se entenderán como Dotaciones al conjunto de espacios, edificios y usos, que, sin ser lucrativos, dotan al conjunto urbano de aquellas instalaciones y elementos que le resultan necesarios o convenientes.

Dentro de las Dotaciones, distinguiremos las siguientes:

- Dotaciones deportivas: Son los espacios y edificios destinados a la práctica y espectáculo del deporte.
- Dotaciones educativas: Son los espacios y edificios destinados a la enseñanza pública o privada.
- Dotaciones sanitarias: Son los espacios y edificios destinados al ejercicio público o privado de la sanidad.
- Dotaciones religiosas: Son los espacios y edificios destinados a la práctica religiosa con carácter público.
- Dotaciones administrativas: Formadas por los edificios de la Administración Local, Autonómica y Central.
- Dotaciones comerciales: Formadas por los edificios destinados a albergar el comercio público, tales como mercados, etc.

Viario:

Está formado por el conjunto de los espacios públicos destinados a la circulación de personas y vehículos, es decir, por el conjunto de calles, aceras, plazas, zonas ajardinadas, etc.

Abreviaturas utilizadas: En la documentación gráfica se utilizan las siguientes abreviaturas, con el significado que se indica:

o Abreviaturas de Norma Urbanística de Aplicación:

- CA = Casco antiguo.
- CU = Centro urbano.
- VU = Edificación de baja densidad.
- DU = Dotación en suelo urbano.
- AC = Ampliación de casco.
- UI = Suelo urbano industrial.
- AC = Área apta para la urbanización número

o Abreviaturas de aprovechamiento permitido:

- U2 = Dos plantas.
- U3 = Tres plantas.
- U4 = Cuatro plantas.

2) Medición de alturas. - La medición de alturas puede ser por el número de plantas, o por distancia vertical.

En el número de plantas se incluirán los semisótanos que tengan su techo un metro o más por encima de la rasante. Se incluirán igualmente las plantas bajo cubierta que reúnan las condiciones indicadas en el epígrafe 5.

La altura de la edificación, ya sea medida como número de plantas, o como distancia vertical, se referirá a cada uno de los puntos de terreno en contacto con la edificación.

3) Sótanos y semisótanos. - No se permitirá el uso de vivienda en sótanos y semisótanos. El semisótano tendrá una altura mínima libre de 2,50 m. El sótano tendrá una altura mínima libre de 2,30 m.

4) Entreplantas. - En las plantas bajas que no se destinen a viviendas se permiten las entreplantas, no pudiendo ocupar más de; 50% de la superficie de; local, ni manifestarse en fachada. La altura libre por encima y por debajo de la entreplanta será de 2,20 m. como mínimo.

5) Plantas bajo cubierta. - Se autoriza la construcción de espacios habitables bajo cubierta, que computarán como una planta más cuando se dé alguna o varias de las siguientes circunstancias:

Que la pendiente de la cubierta sea igual o mayor al 35%.

o Que la altura exterior de la cubierta en el plano de la fachada, medida desde la cara superior del último forjado, sea igual o mayor a 50 cm.

Que la altura de la cumbrera, medida como en el caso anterior, sea igual o mayor a 3,50 m.

Que haya baburiles cuya suma de fachadas supere al 30% de la longitud de la cubierta en dicha fachada.

6) Voladizos, - Se prohíben los arcos y puentes de un lado a otro de la calle. Los vuelos, ya sean cerrados o abiertos, no serán superiores a ninguna de las siguientes medidas:

- Un décimo del ancho de la calle.
- El 90% de; ancho de la acera.
- 1,00 m.

No se admitirán vuelos en calles de anchura inferior a 4 m. La altura mínima a que se podrán situar será de 3,50 m. Los voladizos habrán de separarse al menos una distancia igual a su vuelo de las medianerías contiguas, con un mínimo de, 60 cm.

Los vuelos cerrados ocuparán solamente 1/2 de la longitud de la fachada, como máximo.

Los vuelos abiertos no se limitan.

No se admiten voladizos cerrados o abiertos a patios por detrás de los fondos máximos permitidos u ocupando la superficie mínima de patios de luces o fachadas.

7) Rótulos y salientes. –

Los salientes, motivos decorativos, anuncios, o cualquier elemento similar que se instale en fachada, incluidos rótulos, habrán de colocarse a una altura superior a 2,50 m., y no deberán exceder la longitud del vuelo permitido.

Las jambas de portadas, molduras, escaparates, rejas, etc., sólo podrán resaltar 1120 de la anchura de la acera, con un máximo de 10 cm.

Las puertas de entrada no podrán ocupar la vía pública en su abatimiento. Los toldos deberán situarse a una altura mínima de 2,10 m., y ocuparán el 90% de la anchura de la acera, como máximo.

8) Patios de luces. - Se admite que las habitaciones de una vivienda o local tomen luces de patio, siempre y cuando éste reúna las siguientes condiciones:

- Deberá permitir la inscripción de un círculo, cuyo diámetro será igual a tantos metros como plantas sirva el patio, con un mínimo de 3 m.
- El lado mínimo del patio será igual al diámetro indicado en el párrafo anterior.
- El patio deberá quedar totalmente abierto en su parte superior, sin instalación de claraboyas, lucernarios o cualquier otro elemento.
- Los patios podrán ser mancomunados, para lo cual se realizará escritura pública y la correspondiente anotación en el Registro de la Propiedad.

9) Patios de manzana. - Los patios de manzana permitirán la inscripción de un círculo de diámetro igual a tres metros por el número de plantas del edificio más alto servido por dicho patio, sin contar la planta baja. En caso de que esté prevista en las Normas la posible construcción de un edificio de mayor altura que los existentes, se tomará la de éste.

El lado mínimo del patio de manzana será igual a $\frac{1}{3}$ del diámetro definido anteriormente.

10) Patios abiertos. Se admiten patios abiertos a la vía pública, o a patio de manzana, con un fondo máximo de 3 metros, y una anchura mínima de 4 metros.

11) Escaleras. - Las escaleras de acceso a los pisos de una edificación deberán cumplir la normativa vigente en cuanto a condiciones de protección contra el fuego. Su anchura mínima será de un metro libre en cada tiro.

Deberán contar con iluminación y ventilación naturales, pudiendo ser a través de la vía pública, patio de manzana, patio de luces o lucernario; esto último sólo será permitido en edificios de tres o menos plantas de altura total, y en escaleras con un hueco central de al menos $\frac{1}{10}$ de la superficie en planta. El lucernario tendrá al menos una superficie de $\frac{2}{3}$ de dicho hueco.

Toda escalera llevará una barandilla de altura mínima 1 metro, que impida la caída de objetos mayores de 12 cm. a su través, con barrotes que no permitan que sea escalada.

12) Ascensores. - Se realizará obligatoriamente la instalación de ascensor en los edificios a partir de cuatro o más plantas, en número de uno por cada 16 viviendas servidas o fracción. El ascensor tendrá unas dimensiones mínimas interiores de 1,20 x 1,20 m.

13) Portales. - Los portales de acceso a la edificación tendrán una dimensión mínima de 2 metros en cualquier dirección. Permitirán el acceso al ascensor, en el caso de que exista, sin peldaños o rampas interiores.

14) Instalaciones. - Todos los conductos de evacuación de humos de ventilación, ya sean de viviendas o de cualquier otro uso, deberán discurrir por el interior del edificio, sin que

sean vistos en cualquiera de las fachadas, interiores o exteriores. Su remate en cubierta deberá resolverse de forma armónica con la composición del edificio.

Los castilletes de salida a la cubierta o de maquinaria de ascensores deberán quedar igualmente incluidos en la composición de la cubierta.

Las bajantes de fecales, montantes de agua, acometida de teléfono, electricidad, cables de TV, etc., deberán transcurrir interiormente o en vainas que los oculten de la vista, tanto en patios interiores como en fachada.

Se admite, no obstante, la colocación de canalones y bajantes de pluviales vistas. Se preverá conducto de extracción de humos hasta cubierta por cada 100 M.2 de local comercial.

15) Conservación de edificios. - Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como las medianerías y paredes al descubierto, deberán conservarse en las debidas condiciones de ornato, seguridad e higiene. A tal efecto, los propietarios vendrán obligados a su reparación y saneamiento.

16) Garajes. - Los garajes situados en sótano o semisótano deberán tener una altura mínima de 2,30 m. Las rampas de acceso tendrán pendiente del 16% entamos rectos, y 12% en tramos curvos, como máximo. La anchura mínima de entrada será de tres metros. Se dispondrá meseta horizontal a la entrada, con fondo mínimo de 4 metros, excluida la acera.

17) Condiciones de habitabilidad de las viviendas. - Todo edificio, o parte del mismo, destinados vivienda, deberá cumplir las siguientes condiciones:

17.1) Las distintas dependencias de la vivienda tendrán la siguiente superficie mínima:

Estancia: 10 m.².

Estancia-Comedor: 12 m.².

Cocina: 6 m.².

Estancia-Comedor-Cocina: 14 m.².

Dormitorio sencillo: 6 m.².

Dormitorio doble: 10 m.².

Aseo: 4 m.².

Toda vivienda se compondrá, al menos, de cocina, estancia, comedor (pudiendo estar agrupados); un dormitorio doble y un aseo, con lavabo, retrete y ducha. la entrada a éste será independiente de las tres primeras dependencias.

17.2) No se permiten viviendas en sótanos o semisótanos.

17.3) Al menos la habitación destinada a estancia deberá tener luces y vistas a la vía pública o a patio de manzana; pudiendo, el resto de las dependencias, tomar luces y vistas a patio. El aseo o el baño pueden ser interiores.

17.4) La anchura mínima de pasillos deberá ser de 0,90 metros, si bien, en la parte de la entrada a la vivienda, la anchura será de 1,20 metros.

17.5) Toda vivienda deberá disponer de un sistema de tendido de ropa oculto a las vistas.

17.6) Toda habitación dispondrá de huecos de iluminación y ventilación de al menos 1/10 de su superficie.

17.7) Se admiten disposiciones del tipo estancia-alcoba, siempre y cuando la profundidad total desde la fachada no supere 8 metros, y la embocadura de la alcoba sea de, al menos, 4 m.².

17.8) Las viviendas situadas en planta baja deberán estar separadas del terreno por cámara de aire de al menos 20 cm., al objeto de evitar humedades y asientos del pavimento.

17.9) Las ventanas y balcones evitarán la caída de personas y objetos, teniendo el pasamanos o alfeizar una altura de 95 cm. sobre el suelo interior; no presentarán elementos que permitan trepar por ellos, ni aberturas de anchura superior a 12 cm. A la altura del suelo habrá un rodapié separado del suelo 5 cm. como máximo, en el caso de balcones. Los antepechos serán de fábrica, reja metálica o vidrio armado.

17.10) Se admiten viviendas-apartamento de un solo dormitorio, con acceso al baño desde éste.

18) Condiciones de aprovechamiento. - Se fijan las siguientes condiciones que se completarán con las Ordenanzas Particulares de cada zona.

18.1) Ocupación: Se permite la total ocupación de las parcelas en suelo urbano, dentro de las alineaciones oficiales con la vía pública, los fondos máximos establecidos y los retranqueos obligatorios a linderos.

18.2) Alineaciones: La alineación de un solar con la vía pública viene definida en la Documentación Gráfica de las presentes Normas. En todo caso, será el Ayuntamiento quien la fije de forma definitiva, atendiendo a las circunstancias particulares de cada caso, y a lo dispuesto en el artículo 18.6.

La alineación de un edificio será obligatoria en toda su fachada, salvo en vuelos o retranqueos permitidos. Igualmente se respetarán las alineaciones a patios de manzana cuando viniesen establecidas en la Documentación gráfica de las Normas.

18.3) Fondos: Se establece un fondo máximo de 16 metros contados a partir de la alineación de la parcela con la vía pública, salvo en los casos de patios de manzana cuya alineación interior obligatoria

se establece en la documentación gráfica de las Normas.

En planta baja podrá ocuparse todo el fondo de solar. No se permite la realización de vuelos, cerrados o abiertos, por detrás del fondo máximo autorizado.

18.4) Frente: El frente mínimo de parcela será de 6 metros en los casos de nueva parcelación. Cuando se trate de solares ya construidos, se admitirá el frente de parcela existente.

18.5) Parcela mínima: La superficie mínima de parcela será de 100 m.2, en el caso de nueva parcelación. En otros casos se admitirán las parcelas ya existentes.

18.6) Anchura mínima de calle: En toda construcción deberá accederse a la entrada por la fachada principal a través de vía pública de anchura mínima según las siguiente tabla:

U2, 6 m.

