

DOCUMENTO nº 4: MEMORIA VINCULANTE (DN-MV)

TÍTULO I.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

TÍTULO II.- OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

TÍTULO III.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

CAPÍTULO III.1.- CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO

III.1.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

III.1.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO

III.1.2.1.- Suelo Urbano Consolidado

III.1.2.2.- Suelo Urbano No Consolidado

III.1.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

III.1.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

III.1.4.1.- Suelo rústico protección de infraestructuras (carretera)

III.1.4.2.- Suelo rústico entorno urbano (cementerio)

III.1.4.3.- Suelo rústico protección de infraestructuras (ferrocarril)

III.1.4.4.- Suelo rústico protección natural (ríos, arroyos, laguna y riberas)

III.1.4.5.- Suelo rústico protección natural (Cordel de Medina y Vereda Camino)

III.1.4.6.- Suelo rústico protección natural (pinos “Quercus Ilex” y aislados)

III.1.4.7.- Suelo rústico protección natural (dehesas – bosques)

III.1.4.8.- Suelo rústico asentamiento tradicional

III.1.4.9.- Suelo rústico protección cultural

III.1.4.10.- Suelo rústico común

CAPÍTULO III.2.- SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

CAPÍTULO III.3.- DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES Y PREVISTAS

III.3.1.- DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES

III.3.1.1.- Red de abastecimiento

III.3.1.2.- Red de saneamiento

III.3.1.3.- Suministro de energía eléctrica

III.3.1.4.- Red de alumbrado público

III.3.2.- DOTACIONES URBANÍSTICAS PREVISTAS

TÍTULO IV.- PRESCRIPCIONES AMBIENTALES

CAPÍTULO IV.1.- MEDIDAS DE URBANIZACIÓN Y ADECUACIÓN ENTORNO

CAPÍTULO IV.2.- MEDIDAS PREVENTIVAS EN SUELO RÚSTICO

DOCUMENTO nº 4: MEMORIA VINCULANTE (DN-MV)

TÍTULO I.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

En este apartado se pretende llevar a cabo una justificación de la necesidad de proceder a la revisión de las Normas Subsidiarias Municipales de Cantalpino (Salamanca) las cuales fueron redactadas por el Arquitecto D. Miguel Ángel López Hermida, aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo el día 29 de diciembre de 1.995 y publicadas en el B.O.C y L. el día 9 de febrero de 1.996.

La justificación más destacada para proceder a la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal es la existencia de una legislación urbanística autonómica que comenzó con la aprobación de la Ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se desarrolló con la aprobación del Reglamento que la desarrolla por Decreto 22/2.004, de 29 de enero así como sus modificaciones por las Leyes 10/2.002, de 10 de julio, 21/2.002 de 27 de diciembre, 13/2.003, de 23 de diciembre y la de 11 de octubre de 2.996.

Dado que se cuenta con un instrumento legal de rango superior claramente definido (formado por todas la legislación anteriormente descrita), se puede modificar claramente el planeamiento general de Cantalpino de manera adecuada ya que el vigente se redactó en una época de gran inseguridad jurídica como lo demuestra el hecho de que entonces, estaban vigentes dos leyes de carácter estatal, una autonómica y partes vigentes de los tres Reglamentos de la ley del suelo de 1.976.

Además, en la Disposición Transitoria Primera, apartado 2 de la LUCyL, se determina que los municipios con población inferior a 20.000 habitantes deberán adaptarse a ella cuando procedan a la revisión del planeamiento general.

En realidad no existe norma de rango superior que obligue pero es indudable la conveniencia de adaptación y además han pasado 12 años desde la aprobación de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

TÍTULO II.- OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

Dada la problemática actual del municipio de Cantalpino, se exponen a continuación los objetivos que se pretenden conseguir con la revisión de las Normas Urbanísticas Municipales vigentes:

1º.- delimitar y consolidar el desarrollo urbanístico del casco urbano, potenciando su mejora siempre y cuando estas operaciones sean coherentes y respetuosas con la tipología edificatoria y trama urbana actuales

2º.- mantener y reforzar de los asentamientos actuales siempre que se consideren aptos para las necesidades presentes y futuras

3°.- asegurarse que las tipologías y edificabilidades fijadas no supongan un incremento en la intensidad de tráfico que hagan necesaria la ejecución de nuevas infraestructuras viales que perturben la calidad ambiental de la zona

4°.- mantenimiento y revitalización del medio ambiente urbano como uno de los atractivos del municipio, incentivando, en la medida de lo posible, el aprovechamiento turístico

5°.- fijar unas pautas que se deberían aplicar en el caso de que aparezca en el futuro una demanda de suelo urbanizable