U3, 6 m.

U4, 8 m.

Si la vía existente no cumpliera con estos mínimos, el edificio que se proyecte deberá retranquearse hasta dejar una calle de acceso de anchura mínima igual a la indicada.

18.7) Alturas en calles con pendiente: Si un edificio tiene su fachada a calle con pendiente, se medirá la altura en el punto medio del solar.

En el caso de que exista una diferencia de cota mayor de 1 metro entre los extremos de la fachada, podrá dividirse ésta en dos o más tramos a los efectos anteriores.

18.8) Alturas en solares a dos calles. - En el caso de solares con fachada a dos calles, se tomará la altura correspondiente a cada una de ellas hasta la mitad de dicho solar.

Los solares sitos entre el cruce de la carretera Salas-Cenicero con la Burgos-Salas, y la actual gasolinera, que dan frente a la carretera, y que están sometidos a la ordenanza C.A.-U.2, podrán edificarse con tres alturas, tomando como referencia su rasante en la fachada a la carretera.

19) Reparto de cargas y beneficios en suelo urbano. - En el suelo urbano, los propietarios de terreno habrán de realizar la cesión gratuita en favor del Municipio del suelo destinado a viales, parques, jardines públicos y Centros de Educación General Básica al servicio del Polígono o Unidad de Actuación correspondiente.

Dado que, en la mayor parte del suelo urbano, las cesiones previstas se limitan a la rectificación de alineaciones de escasa entidad, no es preciso acudir a procedimientos reparcelatorios para la distribución equitativa de cargas y beneficios.

En el caso de tenerse que efectuar cesiones de cierta importancia, el Ayuntamiento podrá, de oficio o a instancia de particulares, delimitar una o varias Unidades de Ejecución según lo dispuesto en la vigente Ley del Suelo.

20) Edificios con diseño singular. - Con el objeto de no impedir, a través de unas Normas excesivamente rigurosas, el diseño de edificios de carácter singular, se permite la construcción de edificaciones de distinta altura, fondo, alineaciones, patios y vuelos a los permitidos por las anteriores Normas, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- La superficie y el volumen construidos no podrán ser superiores a los que se obtienen por aplicación de las anteriores Normas.
- Para la aprobación de estos proyectos, se requerirá la tramitación del oportuno Estudio de Detalle.
- La solución propuesta no producirá menoscabo en las fincas vecinas.
- La aprobación de esta solución alternativa será potestativa del Ayuntamiento.

21) Usos permitidos en el suelo urbano residencial. Dentro del suelo urbano residencial se admiten los siguientes usos:

- Uso residencial, que es el dedicado a la residencia de personas, en viviendas aisladas, agrupadas, colectivas o residencias de todo tipo.
- Uso comercial, localizado en las plantas baja, semisótano y sótano de los edificios, destinado al comercio al por menor.
- Uso de Oficinas y Despachos, localizado en plantas bajas y altas de los edificios.
- Uso industrial compatible, localizado en plantas bajas. Este uso se caracteriza por que no supone interferencias, molestias, ruidos u olores en el resto del inmueble.
- Uso educativo, pudiendo ser localizado en plantas bajas y altas.
- Uso sanitario, pudiendo ser localizado en plantas bajas y altas.

Quedan prohibidos los usos de bares, cafeterías y locales de espectáculo en las siguientes zonas: Plaza de Jesús Aparicio, calle de Santa Teresa, avenida de los Infantes de Lara, y calle Filomena Huerta.

22) Usos fuera de ordenación. - El uso de industria existente en el casco urbano, que no tenga el carácter de uso industrial compatible, quedará en situación de fuera de ordenación, y sujeto a lo establecido en el artículo correspondiente de la Ley del Suelo.

23) Usos de obligado mantenimiento. - Los usos que se determinan en las presentes Normas tienen carácter obligatorio; por tanto, aquellos existentes que sean conformes con el planeamiento, habrán de ser mantenidos en su alcance y extensión. De forma especial, se mantendrán los usos de dotaciones y viario en los terrenos y edificios a ellos destinados, sin que se permita su disminución o menoscabo, pues están ligados a la vida urbana de la ciudad, condicionados a la misma y en situación de equilibrio con ella.

24) Normas particulares para el casco antiguo (CA). - Además de las Normas de carácter general, establecidas en los apartados anteriores, en los terrenos calificados como suelo urbano-casco antiguo, serán de aplicación de forma aditiva las siguientes:

24.1) Alturas: Las alturas permitidas serán:

U-2: Planta baja más una planta alta, y 6,30 metros.

U-3: Planta baja más dos plantas altas, y 9. 10 metros. La altura máxima libre de la planta baja será de 3,50 metros.

24.2) Voladizos: No se admiten vuelos cerrados, pero sí balcones con barandilla metálica:, cuya longitud máxima en cada planta será igual a la mitad de la longitud de la fachada correspondiente. El vuelo máximo será de 50 cm.

Se admiten miradores de tipo tradicional, sin paños opacos, cuyo vuelo será de 60 cm. como máximo, y que se extenderán en cada planta a la mitad de la longitud de la fachada correspondiente, como máximo.

24.3) Condiciones estéticas: Las construcciones habrán de adaptarse al ambiente en que están situadas; por tanto, serán obligatorios los siguientes materiales:

- Cubiertas: Habrán de realizarse utilizando teja curva en rojo, y su forma se ajustará a la tipología tradicional, a dos, tres o cuatro aguas. Se prohíben las cubiertas planas y los petos en aleros.

- Fachadas: Se harán en materiales pétreos, como ladrillo, piedra, enfoscados, etc., en tonos ocre, pardo, rojizo o tierras. No se admiten colores llamativos o intensos, como blanco, negro, verde, azul, amarillo, etc.

Las medianerías al descubierto recibirán un tratamiento igual al de las fachadas principales.

Las carpinterías de los huecos exteriores estarán realizadas en madera o en materiales que armonicen con el entorno.

25) Normas particulares para el centro urbano (CU). - Además de las Normas de carácter general, establecidas en los apartados anteriores, en los terrenos calificados como Suelo Urbano- Centro Urbano, serán de aplicación de forma aditiva las siguientes:

25.1) Alturas: las alturas permitidas serán:

U-2: Planta baja más una planta alta, y 6,80 metros.

U-3: Planta baja más dos plantas altas, y 9,60 metros.

U-4: Planta baja más tres plantas altas, y 12,40 metros. la altura máxima libre de la planta baja será de 4,00 metros.

25.2) Voladizos: Se admiten vuelos, con las condiciones indicadas en las Ordenanzas Generales.

25.3) Condiciones estéticas:

- Cubiertas: Se realizarán a base de teja en color rojo. Se admiten petos en borde de altura menor de 1 metro.

- Fachadas: Se admiten únicamente materiales pétreos (ladrillo, piedra, enfoscados), en tonos ocre, pardo, rojizo o tierras.

25.4) Condiciones específicas de la plaza de Jesús Aparicio. - En esta plaza, además de; resto de ordenanzas de aplicación, se cumplirán las siguientes:

1) Los edificios de nueva planta que den a la plaza habrán de enrasar sus plantas, forjados y cubiertas con los existentes.

2) Se mantendrán los soportales actualmente existentes con su misma altura.

3) Se utilizarán materiales similares a los actuales de forma que los nuevos edificios se integren por completo en la composición de la plaza.

4) Se autorizan tres alturas, salvo en la zona calificada CU-U4, donde se permiten cuatro. La fachada de casas en el lado norte, en la que se encuentra el Ayuntamiento, se mantendrá con su actual altura.

26) Normas particulares para Edificación de baja densidad (V4). - Serán de aplicación las Ordenanzas Generales, modificadas en las siguientes determinaciones:

26.1) Alturas: Las alturas permitidas serán: U-2: Planta baja más una planta alta, y 6,80 metros. la altura máxima libre de la planta baja será de 3,50 metros.

26.2) Voladizos: No se limitan, siempre y cuando se realicen dentro de parcela propia.

26.3) Retranqueos: Es obligatorio el retranqueo mínimo de tres metros en cada lindero desde el punto más saliente de la edificación, salvo en el caso de viviendas en hilera o adosadas.

26.4) Número de viviendas: Se establece el número máximo de una vivienda cada 500 m.² de parcela neta, en caso de ser aislada; una vivienda cada 350 m.², en caso de ser pareada; y una vivienda cada 200 m.² en caso de ser en hilera.

26.5) Edificabilidad: La edificabilidad sobre parcela neta será de 0,40 m.²/m.² para vivienda unifamiliar aislada; 0,60 m.²/m.² para el caso de vivienda pareada y dotaciones; y 1m.²/m.² para el caso de vivienda en hilera.

26.6) Condiciones de estética: Las construcciones habrán de adaptarse al ambiente en que están situadas; por tanto, los edificios se realizarán con materiales de tipo pétreo en fachadas y cubiertas. Las soluciones constructivas serán tradicionales de la zona quedando prohibidas las tipologías edificatorias procedentes de otras regiones.

26.7) Fondo máximo: No se limita.

27) Normas particulares para dotaciones (DU). - Serán de aplicación las normas de carácter general, más las específicas que se consignan en cada caso.

En el caso de edificios destinados a la práctica deportiva o espectáculos, como frontones, pistas polideportivas cubiertas, piscinas, graderíos, plazas de toros, etc, la altura se limita a 16 metros.

En este caso, los retranqueos a los linderos, incluido el frente a vía pública, serán iguales a la altura de la fachada del edificio que dé frente a ese lindero.

En cuanto a las condiciones de estética, serán las permitidas dentro de la Ordenanza correspondiente.

28) Normas particulares para ampliación de casco (AC). - Además de las Normas de carácter general, establecidas en los apartados anteriores, en los terrenos calificados como Suelo Urbano-Ampliación de Casco, serán de aplicación de forma aditiva las siguientes:

28.1) Alturas: U-2: Planta baja más una planta alta, y 6,80 metros. U-3: Planta baja más dos plantas altas, y 9,60 metros. La altura máxima libre de la planta baja será de 4,00 metros.

28.2) Voladizos: No se admiten vuelos cerrados. Se admiten vuelos abiertos de 0,60 m de fondo, con longitud en cada planta inferior a la mitad de la longitud de la fachada correspondiente.

28.3) Condiciones estéticas:

- Cubiertas: Se realizarán a base de teja en color rojo. Se admiten petos en borde de altura menor de 1 metro.

- Fachadas: Se admiten únicamente materiales pétreos (ladrillo, piedra, enroscados), en tonos ocre, pardo, rojizo o tierras.

28) Normas particulares para suelo urbano industrial (U1).

28.1) Alturas: Se fija una altura máxima de 7,00 metros a la parte más alta de edificio. Se permite la construcción de dos plantas como máximo.

28.2) Voladizos: No se admiten voladizos fuera de parcela. No se limitan en el interior.

28.3) Retranqueos: Se admite cualquier retranqueo, respetando el derecho de terceros a luces y vistas.

28.4) Condiciones de estética: Las fachadas y cubiertas se realizarán con soluciones constructivas de calidad, que garanticen el buen aspecto y conservación de los edificios. No se admiten las fachadas de bloques de hormigón gris, ladrillos huecos, o cualquier otro material sin acabado para ser visto.

28.5) Usos: Se admiten todos los usos de almacenamiento o industriales que cumplan lo establecido en el R.A.M.I.N. y P. respecto a construcciones colindantes y al casco urbano.

Se admite el uso de vivienda anexa al uso industrial, debidamente justificado; la ordenanza de aplicación será la AC.

29) Normas particulares para suelo urbanizaba. - En suelos calificados como áreas aptas para la urbanización se dan dos categorías: Suelo urbanizaba residenciaj, y suelo urbanizable industrial.

29.1) Normas particulares para el suelo urbanizable residencial - En el suelo urbanizaba residencial serán de aplicación todas las normas urbanísticas correspondientes al suelo urbano, una vez que las parcelas hayan alcanzado la condición de solar.

Se ha dividido en sectores el conjunto de suelo apto para la urbanización, que constituyen las unidades de planeamiento secundario a desarrollar mediante planes parciales.

Para desarrollar este tipo de suelo, resulta preceptiva la redacción, tramitación y aprobación del correspondiente plan parcial para cada sector. En cuanto al reparto de cargas y beneficios, en el caso de que sean varios los propietarios del suelo comprendido en cada sector, será precisa la tramitación y aprobación del oportuno proyecto de

compensación o reparcelación, cuando el sistema de actuación escogido sea el de compensación o el de cooperación, respectivamente.

Finalmente, será necesario redactar, tramitar y aprobar uno o varios proyectos de urbanización para, los polígonos en que se haya dividido el sector, de forma previa a la ejecución de las obras de urbanización. la división poligonal se realizará de acuerdo con los artículos 36 al 38 del R. de Gestión. Los proyectos de urbanización podrán abarcar solamente la extensión de un polígono, y para ello se estará a lo expresado en el artículo 141-1, 2, 4 del R. de Planeamiento.

Las dotaciones se dimensionarán de acuerdo con el anexo a las presentes Normas Dotaciones Mínimas en Proyectos de Urbanización.. Las condiciones de aprovechamiento global en cada una de las Áreas Aptas para la Urbanización se recogen en el cuadro que más abajo se expone.

29.2) Normas particulares para suelo apto para urbanizar industrial. - En el suelo apto para urbanizar industrial, las condiciones para la consecución de suelo urbano serán las mismas que en el apartado precedente; únicamente, las ordenanzas urbanísticas deberán ser-fijadas por el correspondiente plan parcial.

En las presentes Normas no se califica ningún nuevo sector de suelo urbano industrial, ya que el actualmente existente se encuentra en desarrollo, habiéndose aprobado el correspondiente plan parcial y el proyecto de urbanización.

CUADRO DE APROVECHAMIENTOS EN SUELO APTO PARA LA URBANIZACION

Sector	Uso y coeficiente Ponderación	Aprovecham. medio: Edificab. bruta m ² /m ²	Ordenanza y nº de Plantas máximo	Densidad nº Viv./ha.	Sistema de actuación
A1	Residen. – 1	1	AC-3	75	Compens.
A2	Residen. – 1	1	AC-3	75	Compens.
A3	Residen. – 1	1	AC-3	75	Compens.
A4	Residen. – 1	1	AC-3	75	Compens.
A5	Residen. – 1	0,4	VU-2	40	Compens.
A6	Residen. – 1	0,4	VU-2	40	Compens.
A7	Residen. – 1	0,4	VU-2	40	Compens.
Políg. Indust.	Industrial 0,3	1			Coopera.
Estudio de detalle	Uso	Edificabilid. Bruta m ² /m ²	Ordenanza y nº plantas	Densidad n.º viv./ha.	
E.D. Ctra.Cenicero	Residencial	0,4 m ² /m ²	CA-U2	40	
E.D. Avda.Gral.Yagüe	Residencial	0,4 m ² /m ²	VU-U2	40	

NORMAS PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE

Como ya hemos expuesto anteriormente, las Normas distinguen dos categorías de suelo no urbanizable: El suelo no urbanizable común, y el suelo no urbanizable de especial protección, que vienen delimitados en la documentación gráfica.

En ambos tipos de suelo, cuando se trate de montes de utilidad pública y consorciados, y debido a su legislación específica, ninguna obra, trabajo, ocupación, construcción, aprovechamiento, etc., podrá realizarse sin autorización explícita de la Administración Forestal.

1) Normas urbanísticas en el suelo no urbanizable común.

1.1) Usos admisibles: Son los establecidos en la vigente Ley del suelo, teniendo en cuenta lo dispuesto en las presentes Normas para la formación de núcleo de población.

El Ayuntamiento podrá autorizar la construcción de edificios destinados a fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos o vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

Para autorizar la implantación de usos que no guarden relación con la naturaleza y destino de la finca, se estará a lo dispuesto en el artículo correspondiente de la vigente ley del suelo.

En cualquier caso, las distancias mínimas de las explotaciones ganaderas al suelo urbano o apto para urbanizar, será la siguiente:

Ganado vacuno: 500 metros.

Ganado porcino y gallináceas: 1.500 metros.

Ganado ovino: 500 metros.

Colmenas: 1 00 metros, con un máximo de 6 colmenas por unidad de explotación.

El Ayuntamiento podrá otorgar licencias de obras directamente, con informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, para pequeñas construcciones destinadas a bodegas, refugios o merenderos, cumpliendo plenamente las condiciones de carácter estético de estas Normas.

A los efectos de la determinación del Interés Social, o Utilidad Pública, de edificaciones e instalaciones que hayan de emplazarse en el medio rural, se podrán considerar los siguientes supuestos:

a) Las actuaciones públicas de la Administración que desarrollen programas aprobados o legislación sectorial.

b) Las de iniciativa privada que vengan acogidas a programas de algún departamento de la Administración, o conste informe previo y favorable del mismo.

c) Las construcciones e instalaciones que se refieran a actividades productivas que justifiquen la necesidad de la localización pretendida. 1

d) En particular, las que se refieran a industrias derivadas de la agricultura, ganadería y explotación forestal.

e) Los equipamientos sociales, deportivos, recreativos, etc., cuando no encuentren acomodo en el suelo urbano o apto para urbanizar. En estos casos, se exigirá su desarrollo mediante plan especial,

f) Los usos o construcciones regulados o descritos como tal en el planeamiento urbanístico municipal.

g) Igualmente, cuando vengan recogidos en el planeamiento especial aprobado, P.E. de espacios protegidos, P.E. de sistemas generales, etc.).

h) Cuando se trate de usos compatibles que no encuentren otra posibilidad legal de localización válida, y no originen inconvenientes graves o contribuyan al agravamiento de los existentes.

1.2) Condiciones para la edificación. - Además de la condición previa de no formación de núcleo de edificación, que sólo afecta a los edificios de vivienda, todo edificio que se pretenda construir en suelo de protección común deberá atenerse a las siguientes condiciones:

Altura máxima: Seis metros y medio. En naves, 6 metros y medio al alero, y 8,50 metros a la cumbrera.

Retranqueos:

- a) A linderos de parcela neta: 10 metros.
- b) A caminos locales: 11 metros al eje.
- c) A carreteras locales y provinciales: 18 metros medidos a la arista exterior de la calzada. Se entiende por arista exterior de la calzada, el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos.
- d) A carreteras nacionales: 25 metros a la arista exterior, según la misma definición anterior.
- e) Al ferrocarril: 15 metros al eje.
- f) A ríos: 25 metros desde el borde del cauce del agua. En el caso de arroyos y pequeños cauces, esta distancia podrá quedar rebajada a 10 metros.

Parcela mínima:

Vivienda aislada familiar: 2.000 m.².

Nave agrícola: 1.200 m.².

Vivienda y nave agrícola: 2.500 m.².

Utilidad pública: 2.000 m.².

Edificabilidad bruta:

Naves y pabellones: 0,5 m.²/m.².

Viviendas: 0,2 m.²/m.².

1.3) Condiciones para pequeñas construcciones. - Se permite la construcción de pequeñas edificaciones, mencionadas en el apartado 1, como refugios, bodegas, etc. que cumplan las siguientes condiciones:

- No se podrán instalar servicios de cuarto de baño o aseos, ni podrán disponer de red de saneamiento. Únicamente se permite la instalación de abastecimiento de agua a través de perforaciones o pozos debidamente autorizados. –
- Parcela mínima: 1.000 m.² (excepto bodegas).
- Superficie construida máxima: Nunca superior a 25 m.² Construidos.
- Altura máxima libre interior: 2,50 m.
- Altura máxima de cumbrera: 3,50 m., siendo obligatoria la cubierta a dos aguas, excepto en bodegas.

- Retranqueos: Los establecidos en el Reglamento de Carreteras, y cinco metros como mínimo a los lindes de parcela neta.
- Condiciones estéticas: Las establecidas con carácter general para el suelo urbano.

En el caso de bodegas, la edificación aneja o de acceso a las mismas se ajustará a las siguientes normas:

- Las alineaciones y rasantes serán tales que la edificación no invada los caminos o pasos existentes, ni invada el acceso a otras.
- No se fija parcela mínima.
- La edificación se empotrará o adaptará al relieve, procurando no sobresalir más que lo imprescindible para su acceso.
- La cubierta quedará oculta, salvo en lo imprescindible, siendo terminada con capa de tierra vegetal.
- Los conductos de chimenea o ventilación no sobresaldrán más de 1 metro sobre la superficie exterior de la cubierta, y estarán revestidos de piedra en todos sus elementos.
- Se admitirán las soluciones tradicionales del lugar debidamente justificadas.

La tramitación será de acuerdo con lo indicado en la vigente Ley del Suelo.

2) Normas urbanísticas en el suelo no urbanizable especialmente protegido.

2.1.) Usos admisibles. - Sólo podrán autorizarse actos de la edificación directamente relacionados con el mantenimiento, mejora y explotación de los recursos agrarios y naturales, con sujeción a los artículos específicos.

Quedan excluidos los usos residencial, industrial, ganadero intensivo, y almacenaje de productos comerciales.

El Ayuntamiento podrá otorgar licencia para la implantación de instalaciones agrícolas de superficie construida inferior a 150 m.², y cuyo uso guarde relación con la naturaleza y el destino de la finca en que se ubique.

En los montes de utilidad pública, la implantación de cualquier tipo de instalación agropecuaria requerirá, además de la autorización del Ayuntamiento, y, en su caso, de la tramitación según el artículo correspondiente de la Ley del Suelo, el informe favorable de la Unidad de Ordenación y Mejora del Medio Natural de la Consejería del Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

En cualquier caso, las distancias mínimas de las explotaciones ganaderas no intensivas al suelo urbano o apto para urbanizar, será la siguiente:

Ganado vacuno y ovino: 500 metros.

Ganado porcino y gallináceas: 1.500 metros.

Colmenas: 1 00 metros, con un máximo de 6 colmenas por unidad de explotación.

2.2) Condiciones para la Edificación. - Todos los edificios que se pretendan construir en suelo no urbanizable especialmente protegido, deberán atenerse a las siguientes condiciones:

Edificabilidad: 0,5 m.²/m.².

Altura máxima de la edificación: tres metros.

Retranqueos:

- a) A linderos de parcela neta: 3 metros.
- b) A caminos locales: 11 metros al eje.
- c) A carreteras locales y provinciales: 18 metros medidos a la arista exterior de la calzada.
- d) A carreteras nacionales: 25 metros a la arista exterior, según la misma definición anterior.
- e) Al ferrocarril: 15 metros al eje.

Distancias a ríos y arroyos: No podrá expedirse ninguna licencia de obras en las zonas contiguas a ríos y arroyos sin la previa autorización administrativa del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, en expediente tramitado a través de la Comisaría de Aguas.

No podrá expedirse ninguna licencia de obras a menos de 25 metros de distancia de los ríos, canales y acequias del Estado, sin la previa autorización del M.O.P.U.

No podrán autorizarse edificaciones o instalaciones cuyos vertidos supongan riesgo de contaminación a acuíferos subterráneos.

Se prohíbe toda modificación de la composición de la vegetación arbustiva de matorral o herbácea de las orillas y márgenes de las aguas públicas.

Se prohíbe, igualmente, levantar y sacar fuera de los cauces las rocas, arenas y piedras existentes en cantidad susceptible de perjudicar la capacidad biogénica.

Salvo disposiciones particulares de] planeamiento, quedará prohibido todo tipo de edificación a una distancia menor de 25 metros desde el borde del agua. En el caso de arroyos y pequeños cauces, esta distancia podrá rebajarse a 10 metros. Parcela mínima: 250 m.².

CONDICIONES PARA LA FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION

A los efectos de la aplicación de la Ley del Suelo en el suelo no urbanizable común, se entenderá que existe peligro de formación de núcleo de población cuando en un territorio se puedan incluir tres o más viviendas dentro de un círculo de 250 m. de radio, en proyección vertical.

Para el cómputo del número de viviendas no se tendrán en cuenta las que existan dentro del suelo urbano.

No se considerará la pertenencia de las viviendas a distintos términos municipales.

Por tanto, en el caso de solicitud de licencia para edificar una vivienda en el suelo no urbanizable de protección común, deberá darse la circunstancia de no existir más de dos, incluida la que se proyecta, en cualquier círculo de 250 m. de radio.

NORMAS PARA EL DESARROLLO DE POLIGONO GANADERO

En la documentación gráfica de las presentes Normas se delimita la situación de un polígono ganadero, cuyo desarrollo se llevará a cabo según las disposiciones vigentes en materia de ganadería, publicadas por la Consejería de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León.

La propiedad de los terrenos delimitados es municipal, lo que permite su ordenación de forma más eficaz y sin necesidad de reparcelaciones.

El único uso permitido es el ganadero. El aprovechamiento será el marcado en las Normas particulares para suelo no urbanizable común. La parcela mínima autorizada será de 2.000 m.², con una edificabilidad máxima de 0,5 m.²/m.².