TÍTULO III.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

CAPÍTULO III.1.- CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO

III.1.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

El documento que aquí se presenta realiza la siguiente clasificación del suelo que forma parte del término municipal de Cantalpino (Salamanca):

.- SUELO URBANO:

Se fijan tres categorías:

CONSOLIDADO: con cinco zonas diferenciadas

SUC-1 “Casco Urbano Tradicional”

SUC-2 “Entorno de la Iglesia”

SUC-3 “Ensanche”

SUC-4 “Ensanche Extensivo Sur”

SUC-5 “Ensanche Extensivo Norte”

SUC-6 “Travesía”

.- SUELO RÚSTICO:

Se fijan cinco categorías:

COMÚN

ENTORNO URBANO “Cementerio”

PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS: con dos zonas diferenciadas

SR-PI (carreteras)

SR-PI (ferrocarriles)

ASENTAMIENTO TRADICIONAL con las siguientes zonas

“Revilla”

“Cotorrillo”

“Villafuerte”

“Torre de Moncantar”

PROTECCIÓN NATURAL

SR-N (ríos, arroyos, laguna y riberas incluidos Valdemoro y Molino)

SR-N (encinares “Querqus Ilex” y pinares aislados)

SR-N (Cordel de Medina y Vereda Camino Calzada Sardinera)

SR-N (pastizales de las márgenes de los ríos Guareña y Poveda)

SR-N (laguna “La Reguera”, “Valhondo”, “Santa Ana” y “Los Centeros”)

SR-N (bosques, herbazal, árboles fuera monte, arbolado disperso)

ASENTAMIENTO TRADICIONAL con las siguientes zonas

“Revilla”

“Cotorrillo”

“Villafuerte”

“Torre de Moncantar”

PROTECCIÓN CULTURAL: con las siguientes zonas:

“Río Poveda” (yacimiento arqueológico 37-082-0001-01)

“Cerro de Cotorrillo” (yacimiento arqueológico 37-082-0001-02)

“El Parral” (yacimiento arqueológico 37-082-0001-03)

“Fuentes Viejas” (yacimiento arqueológico 37-082-0001-04)

“La Alameda” (yacimiento arqueológico 37-082-0001-05)

“Los Villares” (yacimiento arqueológico 37-082-0001-06)

“Prado de la Ermita” (yacimiento arqueológico 37-082-0001-07)

“Casasola” (hallazgo arqueológico 37-082-0008-01)

“Reguera Grande” (yacimiento arqueológico 37-082-0001-08)

“Iglesia de San Pedro Apóstol” (Bien Interés Cultural)

.- SUELO URBANIZABLE:

SUR-1 “Los Perales”

III.1.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO

En este punto se pretende llevar a cabo una justificación de la delimitación realizada para clasificar como “urbano” los paquetes de suelo definidos en las presentes Normas Urbanísticas.

III.1.2.1.- Suelo Urbano Consolidado

Para la delimitación del perímetro urbano se deberá partir de las consideraciones expuestas en el artículo 11 de la Ley 5/1.999 de Urbanismo de Castilla y León así como las determinaciones recogidas en los artículos 23, 24 y 25 del RUCyL “*el suelo urbano es el conjunto de terrenos ya urbanizados o incorporados al proceso de urbanización. A tal efecto deben clasificarse como suelo urbano los terrenos que formen parte de un núcleo de población y cumplan además alguno de los siguientes criterios: dotación de servicios (los terrenos que cuenten con acceso integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas, para servir a las construcciones e instalaciones que sobre ellos permita el planeamiento urbanístico), consolidación (los terrenos que están ocupados por la edificación en, al menos, la mitad de los espacios aptos para la misma conforme a la ordenación que establezca el planeamiento urbanístico) y previa urbanización (los terrenos urbanizados conforme al planeamiento urbanístico)*”

Como consecuencia de la aplicación de estos criterios (especialmente de los que cumplen con el criterio de dotación de servicios), se obtienen las determinaciones grafiadas en el plano PO-02.1.- “ORDENACIÓN Y GESTIÓN: Zonificación del suelo Urbano (Ámbitos de gestión)”.

Dentro de esta clasificación del suelo urbano se han definido cinco zonas diferenciadas del resto:

- .- SUC-1 “Casco Urbano Tradicional”
- .- SUC-2 “Entorno de la Iglesia”
- .- SUC-3 “Ensanche”
- .- SUC-4 “Ensanche Extensivo Sur”
- .- SUC-5 “Ensanche Extensivo Norte”
- .- SUC-6 “Travesía”

Todas las zonas se han establecido como suelo urbano consolidado con unas ordenanzas diferenciadas del resto debido a que son zonas que cumplen con el criterio de dotación de servicios anteriormente mencionado a las cuales se les ha definido una densidad edificatoria baja de tal manera que se mantenga el crecimiento ordenado del municipio.