El planeamiento del polígono ganadero se llevará a cabo mediante un proyecto de parcelación de suelo rústico, en el que se definirán las calles y parcelas resultantes, con definición de los usos pormenorizados y el tipo de ganado a estabular en cada una de las parcelas.

NORMAS PARA EI CERRAMIENTO DE PARCELAS

En el cerramiento de las parcelas se tendrán en cuenta las siguientes normas:

En Suelo Urbano: Se admiten cerramientos opacos de fábrica con una altura máxima de un metro y medio, medido sobre la rasante de la acera; las pilastras, si las hubiere, tendrán una altura máxima de dos metros y medio, y una anchura máxima de 50 centímetros, y estarán espaciadas entre si un mínimo de dos metros. El cerramiento se podrá completar hasta una altura de dos metros y medio con verja o malla metálicas, con luz superior a 10 cm. en el primer caso, y 5 cm. en el segundo.

Se prohíben los materiales agresivos en los cerramientos y en su coronación, tales como puntas metálicas, alambradas de púas, vidrios rotos, etc.

Las puertas de entrada no invadirán las aceras o viales en su abatimiento.

La resistencia al empuje del viento se garantizará presentando el correspondiente cálculo bajo las acciones previstas en la norma NBE-acciones en la edificación.

Los cerramientos de parcela se realizarán según las alineaciones oficiales establecidas en las presentes normas, y respetando la línea de edificación contemplada en la Ley de Carreteras y su Reglamento, en los casos en que fuese de aplicación.

En áreas aptas para la urbanización: No se podrá realizar ningún tipo de obra, ni cerramiento de parcelas, en tanto no se apruebe definitivamente el plan parcial correspondiente; no obstante, si no hubiese dificultad en la ejecución de los planes, podrán autorizarse sobre los terrenos, previo informe de la Comisión Provincial de Urbanismo, cierres de parcela con las condiciones de los autorizados en suelo urbano, que habrán de demolerse, cuando lo acuerde el Ayuntamiento, sin derecho a

indemnización; y la autorización, aceptada por el propietario, deberá inscribirse, bajo las indicadas condiciones, en el Registro de la Propiedad.

En suelo no urbanizable: Se establecen las mismas condiciones que en el caso del suelo urbano, aunque los cerramientos opacos de fábrica podrán alcanzar la altura máxima de dos metros y medio, y podrán completarse con verja o malla metálicas hasta una altura total máxima de tres metros.

En Salas de los Infantes, a 19 de mayo de 1998. - El Alcalde, Romualdo Pino Rojo. 4581.- 144.400

Aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión de 26 de marzo de 1998, el proyecto de obra ordinaria "pavimentación de calles plaza de toros, calle La Luna y Camino San Roque" en Salas de los Infantes, redactado por el Ingeniero de Caminos D. José Manuel Martínez Barrio y el Ingeniero Técnico de Obras Públicas.

D. Felipe Nebreda Iraola, con un presupuesto de ejecución material de 15.963.041 pesetas, se expone al público, en las Oficinas Municipales de la Casa Consistorial, durante el plazo de veinte días, en el que podrá ser examinado por los interesados y presentarse las reclamaciones que estimen procedente, las cuales, de producirse, serán resueltas por la Alcaldía. De no presentarse reclamaciones el proyecto quedará definitivamente aprobado sin necesidad de nuevo acuerdo

En Salas de los Infantes, a 20 de mayo de 1998. - El Alcalde, Romualdo Pino Rojo. 4582.- 3.000

Aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión de 26 de marzo de 1998, el proyecto de obra ordinaria "ampliación y reforma de instalación de alumbrado público en calle Palacio, calle Fernán González, avenida Infantes de Lara y avenida José Antonio", en Salas de los Infantes, redactado por el Perito-Ingeniero Técnico Industrial D. Fernando Luis Santos del Campo, con un presupuesto de ejecución de 3.118.543 pesetas, se expone al público, en las Oficinas Municipales de la Casa Consistorial, durante el plazo de veinte días, en el que podrá ser examinado por los interesados y presentarse las reclamaciones que estimen procedente, las cuales, de producirse, serán resueltas por la Alcaldía. De no presentarse reclamaciones el proyecto quedará definitivamente aprobado sin necesidad de nuevo acuerdo.

En Salas de los Infantes, a 20 de mayo de 1998. - El Alcalde, Romualdo Pino Rojo.

Ayuntamiento de Salas de los Infantes

Advertido error en el anuncio de la subasta para la contratación del aprovechamiento de madera de chopo en los parajes "Mata- soto", "Henar", "Vergal de Puente la Trinchera", "Huelga Redonda". y "El Soto", por procedimiento abierto y urgente, publicado en el "Boletín Oficial" de la provincia número 105, de fecha 5 de junio de 1998, se publica la cláusula X correctamente redactada.

X. - Apertura de proposiciones. - Tendrá lugar a las 13,00 horas del primer día hábil siguiente a la finalización del plazo de presentación de proposiciones.

En Salas de los Infantes, a 8 de junio de 1998. - El Alcalde, Romualdo Pino Rojo.

REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES EN SALAS DE LOS INFANTES NORMAS DE PROTECCION

1) NORMAS DE PROTECCION DE CARRETERAS

En todo lo concerniente a la protección de carreteras, se estará a lo dispuesto por la legislación aplicable vigente en cada momento; en particular, en lo relativo a la carretera nacional N-234 de Sagunto a Burgos, será de aplicación la Ley de Carreteras 25/1988 de 29 de Julio y el Reglamento General de Carreteras 1.812/1994 de 2 de Septiembre.

En las carreteras de ámbito autonómico, se estará a lo indicado en la Ley 2/90 de 16 de Marzo (B.O.C.y L. N° 67). En cualquier caso, y de forma complementaria, a continuación se establecen las siguientes normas de protección, que habrán de cumplirse en cualquier caso.

De las normas que se recogen a continuación quedan excluidas las autopistas, autovías y vías rápidas, cuya regulación específica corresponde a los textos legales anteriormente citados.

1.1. DEFINICION DE MARGENES DE CARRETERAS

Se entiende por margen de una carretera, a los efectos de las presentes Normas, a cada una de las dos franjas de terreno que discurren lateralmente paralelas a aquélla, delimitadas interiormente por la arista exterior de la calzada correspondiente, y exteriormente por una línea equidistante de ésta, situada a 250 m en las carreteras de las redes nacionales, y a 150 m en las restantes.

Los terrenos incluidos dentro de las márgenes de las carreteras podrán ser clasificados dentro de las siguientes clases: Urbano, Apto para Urbanizar y No urbanizable, de acuerdo con el planeamiento municipal que les afecte.

El tramo de carretera que discurre por Suelo denominará "tramo urbano". Si el suelo urbano atravesado se puede conceptuar como casco consolidado, el tramo urbano de la carretera tendrá consideración de "travesía". En cualquier caso, las márgenes de la carretera vendrán definidas pormenorizadamente en los documentos gráficos de los

planos, y su edificación regulada en las ordenanzas correspondientes para este tipo de suelo.

En caso de tramos de carretera que discurren por suelo apto para urbanizar, lá edificación de las márgenes deberá establecerse mediante el oportuno Plan Parcial, que desarrollará las condiciones de planeamiento y edificación correspondientes a este tipo de suelo que fija el Plan o Norma municipal. Los tramos que discurren por suelo no urbanizable, tendrán las márgenes protegidas según lo que se indica a continuación.

1.2 ZONAS FUNCIONALES DE LAS MARGENES

Se establecen las siguientes zonas funcionales en las márgenes de las carreteras:

- De Dominio Público.
- De Servidumbre.
- De Afección.

Son de Dominio Público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales, y una franja de terreno de tres metros de anchura a cada lado de la carretera, medidos en horizontal y perpendicularmente a la misma, desde la arista exterior de la explanación, que es la intersección del talud del desmonte, o en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural. Se consideran elementos funcionales los que a continuación se indican:

- a) Áreas para la conservación y explotación de la carretera, en la que quedan incluidos centros operativos, parques, viveros, garajes, talleres y viviendas correspondientes al personal encargado de dicha conservación y explotación.
- b) Áreas para el servicio de los usuarios de la carretera, como estaciones de servicio, restaurantes, talleres de reparación y similares.
- c) Áreas destinadas a aparcamientos y zonas de descanso.
- d) Zonas destinadas a paradas de autobuses, basculas de pesaje, puestos de socorro y similares.
- e) Cualesquiera otros destinados permanentemente al servicio público de la carretera.

La Zona de Servidumbre de la carretera consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, 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 8 metros, medidos desde las citadas aristas.

Los terrenos comprendidos en la Zona de Servidumbre, tal como queda delimitada en el punto anterior, podrán ser propiedad pública o privada, por estar destinados a alguno de los elementos funcionales de la carretera.

La Zona de Afección de la carretera consiste en dos franjas a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 50 metros en las carreteras de las redes nacionales, y 30 metros en las restantes, medidos desde las citadas aristas.

Los terrenos comprendidos en la zona de afección tal como queda delimitada en el párrafo anterior, podrán pertenecer legítimamente a cualquier persona pública o privada, o ser de dominio público por estar destinados a alguno de los elementos funcionales de la carretera.

En las zonas de dominio público, servidumbre y afección queda prohibido realizar publicidad, sin que esta prohibición suponga en ningún caso, derecho a indemnización. A los efectos de este párrafo, no se considerarán publicidad los carteles informativos autorizados por los organismos administrativos competentes.

Tampoco se considerarán publicidad los carteles o rótulos con la denominación del establecimiento industrial o comercial situado sobre el mismo, pero no se permitirá la colocación de carteles que constituyan o puedan interpretarse como anuncios publicitarios.

Igualmente, no se considerarán publicidad los carteles indicadores de las actividades que se desarrollen o vayan a desarrollarse en un determinado terreno, siempre que estén colocados dentro del mismo.

1.3) LINEA DE EDIFICACION

A ambos lados de las carreteras se establece la línea de edificación, desde la cual, hasta la carretera, quedan prohibidas las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificaciones, a excepción de las que resultasen imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las existentes, que deberán ser debidamente autorizadas.

Sin perjuicio de lo que al respecto se indica más adelante, en las carreteras que integran las redes nacionales, esta línea: se Sitúa como mínimo a 25 metros de la arista exterior de la calzada, medidos horizontalmente a partir de la indicada arista. En el resto de las carreteras, tal distancia mínima será de 18 metros. 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.

1.4) OBRAS EN LAS MARGENES DE LAS CARRETERAS

Sin perjuicio de lo que se indica en el punto 1.8, se señalan las siguientes condiciones para las diferentes zonas, No podrán realizarse obras en la Zona de Dominio Pública de la carretera sin la previa concesión o autorización del órgano administrativo del que esta dependa, sin perjuicio de la competencia municipal.

Cuando en las carreteras existentes alguna parte de la zona definida como afecta al dominio público sea de propiedad privada, por no haber sido expropiada, solamente se permitirá al titular dominical realizar en ella cultivos que no quiten la visibilidad a los vehículos que circulan por la carretera, y establecer, con las mismas condiciones, zonas ajardinadas.

En ningún caso se autorizará la plantación de arbolado en esta zona. En la Zona de Servidumbre no se permitirán otros usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización del órgano administrativo competente, y del Ayuntamiento.

No podrán realizarse, ni autorizarse en esta zona, cerramientos de ninguna clase, ni otro tipo de obstáculos que impidan o dificulten la entrada en la zona, y la ocupación de terrenos incluidos en ella, ni siquiera por modificación o reposición de los existentes.

En los edificios ubicados en esta zona, solo podrán autorizarse obras de mera conservación para mantener su destino o utilización actual.

Para ejecutar en la Zona de Afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o el destino de las mismas, y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del órgano administrativo del que dependa la carretera, aun cuando ello se haga en tramos urbanos.

La denegación o 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.

Podrán realizarse únicamente sin autorización en los terrenos comprendidos en la zona de afección los trabajos propios de los cultivos agrícolas, siempre que con ellos no se afecte de ningún modo a la zona de dominio público de la carretera, ni a la seguridad del tráfico; a estos efectos no se consideran trabajos agrícolas la plantación o tala de árboles.

1.5) USOS Y OBRAS AUTORIZADOS

Cuando la actividad para la que se solicita licencia no esté de acuerdo con el uso permitido por la presentes Normas, se denegará la misma.

El suelo comprendido entre la carretera y la línea de edificación se considerará zona verde o reserva vial, con las limitaciones en el uso propias de este tipo de suelo, no pudiendo realizar en él obras de edificación, pero sí las de mera conservación.