Esta diferenciación permitirá que hijos y nietos de habitantes del pueblo puedan ejecutar sus edificaciones unifamiliares sin necesidad de proceder a un desarrollo urbanístico que vendría obligado por la clasificación del ámbito de otra forma; es decir, dado que los propietarios de las parcelas incluidas en ellas no pretenden lucrarse sino únicamente poder construir sus viviendas habituales.

Por lo que respecta a la zona SUC-6 “Travesía” viene definida por aplicación de las determinaciones contenidas en el artículo 33 de la Ley 10/2.008 de Carreteras de Castilla y León:

.- tramos urbanos: *“se consideran tramos urbanos de las carreteras aquellos que discurren por suelo clasificado como urbano por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico o territorial o, en su defecto, el que se considere como tal en la legislación urbanística aplicable en Castilla y León”*

.- travesías: *“se considera travesía la parte de tramo urbano en el que existan edificaciones consolidadas al menos en las dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles, el menos, en una de las márgenes”*.

En este tramo urbano se ha fijado una nueva límite de edificación, la cual no es uniforme e inferior a la prescrita en el apartado 2 del artículo 26 de la Ley 10/2.008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León según el contenido del apartado 4 del mismo *“en los tramos urbanos o a urbanizar, el instrumento correspondiente del planeamiento urbanístico podrá establecer la línea de edificación a una distancia inferior (...) previo informe preceptivo y vinculante de la administración titular de la carretera”*.

III.1.2.2.- Suelo Urbano No Consolidado:

No se fijan paquetes de suelo clasificados como “urbano no consolidado” en las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

III.1.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE:

Dado que en las Normas Urbanísticas vigentes y aprobadas en 1.995 se definía un paquete de suelo apto para urbanizar de uso industrial y ninguna de uso residencial, junto al hecho de que durante estos años no se han detectado inquietudes y/o necesidades de este tipo de suelo, se decide únicamente mantener ese suelo como tal con la única salvedad de unirlo al suelo urbano definido para que exista una futura y posible continuidad en la trama urbana (no se introducen problemas de gestión ya que todo el suelo incluido aquí es de propiedad municipal).

III.1.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO RÚSTICO:

A continuación se motiva adecuadamente la clasificación establecida para todos y cada uno de los tipos de suelo rústico definidos en la presente revisión de las Normas Urbanísticas de Cantalpino.

III.1.4.1.- Suelo Rústico Protección Infraestructuras (Carreteras):

En aplicación de las determinaciones contenidas en el artículo 35 del RUCyL y en la Ley 10/2.008 de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León, se ha clasificado como “suelo rústico con protección de infraestructuras” los terrenos ocupados por las carreteras y todos sus elementos funcionales (calzada, arcones, bermas, cunetas, obras de drenaje etc...) así como sus zonas de dominio público.

Efectivamente, en aplicación del artículo 35 del RUCyL, las carreteras y sus elementos funcionales ocupan terrenos con carácter de comunicaciones o transportes, no tienen la consideración de dotaciones urbanísticas y no son impropios de zonas urbanas, mientras que las zonas de dominio público de las mismas vienen preservadas de urbanización por la legislación sectorial aplicable (en este caso la Ley 10/2.008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León).

Es importante destacar que la “zona de dominio público” de la carretera se define en función de la ubicación de la misma:

- en travesías y tramos urbanos: (artículo 36 apartados 2 y 3 de la Ley 10/2.008): “*en las travesías y tramos urbanos (...) a los efectos de lo indicado en este artículo, se considerará zona de dominio público exclusivamente la ocupada por la carretera y sus elementos funcionales. En el supuesto de que existan aceras, el límite de la zona de dominio público será el borde exterior de la acera más cercana a la calzada o las vías de servicio, si éstas fueran de titularidad de la administración de la que depende la carretera*”

- en el resto de los casos: (artículo 23 de la Ley 10/2.008) “*son de dominio público los terrenos ocupados por la carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías para automóviles y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma desde la arista exterior de la explanación, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 36 de esta Ley para travesías y tramos urbanos. Se considera elemento funcional de una carretera toda zona permanentemente afecta a la conservación de la misma o la explotación del servicio público viario tales como las destinadas a descanso, estacionamiento, auxilio y atención médica de urgencia, pesaje, parada de autobuses y otros fines auxiliares o complementarios*”.

Otro aspecto relevante relacionado con la carretera es la “línea límite de edificación” la cual queda definida en el artículo 26 de la Ley 10/2.008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León:

.- 1º.- a ambos lados de las carreteras se establece la línea límite de edificación desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación a excepción de las que resultan imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes

.- 2º.- se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías para automóviles y a 18 metros en el resto de las carreteras desde la arista exterior de la calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de dicha arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a circulación de vehículos en general.

III.1.4.2.- Suelo Rústico Entorno Urbano (Cementerio):

En aplicación de las determinaciones contenidas en el artículo 35 del RUCyL y en el artículo 36.5 del Decreto 16/2.005 de 10 de febrero por el que se regula la Policía Sanitaria Mortuoria en la Comunidad de Castilla y León, se ha clasificado como “suelo rústico de entorno urbano” el ámbito formado por el cementerio y una franja de 100 m a cada lado del mismo, excepto aquellas zonas que ya estaban clasificadas como suelo urbano en las vigentes Normas Subsidiarias.

III.1.4.3.- Suelo Rústico Protección Infraestructuras (Ferrocarril):

De manera similar al caso de las carreteras, en aplicación de las determinaciones contenidas en el artículo 35 del RUCyL, en la Ley 39/2.003, de 17 de diciembre, del Sector Ferroviario (B.O.E.- nº276, de 18 de diciembre) y en el Reglamento del mismo aprobado por Real Decreto 2.387/2.004, de 30 de diciembre (B.O.E.- nº315, de 31 de diciembre de 2.004), se ha clasificado como “suelo rústico con protección de infraestructuras” los terrenos ocupados por las vías del ferrocarril y todos sus elementos funcionales (calzada, arcenes, bermas, cunetas, obras de drenaje etc...)así como su zona de dominio público.

Según el artículo 13 de la Ley 39/2.003, la zona de dominio público comprende los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho (8,00 m) metros a cada lado de la plataforma, mediada en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación (que es la intersección del talud del desmonte, terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes, con el terreno natural.

Igualmente que en el caso de la carretera y en aplicación del artículo 35 del Reglamento de Urbanismo, la vía y sus elementos funcionales ocupan terrenos con carácter de comunicaciones o transportes, no tiene la consideración de dotaciones urbanísticas y no son impropios de zonas urbanas mientras que la zona de dominio público de la misma viene preservada de urbanización por la legislación sectorial aplicable (en este caso la Ley del Sector Ferroviario).

Otro aspecto relevante relacionado con la carretera es la “línea límite de edificación” la cual queda definida en el artículo 16 de la Ley 39/2.003, del Sector Ferroviario.

En este artículo se determina que desde la mencionada línea queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes y se sitúa a 50,00 m de la arista exterior más próxima de la plataforma, medida horizontal y perpendicularmente a partir de aquella.

III.1.4.4.- Suelo Rústico Protección Natural (Ríos, Arroyos, Lagunas y Riberas):

En este apartado se realiza una justificación de los suelos clasificados como rústicos con protección natural en base a las determinaciones contenidas en el artículo 37 del RUCyL.

En efecto, en éste se declara que deben clasificarse como tales los terrenos definidos en la legislación de aguas como dominio público hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas o discontinuas, lechos de los lagos, lagunas, zonas húmedas y embalses superficiales así como las zonas de servidumbre de las riberas.

Por ello, se define (en el artículo 4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/ 2.001 de 20 de julio) como “*alveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua al terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias*” mientras que el caudal de la máxima crecida ordinaria es la medida de los máximos caudales anuales, en su régimen natural, producidos durante diez años consecutivos que sean representativos del comportamiento hidráulico de la corriente.

Por ello, se ha clasificado como suelo rústico con protección natural todos los arroyos, ríos y riberas del término municipal de Cantalpino (Salamanca) así como las lagunas denominadas “La Reguera”, “Valhondo”, “Santa Ana” y “Los Centros y, finalmente, los pastizales de las márgenes de los ríos Guareña y Poveda.

III.1.4.5.- Suelo Rústico Protección Natural (Cordel Medina y Vereda Camino Calzada Sardinera):

De acuerdo al Informe realizado por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca de la Junta de Castilla y León, se deberán clasificar como “suelo rústico de protección natural” los siguientes terrenos (en virtud de la Ley 3/1.995, de Vías Pecuarias):

- 1º.- los ocupados por el CORDEL DE MEDINA con una anchura máxima legal de 37,50 m
- 2º.- los ocupados por la VEREDA CAMINO CALZADA SARDINERA con la anchura resultante de la concentración parcelaria realizada en el año 1.966.