El suelo comprendido entre la línea de edificación y el límite exterior de la zona de afección, será suelo edificable en la medida en que lo autoricen las presentes Normas, con las limitaciones impuestas por las mismas y las que puedan derivarse de la finalidad de la zona de afección de la que forma parte.

Teniendo en cuenta que la zona de servidumbre, por su propia finalidad, no es edificable, la línea de edificación deberá ser siempre exterior a la citada zona. Cuando sea excesiva la anchura de la proyección horizontal del talud de los terraplenes o desmontes, la línea de edificación coincidirá con la exterior a la de dicha zona de servidumbre.

En el suelo comprendido entre la zona de servidumbre y la línea de edificación, no podrá autorizarse actuación alguna que dificulte o encarezca su posterior utilización. No podrá

autorizarse en él construcción alguna, ni la reconstrucción, ampliación o mejora de las existentes.

Tampoco pueden autorizarse instalaciones aéreas o subterráneas que constituyan parte integrante de industrias, ni cualquier otro tipo de instalación incompatible con lo señalado. Podrán autorizarse, excepcionalmente y a precario, instalaciones ligeras y fácilmente desmontables, tales como cobertizos para aparcamientos, y cerramientos de alambre o valla de alambre sustentados por piquetes metálicos o de madera.

En todo caso, éstos últimos irán fuera de la zona de servidumbre.

Se autorizarán las obras que resultasen imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes.

En el suelo comprendido entre la línea de edificación y el límite de la zona de afección, se podrán autorizar todas las actuaciones compatibles con su clasificación, de acuerdo con lo previsto en la normativa aplicable.

1.6) DETERMINACIONES PARA LICENCIAS O AUTORIZACIONES

En el otorgamiento de licencias o autorizaciones se tendrán en cuenta las siguientes prescripciones:

- a) **Plantación de arbolado:** Las plantaciones no podrán autorizarse en la zona de dominio público. En las zonas de servidumbre y afección podrán autorizarse, siempre que no perjudiquen a la visibilidad de la carretera, ni originen inseguridad vial por otras razones. La tala de arbolado sólo se denegará cuando pueda perjudicar a la carretera por variar el curso de las aguas o producir inestabilidad en los taludes.
- b) **Líneas aéreas:** Las líneas aéreas de alta tensión no deben autorizarse delante de la línea de edificación. Las de baja tensión, telefónicas y telegráficas se autorizarán detrás de la línea de edificación siempre que sea posible. En todo caso, la distancia del poste a la arista exterior de la calzada no será inferior a vez y media su altura. Esta distancia mínima se aplicará también a los postes en los cruces aéreos, en los cuales el gálibo será suficiente para evitar posibles accidentes
- c) **Conducciones subterráneas:** No se autorizarán nunca por la zona de dominio público, a excepción de las travesías de poblaciones, donde podrán ir por debajo de las aceras en caso necesario. En la zona de servidumbre, todas las conducciones subterráneas de interés público podrán instalarse cuando no exista posibilidad de llevarlas más lejos de la carretera. Las conducciones de interés privado se llevarán por la zona de afección, siempre que estén de acuerdo con la ordenación urbanística de la zona comprendida entre la línea de afección y la carretera. Excepcionalmente, y en caso de que no exista posibilidad de otra solución, podrá autorizarse a los particulares alguna de estas condiciones en la zona de servidumbre.
- d) **Cerramientos:** No se autorizarán en las zonas de dominio público y servidumbre. En la zona de afección podrá autorizarse todo tipo de cerramiento a partir de la línea de edificación. En la superficie comprendida entre esta línea y la de servidumbre, sólo podrán construir cerramientos totalmente diáfanos sobre piquetes, sin cimiento de fábrica. Cuando exista justificación suficiente, se podrá

establecer un cimiento de fábrica con una altura máxima de 60 cm cuando se desee reconstruir los cerramientos existentes, se realizarán como si fuesen de nueva construcción, salvo algún tramo menor de cinco metros que se hubiese arruinado. Cuando el Organismo competente efectúe obras de acondicionamiento o ensanche de la carretera, deberán retranquearse los cerramientos hasta las líneas señaladas en el presente artículo, según sus tipos.

- e) **Muros:** La construcción de muros de sostenimiento, de desmontes y terraplenes por particulares, solamente se podrá hacer dentro de la zona de afección. En todos los casos se deberá presentar un proyecto en el que se estudien las consecuencias de estas construcciones en relación con la explanación de carreteras, evacuación de las aguas pluviales y su influencia en la seguridad de la circulación.
- f) **Edificios:** Delante de la línea de edificación no se permitirá la construcción, reconstrucción o ampliación de ningún edificio, sin perjuicio de la excepción indicada en el apartado 8 del presente artículo.
- g) **Urbanizaciones:** La autorización de acceso a urbanizaciones o de servicios urbanos que afecten a la carretera, exigirá la presentación de un proyecto específico de aquéllas partes de la urbanización, incluidos los aspectos de parcelación, red viaria y servicios urbanos que incidan sobre las zonas de dominio, servidumbre y afección de la carretera, o sobre las zonas de reserva y protección de las vías planeadas, cuando existan en el planeamiento. En todo caso, las parcelas resultantes deben quedar atrás de las líneas de servidumbre, y los elementos viales deberán ser conformes con lo que se dispone en los artículos aplicables de estas Normas.
- h) **Industrias canteras y explotaciones agrícolas y ganaderas:** Además de cumplir las condiciones que exigen estas Normas, habrá de tenerse en cuenta en estos casos las molestias y peligros que ellos, o las materias depositadas, pueden producir a la circulación, así como los perjuicios a la estética del paisaje desde la carretera. En las condiciones que para su instalación o reforma se den por el Órgano competente, deberán precisarse las disposiciones a tener en cuenta para evitar o disminuir dichos inconvenientes.
- i) **Movimientos de tierras:** Pueden autorizarse en cualquier zona, siempre que no sean perjudiciales para la explanación de la carretera por la modificación del libre curso de las aguas o por cualquier otro motivo.
- j) **Obras subterráneas:** No se podrán ejecutar en la zona de servidumbre aquéllas que puedan perjudicar el ulterior aprovechamiento de la misma para los fines a que está destinada. En la zona de afección, delante de la línea de edificación, no se podrán construir aquéllas obras que supongan también una edificación por debajo del nivel del terreno, tales como garajes, almacenes, piscinas u obras que formen parte de instalaciones industriales, sino solamente las complementarias superficiales.
- k) **Cruces subterráneos:** Las obras para cruces subterráneos tendrán la debida resistencia; dejarán el pavimento en las mismas condiciones en que estaba, y se ejecutarán de forma que produzcan las menores perturbaciones en el tráfico.
- l) **Áreas e instalaciones para el servicio de las carreteras:**

Además de cumplir todas las condiciones que se exigen para estas instalaciones, y la posibilidad de ocupar terrenos de la zona de servidumbre, los edificios deberán quedar situados a partir de la línea de edificación. Delante de esta línea no podrán realizarse otras obras que las necesarias para viales, isletas o zonas ajardinadas, y en casos justificados, depósitos subterráneos. La zona de servidumbre deberá destinarse a separador, y únicamente, de forma excepcional, podrá preverse en ella zona pavimentada para viales o aparcamiento.

m)

Estaciones de Carburantes: Además de lo dispuesto para esta clase de instalaciones en el apartado anterior, se tendrá en cuenta, para la fijación de distancias entre estaciones de carburantes, lo que al respecto dispone la normativa específica del Ministerio de Hacienda sobre el suministro y venta de carburantes y combustibles, y la que, en coordinación con ella, dicten sobre esta materia los órganos competentes. Cuando la intensidad media diaria sea superior a 5.000 vehículos, las estaciones sólo atenderán al tráfico en un sólo sentido.

n)

Pasos elevados: La construcción de pasos elevados, por entidades o particulares, se ajustará a las siguientes condiciones: A la solicitud de autorización deberá acompañar un Proyecto en el que se estudien sus condiciones de resistencia y las consecuencias de su construcción en relación con la explanación de la carretera, evacuación de las aguas pluviales y su influencia en la seguridad de la circulación. No podrán ocupar con sus estribos las zonas de dominio público. Si existe mediana, podrá servir de soporte para la ubicación de una pila, siempre que tenga suficiente anchura para que el pilar no represente peligro para la circulación. El gálibo libre sobre la calzada será el que se fije por los servicios de la Dirección General de Carreteras.

1.7) CONTROL DE ACCESO A LAS CARRETERAS

El organismo administrativo competente puede limitar los accesos a las carreteras, y establecer con carácter obligatorio los puntos en que pueden construirse.

Asimismo, queda facultado para reordenar los accesos existentes, con objeto de mejorar la explotación de la carretera y la seguridad vial.

Cuando los accesos no previstos se solicitasen especialmente por los particulares directamente interesados, el órgano administrativo competente podrá convenir con estos la aportación económica en cada caso.

Los accesos nuevos que se autoricen se construirán de acuerdo con la normativa e instrucciones geométricas y constructivas del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, y bajo la vigilancia del organismo competente.

1.8) NORMAS PARA LA EJECUCION DE LA VARIANTE EN LA CARRETERA N-234

En la fecha actual se encuentra redactado el proyecto constructivo de la Variante de Salas de los Infantes de la carretera N-234 de Sagunto a Burgos, de clave 23-BU-3100, cuyo trazado se recoge en el plano nº 6 de las presentes Normas, a tenor del Artículo 33.3 del Reglamento General de Carreteras.

Igualmente, según el artículo 85.3, la línea límite de edificación se establece a 100 m de dicha variante, medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante.

Véase documentación gráfica, en la que se refleja el trazado de la variante mencionada.

Se determina una Zona de Reserva de Viales a lo largo del trazado de la variante, definida por dos líneas paralelas al su eje y situadas a una distancia de 125 m medidos desde el eje.

Esta zona queda sujeta a las mismas limitaciones que tienen los terrenos incluidos dentro de la Línea de Edificación; es decir, que no se podrá construir, reconstruir o ampliar ningún tipo de edificio existente.

No se podrá realizar ninguna actuación que incremente el valor de expropiación de los terrenos en todo el ámbito de la zona delimitada.

No obstante, desde el momento en que se den por concluidas las obras de construcción de la variante, la Zona de Reserva de Viales será sustituida por las zonas de Dominio Público, Servidumbre y Afección, definidas en la legislación vigente.

A los efectos de valoración de las expropiaciones a realizar por el trazado de la variante, se tendrá en cuenta la calificación que ostentaban los terrenos en el momento de la aprobación del Estudio informativo y expediente de Información Pública, sin perjuicio de las determinaciones del Reglamento General de Carreteras sobre expropiaciones recogidas en los artículos 37 y 38.

2) NORMAS DE PROTECCION DE VIAS PECUARIAS

Se regirán por la legislación vigente en esta materia. En tanto no se publique el Plano Provincial de Vías Pecuarias, las edificaciones y construcciones que se pretendan ejecutar a lo largo de éstas, sobre terrenos colindantes con ellas, no podrán situarse a distancias menores de las señaladas en los proyectos de reclasificación de vías pecuarias existentes a escala municipal, y en ausencia de éstos, a 8 m del borde exterior de las mismas.

3) NORMAS DE PROTECCION A VIAS FERREAS

Será de aplicación la Ley 16/1.987 de 30 de Julio "Ordenación de los Transportes Terrestres" (LOTT) , publicada en el BOE-192 de fecha 31 de Julio de 1.987, así como su Reglamento de Desarrollo aprobado por Real Decreto 1211/1990 del 28 de Septiembre, publicado en el BOE-241 de fecha 8 de Octubre de 1990.

Igualmente, serán de aplicación las Normas Urbanísticas Regulatoras del Sistema General Ferroviario (NURSGF), desarrolladas por la Dirección de Urbanismo y Patrimonio de la RENFE en base a la legislación citada anteriormente, de las cuales existe un ejemplar en el Ayuntamiento de Salas a disposición del público.

En particular, se definen las zonas de Dominio Público, Servidumbre y Afección, con anchuras de 8,20 y 50 m desde la arista exterior de la explanación; salvo en el caso de Suelo urbano, en el que dichas distancias quedan reducidas a 5,8 y 25 m, respectivamente.

En las zonas de Dominio Público y Servidumbre no se pueden realizar edificaciones; en la de afección si es posible, aunque con la autorización de la empresa titular de la línea.