*III.1.4.6.- Suelo Rústico Protección Natural (Encinares “*Quercus Ilex*” y Pinares Aislados):*

De acuerdo al Informe realizado por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca de la Junta de Castilla y León, se deberán clasificar como “suelo rústico de protección natural” los siguientes hábitats de interés comunitario:

- 1º.- los encinares de “*Quercus Ilex*”
- 2º.- los pinares aislados por su importancia como refugio, cría y alimentación de numerosas especies de avifauna

III.1.4.7.- Suelo Rústico Protección Natural (Dehesas y Bosques):

De acuerdo al Informe realizado por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca de la Junta de Castilla y León, se deberán clasificar como “suelo rústico de protección natural”, todas las zonas definidas en el Informe Ambiental (y ya presentes en las anteriores normas):

- “bosque”
- “bosque de plantación”
- “bosque adehesado”
- “herbazal”
- “árboles fuera de monte (alineaciones)”
- “mosaico arbolado sobre cultivo o prado”
- “cultivo con arbolado disperso”

III.1.4.8.- Suelo Rústico Asentamiento Tradicional:

En el término municipal de Cantalpino existen cuatro ámbitos repartidos por él en los cuales han existido formas tradicionales de ocupación humana y que son los siguientes:

- “Revilla”
- “Cotorrillo”
- “Torre de Moncantar”
- “Villafuerte”

Son consecuencia de su existencia en el interior de dehesas o explotaciones agropecuarias conocidas tradicionalmente como “alquerías.

Por ello, se deciden clasificar dichos ámbitos como “suelo rústico de asentamiento tradicional” ya que se cumplen varios de los criterios definidos en el artículo 33 del RUCyL; es decir, para preservar las formas tradicionales de ocupación humana del territorio que no se emplacen en suelo urbano. Entre ellas, las siguientes:

- elementos de arquitectura tradicional propios del suelo rústico (como en estos casos unas casas de era, alquerías, etc...)
- núcleos situados en el interior de dehesas agrícolas
- núcleo vinculado al servicio de cañadas reales y demás vías pecuarias (asimilando la vía del ferrocarril a ellas).

Se deberá regular la rehabilitación y/o reconstrucción de las edificaciones existentes en los asentamientos tradicionales presentes en el municipio de tal forma que se asegure la conservación de las colonias de “cernícalo primilla” actuales.

III.1.4.9.- Suelo Rústico Protección Cultural:

En aplicación de las determinaciones contenidas en el artículo 92 apartado 2 punto 3 del Reglamento de Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León que indica que *“los lugares en que se encuentren bienes arqueológicos entendiéndose por tales las zonas arqueológicas, yacimientos arqueológicos inventariados y aquellos que se hallen inscritos en el Registro de Lugares Arqueológicos se clasificarán como suelo rústico con protección cultural o, en su caso, con la categoría que corresponda de conformidad con el artículo 16 apartado 2 de la Ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León salvo aquellos que se localicen en zonas urbanas o urbanizables que hayan tenido tales clasificaciones con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 12/2.002, de 11 de julio”*.

Por tanto, incluimos dentro de esta categoría todas los yacimientos y hallazgos arqueológicos fijados en el texto titulado “Estudio arqueológico (catálogo, normativa y prospección de suelos urbanizables) integrado en las Normas Urbanísticas Municipales de Cantalpino (Salamanca)” redactado por STRATO S.L. y considerado conforme por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca en la sesión de 28 de abril de 2.010.

Se clasifican las siguientes zonas:

- Elemento nº 1: “RIO POVEDA”	Yacimiento Arqueológico	(Grado 2. 37-082-001-01)
- Elemento nº 2: “CERRO COTORILLO”	Yacimiento Arqueológico	(Grado 2. 37-082-001-02)
- Elemento nº 3: “EL PARRAL”	Yacimiento Arqueológico	(Grado 2. 37-082-001-03)
- Elemento nº 4: “FUENTES VIEJAS”	Yacimiento Arqueológico	(Grado 2. 37-082-001-04)
- Elemento nº 5: “LA ALAMEDA”	Yacimiento Arqueológico	(Grado 2. 37-082-001-05)
- Elemento nº 6: “LOS VILLARES”	Yacimiento Arqueológico	(Grado 2. 37-082-0001-06)
- Elemento nº 7: “PRADO DE ERMITA”	Yacimiento Arqueológico	(Grado 2. 37-082-001-07)
- Elemento nº 8: “CASASOLA”	Hallazgo Aislado	(Grado 3. 37-082-0008-01)
- Elemento nº 9: “REGUERA GRANDE”	Yacimiento Arqueológico	(Grado 2. 37-082-0001-08)
- Elemento nº 10: “IGLESIA SAN PEDRO APÓSTOL”		Bien de Interés Cultural

III.1.4.10.- Suelo Rústico Común:

Según las determinaciones contenidas en el artículo 31 del RUCyL, se clasifica como “suelo rústico común” en las presentes Normas de Planeamiento General todos los terrenos que son protegidos del proceso de urbanización (es decir que no se declaran ni urbanos ni urbanizables en sus diferentes categorizaciones) y no se encuentran sometidos a ningún régimen de protección de los indicados en los artículos 32, 33, 34, 35, 36, 37 y 38 del mismo Reglamento.