4) NORMAS DE PROTECCION DE ENERGIA ELECTRICA DE ALTA TENSIÓN

La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo, plantar o edificar en él, dejando a salvo dichas servidumbres. En todo caso, queda prohibida la plantación de árboles y construcción de edificios e instalaciones industriales en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a menor distancia de la establecida en el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión, de 28 de Noviembre de 1968:

- a) Edificios y construcciones: $3,3 + U/100$ metros, con un mínimo de 5 metros.
- b) Bosques, árboles y masas de arbolado: $1,5 + U/100$ metros, con un mínimo de 2 metros. Siendo U la tensión expresada en KW. En las líneas aéreas, para el cómputo de estas distancias se tendrá en cuenta la situación relativa más desfavorable que puedan alcanzar las partes en tensión de la línea, y los árboles, edificios e instalaciones de que se trate (Decreto del Ministerio de Industria de 20 de octubre de 1966, y otras disposiciones vigentes).

5) NORMAS DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

5.1) PROTECCION DE CAUCES PUBLICOS, EMBALSES Y ACUÍFEROS

Se regulará de acuerdo con lo establecido en la Ley de aguas y disposiciones complementarias.

- 1) No podrá expedirse ninguna licencia de obras en las zonas contiguas a los cauces públicos sin la previa autorización administrativa del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, en expediente tramitado a través de la Comisaría de Aguas que corresponda.
- 2) No podrá expedirse ninguna licencia de obras a menos de 25 metros de distancia de los ríos, canales o acequias del estado, medidas desde la arista exterior de la explanación, sin la previa autorización del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo en expediente tramitado a través de la Comisaría de Aguas.
- 3) No podrá expedirse ninguna Licencia de Obras en una franja de 500 m de anchura alrededor del perímetro correspondiente al nivel máximo de los embalses, sin la previa autorización del MOPU.

4) Sin perjuicio de lo indicado en el resto de las presentes Normas, no podrán autorizarse edificaciones e instalaciones cuyos vertidos supongan riesgos de contaminación de acuíferos subterráneos.

5) Para la planificación y posterior realización de las obras, se tendrá en cuenta todo lo previsto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico de 11 de Abril de 1986 (R.D.P.H.), relativo a la mejora de las características hidráulicas del cauce y márgenes.

6) Se respetarán las servidumbres legales, y en particular las de uso público de 5 metros en la margen, establecido en los artículos 6 y 7 del R.D.P.H.

7) En cuanto a vertidos, la protección del Dominio Público Hidráulico y de la Calidad de las Aguas, se regulará de acuerdo a lo establecido en la vigente Ley de Aguas de 2 de Agosto de 1985 y el Reglamento Público Hidráulico. En especial, se contemplarán los siguientes artículos del Reglamento Público Hidráulico:

- Art. 234 Queda prohibido con carácter general, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley de aguas

a) Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.

b) Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.

c) Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo

- Art. 245. Autorizaciones de vertido. Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del Dominio Público Hidráulico y, en particular, el vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, requiere autorización administrativa. El procedimiento para obtener dicha autorización administrativa viene determinado en el artículo 246 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

- Art. 259. Establecimiento de instalaciones industriales. Las autorizaciones administrativas sobre establecimiento, modificación o traslado de instalaciones o industrias que originen o puedan originar vertidos se otorgarán condicionadas a la obtención de la correspondiente autorización de vertido. Las autorizaciones de vertido, que se tramitarán según lo dispuesto en el artículo 246, tendrán en todo caso el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de la industria o actividad que se trata de establecer, modificar o trasladar, y en cualquier caso precederá a las licencias que hayan de otorgar las autoridades locales.

5.2) PROTECCION DE AGUAS PARA ABASTECIMIENTO

La instalación de actividades insalubres o nocivas que por su emplazamiento o vertido de aguas residuales supongan un riesgo de contaminación o alteración de la potabilidad de aguas destinadas a abastecimiento público o privado, no podrá autorizarse si no se cumplen las condiciones señaladas en la Ley 5/1993 de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de Castilla y León, así como en la legislación de ámbito estatal y de la Unión Europea que sea vigente en cada momento. Los mismos requisitos serán exigidos respecto de los vertidos de establecimientos sanitarios.

Las conducciones de depuración y los límites de toxicidad se regularán según lo establecido en la anterior legislación.

Las explotaciones mineras, industriales o ganaderas, cuyos vertidos puedan impurificar las aguas de un cauce público con daño para la salud pública o para la riqueza piscícola, pecuaria, forestal y agrícola, deberán proveerse de la correspondiente autorización administrativa para el vertido de sus aguas residuales, y establecer, en su caso, las estaciones de depuración correspondientes, de acuerdo con los términos de la autorización, no permitiéndose el establecimiento de pozos, zanjas, galerías o cualquier dispositivo destinado a facilitar la absorción de dichas aguas por el terreno.

Sólo se podrán autorizar pozos absorbentes con el citado fin, cuando éstos se sitúen a 500 m o más de todo el poblado, y vengan avalados por un estudio geológico que justifique la imposibilidad de contaminación de las capas acuíferas profundas.

Los vertidos industriales no afectarán a las condiciones biológicas de las aguas, según lo dispuesto en la Ley 5/1993 de 21 de octubre de Actividades Clasificadas de Castilla y León; Ley de Pesca Fluvial de 24 de Febrero de 1942 (Artículo 6); Decreto de 13 de Agosto de 1966, que ha modificado los artículos 15 al 21 del Reglamento para la aplicación de Pesca Fluvial de 6 de Abril; Orden del Ministerio de Agricultura de 5 de Agosto de 1960; y orden de la Presidencia del Gobierno de 20 de Marzo de 1962.

5.3) PROTECCION DE CONTAMINACION ATMOSFERICA

Las industrias fabriles consideradas como peligrosas, insalubres o nocivas, de acuerdo con las calificaciones establecidas en la Ley 5/1993 anteriormente citada, sólo podrán emplazarse a una distancia superior a 2.000 m del núcleo más próximo de población agrupada, siempre que, por las condiciones ambientales (vientos dominantes, etc.), no afecten al núcleo de población más próximo. En relación con las actividades molestas, se exigirá para autorizar su funcionamiento, que las chimeneas, vehículos, etc., que puedan producir emisiones de humos o polvo, están dotados de los elementos correctores necesarios.

5.4) PROTECCION DE RUIDOS Y VIBRACIONES

Salvo cuando se trate de edificación aislada, en los comercios, viviendas, oficinas y locales públicos en general, no podrán instalarse en lo sucesivo motores fijos, cualquiera que sea su potencia, sin la previa autorización municipal. Lo mismo se aplicará en el caso de instalación de grupos electrógenos de reserva instalados en teatros, cines y demás locales públicos, así como las instalaciones de aireación, refrigeración y calefacción por aire caliente y e aparatos de sonido.

En todo caso, el límite máximo de ruidos admisible en zonas urbanas es de 50 decibelios, debiendo reducirse a la mitad entre las veinticuatro y las ocho horas.

5.5) PROTECCION DE EXPLOSIONES E INCENDIOS

Sin perjuicio de la legislación y normativa específica vigente, regirá la Norma Básica NBE-CPI-82, resultando de particular relevancia para estas Normas lo dispuesto en el Capítulo 5º sobre condiciones urbanísticas.

Las columnas de enganche correspondientes a las bocas de agua serán del tipo racord "Barcelona" (Real Decreto 842 de 26 de Marzo de 1982); o bien el tipo Columna-Codo giratorio de 45 mm de diámetro OPT 29.057. El tipo de rosca de las tomos será del tipo C.

Se prohíbe la instalación de actividades que exijan la utilización de materias primas de naturaleza inflamable o explosiva en locales que formen parte de edificios destinados a alojamiento. Las edificaciones o depósitos de materiales inflamables; las industrias e instalaciones petrolíferas; los garajes y estaciones de servicio, etc., deberán cumplir en cuanto a su localización y características técnicas de protección lo previsto en la Ley 51/993 de 21 de Octubre, de Actividades Clasificadas de Castilla y León, así como en la legislación de ámbito estatal y de la Unión Europea que sea vigente en cada momento.

Los almacenes de gases envasados, se ajustarán, en lo que se refiere a las condiciones de su ubicación y características de las instalaciones, a la normativa específica del Ministerio de Industria, así como la instalación y funcionamiento de centrales eléctricas, líneas de transporte eléctrico y estaciones transformadores.

5.6) PROTECCION DE RIESGOS MECÁNICOS

Todas las instalaciones urbanas y edificios de todo tipo presentarán, durante su construcción y en el período normal de su utilización, suficiente garantía para evitar riesgos de caída de elementos derivados de su uso o de su construcción; en particular,:

Las barandillas metálicas serán de barrote vertical con separación máxima de 12 cm entre los mismos; tendrán rodapié a una altura inferior a 5 cm del borde del balcón; y su altura será al menos de 1 metro sobre el suelo del balcón. No tendrán elementos horizontales que permitan trepar.

Los antepechos de balcones serán de fábrica, con resistencia horizontal suficiente según la Norma MV-101 sobre Acciones en la Edificación. En caso de utilizar vidrio, éste será armado.

Quedan prohibidos los aplacados de piezas cerámicas en las fachadas, si cada pieza no lleva la debida sujeción para evitar la caída.

Queda prohibido el revestimiento de cantos de forjados con plaqueta de ladrillo si no dispone de un apoyo inferior.

Queda prohibida la carpintería de huecos de ventanas con apertura hacia el exterior. Quedan prohibidos, igualmente, los sistemas de colocación de tiestos o jardineras

al exterior que no impidan la caída por desplazamiento horizontal o vertical de los mismos.

6) NORMAS DE PROTECCION DEL PATRIMONIO EDIFICADO

1) A los efectos de proteger el amplio patrimonio edificado existente en la provincia, regirá el Catálogo Urbanístico Provincial referido en el Artículo 38 de estas Normas, en el que se recogen los principales edificios y conjuntos objeto de protección especial.

2) En tanto no se disponga de planeamiento municipal aprobado con el contenido señalado en el artículo correspondiente, regirá la normativa de carácter protector expuesta en los artículos siguientes para elementos y conjuntos catalogados.

6.1) ELEMENTOS CATALOGADOS

1) Estos elementos recibirán una protección integral, que implica la prohibición de su derribo, permitiéndose tan sólo las obras de consolidación y mejora que no afecten a su aspecto exterior; y las obras de rehabilitación, en su caso.

2) Respecto a la determinación y regulación de las intervenciones permitidas en los elementos declarados o incoados Monumentos según la legislación del Ministerio de Cultura, y los que tienen, un interés superior al grado de provincial según su ficha, se prohibirá todo intento de reconstitución, limitándose a restaurar lo que fuese absolutamente indispensable, dejando siempre reconocibles las adiciones, y debiendo procurarse, por todos los medios técnicos posibles, su mera consolidación y conservación. En los elementos de valor inferior, podrán admitirse obras de rehabilitación y reforma, procurando mantener siempre las características estructurales, espaciales y compositivas básicas de cada elemento.

3) En todo caso, se exigirá que el proyecto contenga documentación completa del estado previo a la intervención en el elemento, con plantas, alzados y secciones correspondientes, así como fotografías que muestren dicho estado, y justificando en todo caso el tipo de intervención, tipo de obra, diseño y materiales a emplear. Se recomienda que las intervenciones y proyectos a realizar en cada elemento catalogado tengan un trámite de información pública similar al de inclusión de elementos en el catálogo.

4) Si alguno de estos edificios se encontrase en ruina (reconocida técnica y legalmente por los servicios de Ayuntamiento o por los del S.A.U.M. de la Diputación), el edificio que lo sustituya utilizará la mayor cantidad posible de materiales de cubierta y fachada del arruinado, y la composición del nuevo edificio se ajustará a la de aquél en cuanto a altura de coronación, número de plantas, altura de plantas, superficie, forma y volumen construido, y materiales de fachada, utilizándose siempre mano de obra especializada, y materiales de igual procedencia y calidad que los que sustituyan o reparen.

5) En estos casos de obras de sustitución, se exigirá la presentación conjunta del proyecto de derribo y de nueva planta, y la justificación de la composición y materiales adoptados en relación con:

a) El edificio que se sustituye;

b) Los edificios colindantes y la elevación o alzado del tramo de calle de que se trate.

6) Previamente a la concesión de la licencia, los proyectos serán tramitados ante la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico-Artístico, en los casos señalados.

6.2) RELACION DE EDIFICIOS CATALOGADOS

De acuerdo con el Catálogo Urbanístico Provincial, los edificios catalogados son los siguientes:

a) EN SALAS DE LOS INFANTES:

IGLESIA junto al río Arlanza, en antiguo arrabal. Atrio con crucero, con tapia de sillería delimitándolo. Cabecera gótica con arcos apuntados del siglo XV; portada gótica en el lateral de la nave, del siglo XV. Espadaña románico-gótica con dos filas de arcos. Construcción en sillería con distintos tipos de piedra, en dos colores diferentes, ocre y gris. Estado de conservación regular. Fecha de construcción: Siglos XIV al XVI. Interés: LOCAL.

IGLESIA en borde del núcleo principal del casco. Torre con arcos y óculo, arco en su base del siglo XVIII. Portada renacentista con hornacinas y esculturas, fechada en 1.549. Capilla renacentista. Nave principal del siglo XVI. Tres naves, bóvedas de crucería. Atrio con crucero y losas en todo él, de gran amplitud. Caseta adosada, enfoscado. Retablo renacentista. Estampa gótica. Material de construcción: Sillería. Estado de conservación: Bueno. Fecha: Siglos XV al XVIII. Interés: COMARCAL.

CASONA enfrente de la entrada al atrio de la iglesia. Escudo y arco de medio punto. Balcón en la otra fachada con enorme peana de piedra. Sillería. Interés LOCAL.

CASONA junto a la anterior. Con arco cegado de medio punto. Pequeño escudo y puerta de arco con medio punto. Balcones con hierros. Estado regular. Sillarejo. Interés AMBIENTAL.

GRUPO DE CASAS en arrabal junto al río Arlanza. Casas de tipología urbana, con balcones, muy retocadas, enroscadas en colores de la gama ocre. Interés AMBIENTAL.

CASONA en plaza triangular, en la calle Cardenal Benlloch. Escudo, balcones con hierros, con plataformas de piedra de gran volumen y espesor. Grandes canes en alero, arco rebajado en entrada. Sillería. Estado regular. Interés LOCAL.

CASA en la anterior plaza. Con escudo, balcón con herrajes, es el Club Deportivo de Salas. Sillería, muy retocado, estado bueno, interés AMBIENTAL.

PLAZA MAYOR de planta cuadrada; interés AMBIENTAL. Ayuntamiento con arco de medio punto, con balcón corrido, escudo, sillería. .,Interés Ambiental. Grupo de casas con soportales de piedra o columnas de hierro fundido. Tipología del siglo XIX. Balcones 'Interés AMBIENTAL.

ERMITA en salida del núcleo. Espadaña y portada semialmohadillada, sillería, estado bueno. Interés LOCAL.

ERMITA de San Isidro, en afueras del núcleo, junto a un parque público; espadaña y óculo en la fachada principal; una nave, enalada y mampostería; sillería en algunas partes; interés LOCAL. Estado bueno.

ERMITA DE LAS ANIMAS, en las afueras del núcleo; muy sencillo. Interés AMBIENTAL, de pequeño volumen.

CASA DE PIEDRA en la Plaza del Condestable, formando conjunto con otras dos ya reseñadas. Presenta dintel de piedra con instrumentos de botica. Se considera catalogada, al igual que las otras dos, con la salvedad de poder modificar la fachada perpendicular, de escaso interés. Ver informe emitido por la J. de C. y L.

PALACIO Y JARDINES ANEXOS, en la Avenida de los Infantes de Lara. Interés AMBIENTAL.

b) EN HOYUELOS DE LA SIERRA:

IGLESIA en parte alta, junto a la carretera. Una nave con crucero, torre chata en el pie con cornisa con bolas y canecillos sencillos. Portada románica con tres arquivoltas y algunos canecillos encima, siglos XII-XIII. Cornisa en nave típica siglo XVII-XVIII. Torre del siglo XIV-XV. Material: sillar. Estado: Bueno. Fecha: S. XII al XVIII. Interés LOCAL.

CASA con torreón en lo alto del pueblo. El torreón se conserva bien, el resto está en ruinas. Ventana con bolas y arco lobulado con arcos convexos en el intradós; otra ventana con pequeño escudo. Cornisa del siglo XVIII-XVII. Sillar y mampuesto. Estado de conservación: Malo. Fecha: Siglos XV al XVIII. Interés: AMBIENTAL.

ERMITA a 300 m al sur del núcleo, acceso a pie. Una nave pequeña con la cabecera un poco más alta. Canecillos convexos sencillos en todo el perímetro. Portada con arco de ½ punto en el pie, y otra lateral con arco ojival. Sillar y mampuesto. Estado: Bueno. Interés AMBIENTAL.

c) EN CASTROVIDO:

IGLESIA situada en el borde E del pueblo. Una nave pequeña con torre chata en el pie, sacristía. Entrada bajo la torre con arco de ½ punto sencillo. Ventana fechada en 1.855. Sillar, alero de teja. Estado de conservación: Bueno. Fecha de construcción: S. XVI al XIX. Poco interés.

ERMITA situada cerca de la iglesia, en la ladera. Una nave alargada con pequeña espadaña adosada en el lateral. Sacristía. Sillar con alero de teja. Estado: Bueno. Siglos XVII y XVIII. Interés ambiental.

CASTILLO situado en el alto del montículo. Conserva muros semiderruidos de torreón de planta cuadrada con ventana de arco ojival. Se ve desde muchos lugares. Sillar y mampuesto. Estado ruinoso. Interés AMBIENTAL.

PUENTE de tres ojos, arcos de medio punto, de 8-12 metros de luz, y anchura de 2,5 metros. Parte central más alta. Grandes estribos con rompeaguas por arriba. Sillar, tamaño medio, buen estado. Interés AMBIENTAL.

d) EN ARROYO DE SALAS:

IGLESIA en parte baja del pueblo. Una nave pequeña con torre chata; portada con arco de 1/2 punto sencillo, contrafuertes en diagonal en cabecero. Sillar y mampuesto, construcción sencilla. Estado bueno. Siglo XVII al XVIII. Interés AMBIENTAL.

e) EN TERRAZAS:

IGLESIA en parte alta del pueblo; una nave pequeña con torre chata en el pie, sacristía. Portada románica sencilla con arco de 1/2 punto. Torre de sillar, resto de mampuesto. Estado bueno, siglos XIII al XVIII.

ERMITA al borde Este del núcleo, junto a la carretera. Una nave pequeña; espadaña mínima en el pie, y portada bajo la espadaña con arco de 1/2 punto sencillo. Mampuesto y algo de sillar. Estado bueno. Poco interés.

REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES EN SALAS DE LOS INFANTES NORMAS PARA INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

De acuerdo con lo indicado en Artículo 40.3 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, se establecen a continuación las características mínimas que deberán reunir los servicios urbanos que se proyecten en Planes Parciales, Estudios de Detalle, Planes Especiales y Proyectos de Urbanización; y que serán aplicables a las categorías de Suelo Urbano y Suelo Apto para Urbanizar.

1) RED VIARIA

1.1) Anchuras mínimas

En las vías de circulación rodada, se considerará la siguiente anchura para cada carril:

Carril tipo: 3,00 m
Carril rápido o para vehículos pesados: 3,50 m
Carril admisible para cascos consolidados: 2,50 m

En las aceras, se considerará la siguiente anchura:

Serie mínima: 0,60 - 1,20 - 1,80 - 2,40 m
Serie normal: 0,75 - 1,50 - 2,25 - 3,00 m

Si se dispone una banda de alcorques, se añadirá un metro a la serie anterior.

Las dimensiones de las plazas de aparcamiento serán:

Casco antiguo: 1,80 x 4,50
Normal: 2,20 x 4,50
Minusválido: 2,50 x 4,50

1.2) Secciones tipo

La sección escogida en cada caso estará en función del uso. Distinguiremos los siguientes tipos:

- Terreno natural, perfilado y compactado.
- Sub-base de zahorra compactada, de espesor mínimo 15 cm.
- Base de hormigón; espesor mínimo 25 cm; cuantía mínima de 300 kp/m³.

El acabado Podrá ser en hormigón ruleteado, o en aglomerado asfáltico, en una capa intermedia tipo III con espesor de 4 cm, y una capa de rodadura tipo IV v espesor 3 CM.

b) Calzada con firme flexible: Consta de las siguientes capas:

- Sub-base del zahorra, arena o suelo estabilizado con cemento.

- Base de zahorra artificial o macadam con recebo.
- Pavimento de producto bituminoso sobre capa de gravilla compactada, v capa de rodadura de mezcla de áridos con ligantes bituminosos. Los espesores estarán en función del tráfico previsto y del terreno subyacente.

c) Aparcamientos: Los aparcamientos se resolverán de forma similar a los tipos de calzada, firme o flexible, colocando bordillo de separación con las aceras o rigola de recogida de aguas. Podrán tener un acabado en adoquín, colocando bordillo de separación embebido en la calzada.

d) Aceras: Se adoptará una solución acorde con la zona en que se sitúen, tomándose como referencia la solución siguiente:

- Terreno natural, perfilado y compactado, con canalización de alumbrado en tubería de PVC 100 mm de diámetro.
- Solera de hormigón de 10 cm de espesor mínimo, con dosificación mínima de 200 kp/m³.
- Baldosa hidráulica recibida con mortero de cemento con dosificación entre 1:4 y 1:6, formando pendiente del 1% hacia las ríogolas. En cascos históricos y núcleos rurales, se adoptarán preferentemente soluciones empedrados y soleras ruleteadas.

1.3) Vías tipo en nuevas urbanizaciones.

En el caso de Planes Parciales que desarrollan suelos sin edificación existente, se tomarán las siguientes soluciones-tipo:

- Vías principales de circulación rodada:
Anchura de calzada: 12 metros (4 vías).
Anchura de aceras: x 1,5 metros = .3 metros.
Pavimentación flexible.
- Vías secundarias de circulación rodada:
Anchura de calzada: 7 metros (2 vías)
Anchura de aceras: 2 x 1,5 metros = 3 metros.
Pavimentación rígida.

2) RED ELECTRICA

2.1) Potencia a considerar.

Se tomarán los siguientes valores de potencia para el cálculo de las redes eléctricas generales:

Viviendas:

- | | |
|----------------------------|---------|
| - Electrificación Mínima: | 3.000 W |
| - Electrificación Media: | 5.000 w |
| - Electrificación Elevada: | 8.000 w |

Dotaciones:

Hospital de 50 a 100 camas:	400 a 630 KW
EGB 16 Unidades:	40 a 60 KW
EGB 8 Unidades:	25 a 40 KW
BUP 25 Unidades:	60 a 90 KW
Centro Social 500 m2:	25 KW
Guardería Infantil 750 m2:	20 KW
Centro Parroquial 1.000 m2:	35 KW
Autoservicio 150 m2:	30 KW
Supermercado 500 m2:	40 KW
Galería Comercial 2.000 m2:	175 KW
Hotel 150 plazas:	30 KW
Unidad deportiva:	75 KW

En general, se tomará una potencia de 100 W/m^2 para edificios comerciales y de oficinas, con un mínimo de 5.000 W por abonado.

En Polígonos Industriales se tomará 125 W/m^2 . Se tomará como coeficiente de simultaneidad:

Número de Viviendas:	Electrificación Mínima y Media	Electrificación Elevada
2-4	1	0,8
5-14	0,8	0,7
15-24	0,6	0,5
25-50	0,5	
25-37	-	0,4
51-70	0,475	-
38-53	-	0,375
71-105	0,450	-
54-80	-	0,350
106-165	0,425	-
81-115	-	0,325
166-165	0,400	-
116-165	-	0,300
251-370	0,375	-
Más de 165	-	0,275
Más de 370	0,350	-

Dotaciones

Hospital de 50-100 camas:	0,50 a 0,75
---------------------------	-------------

Escolar:	0,60 a 0,70
Centro Social:	0,60 a 0,80
Autoservicio:	0,50 a 0,70
Oficinas:	0,50 a 0,70
Hotelero:	0,60 a 0,80
Industrial:	0,70 a 0,90

2.2) Características del trazado

El trazado de las redes eléctricas será, en B.T. , subterráneo, debidamente alejado de otras conducciones, y bajo terrenos de dominio público. Se desarrollará bajo aceras; se tendrá en cuenta lo dispuesto por el R.E.B.T. y Disposiciones Complementarias, así como las Normas Tecnológicas correspondientes.

3) RED DE ALUMBRADO

3.1) Características generales

La red de alumbrado exterior se realizará mediante báculos o postes en las calzadas de circulación rodada, y farolas en el resto de zonas de uso Público.

El tipo de lámpara será, en el primer caso, de vapor de sodio, Y en el segundo, de vapor de sodio o vapor de mercurio.