CAPÍTULO III.2.- SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

No se han definido en las presentes Normas Urbanísticas Municipales sectores de suelo urbano no consolidado.

CAPÍTULO III.3.- DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES Y PREVISTAS

III.3.1.- DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES:

A continuación se realiza una somera descripción de las dotaciones urbanísticas existentes en Cantalpino, para lo cual se han tomado los datos de la Encuesta General de Infraestructuras que posee la Excm. Diputación Provincial de Salamanca.

III.3.1.1.- Red de Abastecimiento:

La red de abastecimiento está formada por tres elementos básicos:

- *puntos de toma*: constituidos por un pozo de 23 m de profundidad y 10,00 m de diámetro que se encuentra en el paraje de “Las Navas”.
- *regulación*: realizada con un depósito junto al pozo y con una capacidad de 500 m³.
- *distribución*: realizada con tuberías de diámetro Ø60 en el casco urbano.

III.3.1.2.- Red de Saneamiento:

Todo el casco urbano dispone red de saneamiento de tipo unitario (no existe diferenciación entre los caudales de residuales y los de pluviales), estando ejecutado en un porcentaje muy elevado con tubería menor de 300 mm. Dispone así mismo de pozos de registro ejecutado en ladrillo o en hormigón.

Recientemente la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León ha finalizado la ejecución de una estación depuradora de aguas residuales con las siguientes características:

- reja manual de gruesos donde se retienen los sólidos de mayor tamaño con un paso de luz de 50 mm
- tamiz de tornillo con lavado en contracorriente, separando los sólidos de tamaño superior a 3 mm los cuales se depositan en un contenedor para posterior traslado a vertedero
- pozo de bombeo de 2,40*2,40 m de base y 3,88 m de altura. Volumen útil de 10,50 m³.
- dos líneas de tratamiento con dos tanques Imhoff de hormigón prefabricado de 4,00*10,00 m de base y 4,10 m de altura.
- proceso de decantación-digestión en un depósito 2,00*40,00 m de base y 4,10 m de altura en el cual se lleva a cabo la decantación de los sólidos más pesados a la vez que una digestión de los sólidos sedimentados en el fondo del decantador.
- tratamiento de los fangos por macrofitas

Los datos de cálculo de la mencionada E.D.A.R. son los siguientes:

- población equivalente: 1.500 habitantes
- dotación: 180 l/(hab*día)
- caudal diario: 270 m³/día
- caudal medio: 11,20 m³/hora
- caudal punta: 33,75 m³/hora
- DQO: 666,7 ppm

- DBO ₅) _{entrada} :	333 ppm
- SS _{entrada} :	388,9 ppm
- NTK:	61,1 ppm
- P _{total} :	10,0 ppm

III.3.1.3.- Suministro de Energía Eléctrica:

El mismo lo realiza la empresa IBERDROLA S.A. propietaria de las instalaciones la cual dispone de varias líneas aéreas de media tensión las cuales abastecen a todo el casco urbano mediante tres transformadores.

III.3.1.4.- Red de Alumbrado Público:

Todas las calles que forman parte del casco urbano de Cantalpino cuentan con red de alumbrado público en puntos de luz anclados a fachada con lámparas de varias potencias y tipos.

III.3.2.- DOTACIONES URBANÍSTICAS PREVISTAS:

Dado que en la presente revisión de las Normas Urbanísticas de Cantalpino no se clasifica suelo urbanizable sino que únicamente se potencia de alguna forma el casco urbano actual, la densidad de viviendas se va a mantener casi constante por lo que las necesidades de servicios urbanos se va a mantener constante.

Por ello, las dotaciones urbanísticas previstas son las siguientes:

- *red de abastecimiento:* destinar partidas para proceder a un mantenimiento adecuado de la red actual y proceder a la sustitución paulatina de los tramos de la misma que se encuentren deteriorados por el paso del tiempo.

- *red de energía eléctrica:* dado que el aumento en el consumo de la población únicamente puede ser vegetativo (es decir, proveniente del incremento de las necesidades de la población actual), la empresa suministradora cuenta con instalaciones suficientes para ello.

- *red de alumbrado público:* se deberían aplicar las mismas consideraciones que para el abastecimiento

TÍTULO IV.- PRESCRIPCIONES AMBIENTALES

CAPÍTULO IV.1.- MEDIDAS URBANIZACIÓN Y ADECUACIÓN ENTORNO URBANO

Según se recoge en el Informe de Sostenibilidad Ambiental se fijan las siguientes:

1º.- las condiciones de urbanización y edificación estarán supeditadas a la normativa de actuación específica en cada caso concreto

2º.- se fijan las correspondientes licencias de actividad, construcción, uso y apertura para regular las actuaciones que se van a desarrollar

3º.- se establecen unas condiciones de salubridad, vertidos, residuos, urbanos, ventilación térmica y condiciones acústicas etc...

4º.- las solicitudes deberán ir acompañadas del correspondiente Proyecto Técnico y en el caso de ser necesaria la licencia ambiental, quedan supeditadas a la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, Ley de Residuos Sólidos Urbanos y Ley de Residuos.

5º.- se determinan las condiciones generales de la edificación (normas de volumen, estéticas, accesibilidad) que establecen medidas de higiene ambiental, reduciendo los efectos negativos sobre el medio ambiente

6º.- se preceptúan unas condiciones de evacuación de humos y gases, vertido de aguas pluviales y retirada de basuras para reducir y prevenir la acumulación de residuos.

7º.- los procesos de urbanización están regulados por unas normas que indican condiciones mínimas de alcantarillado y depuración de agua y regulación de vertidos industriales y domésticos

8º.- todas las instalaciones deberán ir soterradas

9º.- se designan medidas estéticas para evitar el deterioro del componente arquitectónico en el casco urbano

10º.- las reservas para parques deberán cumplir las siguientes condiciones:

- se situarán en el interior del suelo urbanizable, evitando zonas residuales y grandes movimientos de tierra

- se plantarán especies vegetales adecuadas al clima de la localidad

11º.- en las actividades de procesos que puedan ocasionar molestias, se redactará un proyecto de actividad que contará con los siguientes aspectos debidamente justificados:

- movimiento de tierras, mercancías y productos obtenidos, detallando las capacidad medias y máximas junto con los medios y frecuencias de entradas, salidas, tiempos y lugares de estancia

- tipo de residuos producidos en los procesos (líquidos, sólidos, gaseosos o polvo), detallando su eliminación o desalojo de las instalaciones y justificando el cumplimiento de estas normas (en especial la Ley 20/1.998, sobre Residuos Tóxicos y Peligrosos)

- estimación justificada sobre los niveles de ruido tanto en el interior de las edificaciones como en el exterior así como en las edificaciones limítrofes o colindantes (justificando el cumplimiento del Decreto 3/1.995, sobre Niveles Sonoros, de la Junta de Castilla y León)

- identificación del número de personas medio y máximo vinculadas a la actividad, describiendo sus tareas y justificando el cumplimiento de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el trabajo.

- identificación de una estimación del número medio y máximo de personas externas a la propia actividad que pueden acceder al edificio o instalación de forma ocasional o periódica

- descripción de todas las medidas correctoras que se establecen en el proyecto

- para recintos abiertos para acumulación de tierras, materiales u objetos, se incluirá un estudio de la incidencia o repercusión en el paisaje y las vistas desde las vías públicas.

12º.- se deberán tener en cuenta las siguientes obligaciones de carácter general en materia de vertidos:

- en suelo urbano y urbanizable, se prohíben expresamente los vertidos no conectados a la red de saneamiento

- el control y autorización de los vertidos a la red de saneamiento municipal corresponde al Ayuntamiento (según el artículo 101 apartado 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas según la redacción del Real Decreto Ley 4/2.007, de 13 de abril.

- los vertidos industriales a la red de saneamiento que puedan tener especial incidencia en el medio receptor deberán de ser informados favorablemente por la Confederación Hidrográfica del Duero con carácter previo a su autorización por el Ayuntamiento de Cantalpino

- para los vertidos industriales o compartidos fuera de la red municipal y, en consecuencia, realizados a elementos del Dominio Público Hidráulico, se deberá contar con un sistema de depuración. Además, tendrán que lograr con carácter previo la correspondiente autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Duero según se preceptúa en el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 846/1.986, de 11 de abril, modificado por R.D. 606/2.003, de 23 de mayo)

- en caso de que el vertido se conecte a la red municipal, deberán adaptarse las actuales y futuras infraestructuras de saneamiento y depuración de dicha localidad a los incrementos de caudal y carga contaminante que supondrá la planificación urbanística de estas Normas.

CAPÍTULO IV.2.- MEDIDAS PREVENTIVAS EN SUELO RÚSTICO

Según se recoge en el Informe de Sostenibilidad Ambiental se fijan las siguientes:

1º.- se establecen unas condiciones generales de edificación para todos los usos (permitidos y autorizables) en relación a la estética, salubridad y abastecimiento.

2º.- se deberá plantar y mantener en condiciones adecuadas, una superficie arbolada con especies autóctonas con una magnitud mínima igual que la superficie ocupada por la edificación e instalaciones implantadas en suelo rústico

3º.- en todo proyecto técnico que se ubique en suelo rústico, se incluirá un apartado específico en el que se describa y justifique la influencia o repercusión estimada en el entorno. Particularmente, una descripción razonada de las alteraciones que pudiera inducir en los factores ambientales.