La red eléctrica será subterránea, y los conductores se situarán a una Profundidad de 0,40 m como mínimo.

Los brazos y columnas deberán ser suficientemente resistentes a las acciones exteriores, especialmente al viento. En caso de ser metálicos, llevarán puesta a tierra.

3.2) CALCULO

El cálculo de la red se hará de acuerdo con los siguientes valores:

- En vías principales: 15 lux
- En vías secundarias: 10 lux
- En otras zonas: 5 lux

El consumo previsible será de $1W/m^2$ de calzada a iluminar.

Para el cálculo y el dimensionamiento, se tendrá en cuenta la siguiente normativa: Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias. Norma Tecnológica IEE.

Instrucción sobre el alumbrado urbano MV-1965.

Disposiciones de la Cía suministradora (Iberduero S.A.).

4) RED DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE.

4.1) Consumos a considerar

Se considerará el siguiente consumo de agua potable para los diversos niveles socio-económicos:

NIVEL	DOTACIÓN (L/HXD)
Bajo	150-175
Medio – Bajo	175-200
Medio	200-225
Medio – Alto	225-275
Alto	275-325

Los valores se dan en litros por habitante y por día.

Para el dimensionamiento de las secciones de la conducción, se considerará un caudal:

$$Q_{max} = k_p (d \times n) / 86.400, \text{ siendo:}$$

$Q_{m\acute{a}x}$ = Caudal máximo que se espera para el número de usuarios u ocupantes servidos, en litros por segundo.

K_p = Coeficiente de punta, pudiendo tomarse el de la tabla adjunta.

D = Dotación de agua según el tipo de usuario.

N = número de usuarios servidos.

Nº de habitantes:	5.000	20.000	50.000	100.000
$K_{m\acute{a}x}$	0,024	0,021	0,020	0,018

TIPO DE USO	CONSUMO (L/HXD)	COEFICIENTES K_p
Hospitales	400 – 700	3,5 – 4,5
Centros docentes	10 – 20	5 – 7
Comercios	15 – 25	4,5 – 5,5
Oficinas	25 – 40	4 – 6
Hoteles	300 – 800	3,5 – 4,5
Espectáculos	5 – 15	5 – 8

4.2) CONDICIONES DE LA RED DE RIEGO E INCENDIOS.

Para el dimensionamiento de la red de riego e incendios, se tomarán los siguientes datos:

RIESGO	USO	CAUDAL (L/S)	DIAMETRO BOCAS (MM)	DISTANCIA BOCAS (M)
Mínimo	Residencial	5,00	45	200
Bajo	Resid. Ofic.	9,00	70	200
Moderado	Talleres	14,25	100	200
Considerado	Almacenes	18,75	100	100
Alto	Industrias	24,00	100	100
Muy alto	Centros comer.	37,00	100	100

4.3) NORMATIVA

Se tendrán en cuenta las siguientes Normas:

- Normas Tecnológicas IFA, IFR, IDA, IFP
- Norma Básica NBE-CPI-82
- Disposiciones de la Diputación Provincial sobre normalización de Bocas de Riego e Incendios.
- Disposiciones del Ayuntamiento Para suministro de agua.

5) RED DE SANEAMIENTO

5.1) Criterios de diseño

Las redes se harán siguiendo el trazado viario, o zonas públicas no edificables. Se situará preferentemente bajo aceras. en calles de trazado irregular, podrá discurrir por el centro de la calzada. La pendiente se adaptará a la del terreno, siempre que el cálculo lo permita.

5.2) Sistema de evacuación

La elección del sistema de evacuación unitario o separativo se justificará por el autor del Proyecto. Se utilizará el sistema separativo en zonas con edificación inferior a $1 \text{ m}^3/\text{m}^2$, y en zonas que permitan una evacuación directa de las aguas pluviales a cauce.

5.3) Criterio de calculo

Podrá adaptarse como sistema de cálculo el fijado por la Norma Tecnológica ISA. Para el cálculo de aguas residuales se podrá tomar el caudal máximo suministrado por la red, como solución del lado de la seguridad.

5.4) Normas de construcción

Se considerará que habrán de cumplirse las siguientes condiciones mínimas:

- Velocidad del agua a sección llena: 0,5 - 3,00 m/seg
- Cámaras de descarga automática en cabeceras, con capacidad de 0,50 m³ para diámetros de 30 cm, y 1 m³ para el resto.
- Situación de arquetas en cambios de rasante v dirección, Y cada 50 m como máximo.

6) DEPURACION Y VERTIDO

Las presentes Condiciones Técnicas describen las características que deben cumplir los sistemas de depuración y vertido de las aguas residuales (exceptuados los vertidos industriales), procedentes:

- De una red de evacuación en núcleos de población.
- De las aguas procedentes de edificaciones aisladas en suelo no urbanizable.
- De las aguas procedentes de explotaciones agrícolas ganaderas e industriales.

6.1) Prescripciones mínimas

- No se admitirá en ningún caso el vertido directo a cauces públicos.
- No se admitirá el vertido a pozos negros, ni en viviendas unifamiliares.
- No se admitirá el vertido a cauces normalmente secos, ni aún con previa depuración.

El afluente de las fosas sépticas será de características tales que permita su dilución en el terreno a través de zanjas, pozos filtrantes o filtros de arena.

- El afluente a cauces públicos cumplirá las condiciones exigidas en el R.A.M.N.I.P.

Las condiciones que han de cumplir las aguas residuales antes de la depuradora, serán las siguientes:

Acidez (PH):	De 6 a 9
Temperatura:	Menor de 40°C
Toxicidad:	Ni colorantes permanentes, ni sustancias tóxicas.
Inflamabilidad:	No aceites minerales, orgánicos ni pesados
Embozamiento:	Excluidos los detergentes no biodegradables.
Otras:	No basuras, no sulfatos más de 0,2 g/l

Las aguas, una vez depuradas, tendrán las siguientes características:

Materias de suspensión:	Menos de 30 mg/l
DBO a 20°C	Menos de 10 mg/l
DQO (oxidación con Cr ₂ Na)	-
Putrescibilidad:	No olor putrescible, ni antes ni después de 7 días a 30°C
Sustancias tóxicas:	
Plomo:	Menos de 0,1 mg/l
Arsénico:	" 0,2 mg/l

Selenio:	“	0,05 mg/l
Cromo:	“	0,05 mg/l
Cloro:	“	1,5 mg/l
Ácido Cianhídrico:	“	0,01 mg/l
Fluoruros:	“	1,5 mg/l
Cobre:	“	0,05 mg/l
Hierro:	“	0,1 mg/l
Manganeso:	“	0,05 mg/l
Compuestos fenólicos:	“	0,10 mg/l
Acidez:	De 6 a 9	

6.2) Elección del sistema de vertido

Toda edificación situada en suelo calificado como Urbano o Urbanizable, deberá realizar sus vertidos a través de la red general de saneamiento. Si la edificación está situada en terreno No Urbanizable, y la red de saneamiento discurre a una distancia mayor de 100 metros, se admite la realización de fosa séptica, presentando, junto con el Proyecto de construcción, un estudio de los estratos existentes v su permeabilidad, así como de la situación de capas acuíferas, pozos, ríos o arroyos existentes, etc. En caso necesario, se recurrirá a una depuradora individual.

6.3) Normativa aplicable

Los cálculos del sistema de vertido podrán realizarse de acuerdo con la Norma NTE-ISD

6.4) Residuos sólidos

En general, se prohíbe la trituración de basuras en los lugares de producción y su posterior vertido al alcantarillado público. Se prohíbe el vertido libre en todo el ámbito del término municipal.

serán de aplicación las siguientes normas:

- Ley de Bases del Estatuto de Régimen Local.
- Ley de Bases del Régimen Local.
- Ley que regula la eliminación y aprovechamiento de los desechos y residuos sólidos urbanos, así como la autoridad de la Administración y el régimen de sanciones y recursos.
- Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.
- Ordenanzas Municipales.
- Norma Tecnológica NTE - ISB.

Se admitirá el tipo de vertedero "semicontrolado", en el que las capas de basura se recubrirán con capas de tierra periódicamente. la superficie a reservar será de:

<u>Peso de basuras (toneladas)</u>	<u>Superficie de terreno</u>
7.500	3.000
15.000	7.500
35.000	15.000

REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN SALAS DE LOS INFANT CUADRO DE SUPERFICIES CALIFICADAS

1) SUELO URBANO RESIDENCIAL

- ARROYO DE SALAS:	13.392 M ²
- CASTROVIDO:	29.830 M ²
- HOYUELOS DELA SIERRA:	25.664 M ²
- TERRAZAS:	11.924 M ²
- SALAS DE LOS INFANTES:	627.028 M ²

2) SUELO URBANO INDUSTRIAL

- SALAS DE LOS INFANTES:	36.975 M ²
--------------------------	-----------------------

3) SUELO APTO PARA URBANIZAR RESIDENCIAL

- AREA A1:	9.174 M ²
- AREA A2:	11.717 M ²
- AREA A3:	7.716 M ²
- AREA A4:	8.953 M ²
- AREA A5:	53.588 M ²
- AREA A6:	16.198 M ²
- AREA A7:	29.843 M ²

4) SUELO APTO PARA URBANIZAR INDUSTRIAL

- POLIGONO INDUSTRIAL:	300.637 M ²
------------------------	------------------------

5) SUELO NO URBANIZABLE COMUN

32.922.195 M²

6) SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO

3.985.166 M²

REVIISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES EN SALAS DE LOS INFANTES

NORMAS PARA EL DESARROLLO DE POLIGONO CANADERO

En la documentación gráfica de las presentes Normas se delimita la situación de un Polígono Ganadero, cuyo desarrollo se llevará a cabo según las disposiciones vigentes en materia de ganadería, publicadas por la Consejería de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León.

La propiedad de los terrenos delimitados es municipal, lo que permite su ordenación de forma más eficaz y sin necesidad de reparcelaciones. El único uso permitido es el ganadero. El aprovechamiento será el marcado en las Normas Particulares para Suelo No Urbanizable Común. La parcela mínima autorizada será de 2.000 m², con una edificabilidad máxima de 0,5 m²/m².

El planeamiento del Polígono Ganadero se llevará a cabo mediante un Proyecto de Parcelación de Suelo Rústico, en el que se definirán las calles y parcelas resultantes, con definición de los usos pormenorizados y el tipo de ganado a estabular en cada una de las parcelas.

INFANTES REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES EN SALAS DE LOS

NORMAS PARA EL CERRAMIENTO DE PARCELAS

En el cerramiento de las parcelas se tendrán en cuenta las siguientes normas:

En Suelo Urbano: Se admiten cerramientos opacos de fábrica con una altura máxima de un metro y medio, medido sobre la rasante de la acera; las pilastras, si las hubiere, tendrán una altura máxima de dos metros y medio, y una anchura máxima de 50 centímetros, y estarán espaciadas entre sí un mínimo de dos metros. El cerramiento se podrá completar hasta una altura de dos metros y medio con verja o malla metálicas, con luz superior a 10 cm en el primer caso, y 5 cm en el segundo. Se prohíben los materiales

agresivos en los cerramientos y en su coronación, tales como puntas metálicas, alambradas de púas, vidrios rotos, etc.

Las puertas de entrada no invadirán las aceras o viales en su abatimiento.

La resistencia al empuje del viento garantizará presentando el correspondiente cálculo bajo las acciones previstas en la norma NBE-Acciones en la Edificación.

Los cerramientos de parcela se realizarán según las alineaciones oficiales establecidas en las presentes normas, y respetando la Línea de Edificación contemplada en la Ley de Carreteras y su Reglamento, en los casos en que fuese de aplicación.

En Áreas Aptas para la Urbanización: No se podrá realizar ningún tipo de obra, ni cerramiento de parcelas, en tanto no se apruebe definitivamente el Plan Parcial correspondiente; no obstante, si no hubiese dificultad en la ejecución de los planes, podrán autorizarse sobre los terrenos, previo informe de la Comisión Provincial de Urbanismo, cierres de parcela con las condiciones de los autorizados en suelo urbano, que habrán de demolerse, cuando lo acuerde el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización; y la autorización, aceptada por el propietario, deberá inscribirse, bajo las indicadas condiciones, en el Registro de la Propiedad.

En Suelo No Urbanizable: Se establecen las mismas condiciones que en el caso del Suelo Urbano, aunque los cerramientos opacos de fábrica podrán alcanzar la altura máxima de dos metros y medio, y podrán completarse con verja o malla metálicas hasta una altura total máxima de tres metros.