4º.- las instalaciones, construcciones o edificaciones que se ubiquen en las zonas de interés paisajístico deberán incluir en el proyecto un apartado donde se justifique el respeto de los valores de la zona, incluyendo imágenes o perspectivas del resultado final

5º.- los cerramientos de parcelas se realizarán con elementos vegetales o materiales tradicionales

6º.- los cierres que sean muros de contención no deberán sobrepasar la altura de 3,00m en cualquier punto del terreno, disminuyéndose el impacto visual mediante la utilización de escalonamientos y especies vegetales.

7º.- las medidas generales para la protección del medio ambiente, se ajustará a su propia legislación autonómica: Ley 8/2.007, de 24 de octubre, de modificación de la Ley 11/2.003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León. En todo proyecto o actividad sometida a Evaluación de Impacto Ambiental, el titular del mismo deberá entregar en el Ayuntamiento para su conocimiento o archivo, un ejemplar completo del citado Estudio y una copia de la propia Declaración de Impacto Ambiental

8º.- las medidas para la protección del patrimonio cultural se diferencian en dos categorías:

- en Yacimientos o Hallazgos arqueológicos, no podrá realizarse ninguna actividad que suponga movimientos de tierras o alteración de la capa de suelo son el conocimiento previo y, en su caso, informe favorable del Servicio Territorial correspondiente

- en el resto de las zonas indicadas en los planos, se someterá cualquier licencia, autorización o cambio de uso del suelo al informe previo del Servicio Territorial

ANEXO: FICHA SÍNTESIS DE LOS DATOS

FICHA SÍNTESIS DE DATOS DEL PLANEAMIENTO

DATOS GENERALES

DATOS GENERALES DEL PLANEAMIENTO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: REVISIÓN NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

TIPO DE PLANEAMIENTO: GENERAL

MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO PREVIO: SÍ

NOMBRE DEL MUNICIPIO: CANTALPINO

PROVINCIA: SALAMANCA

FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA:

OTROS DATOS DE INTERÉS

POBLACIÓN (habitantes): 1.069

SUPERFICIE MUNICIPAL: 78.568.797,407 m²

REDACTORES

ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ (I.C.C.P.)

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

CLASES DE SUELO:

URBANO (m ²) =	553.126,808
URBANIZABLE (m ²) =	125.378,115
RÚSTICO (m ²) =	77.872.099,830
TOTAL (m²) =	78.550.604,750

CATEGORÍAS DEL SUELO:

URBANO:

SU-C =	571.319,461
SU-NC =	0,000
TOTAL (m²) =	571.319,461

URBANIZABLE:

SUR-D =	125.378,115
SUR-N =	0,000
TOTAL (m²) =	125.378,115

RÚSTICO:

SRC =	56.229.875,320
SRPI(CARR) =	243.544,240
SRPI(CBM) =	18.809,625
SRPI(FFCC) =	778.600,205
SRAT =	67.231,141
SRPN =	20.388.116,570
SRPC =	127.730,079
TOTAL (m²) =	77.872.099,830

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO:

SECTORES EN SUR-D:

SECTOR SURD-1 "LOS PERALES"

SECTORES EN SU-NC:

No se han definido en esta revisión de N.U.M.

DOTACIONES URBANÍSTICAS:

DOT. URBANÍSTICAS:

EQUIPAMIENTOS (m ²) =	18.484,134
ESPACIOS LIBRES (m ²) =	3.135,126
SERVICIOS URBANOS (m ²) =	200,000
INFR. TERRITORIALES (m ²) =	0,000
TOTAL (m²) =	21.619,260

SISTEMAS GENERALES:

EQUIPAMIENTOS (m ²) =	0,000
ESPACIOS LIBRES (m ²) =	0,000
SERVICIOS URBANOS (m ²) =	0,000
INFR. TERRITORIALES (m ²) =	0,000
TOTAL (m²) =	0,000

SISTEMAS LOCALES:

EQUIPAMIENTOS (m ²) =	0,000
ESPACIOS LIBRES (m ²) =	0,000
SERVICIOS URBANOS (m ²) =	0,000
INFR. TERRITORIALES (m ²) =	0,000
TOTAL (m²) =	0,000

TOTALES:

EQUIPAMIENTOS (m ²) =	18.484,134
ESPACIOS LIBRES (m ²) =	3.135,126
SERVICIOS URBANOS (m ²) =	200,000
INFR. TERRITORIALES (m ²) =	0,000
TOTAL (m²) =	21.619,260

Salamanca, 27 de diciembre de 2.012

El Redactor de la Memoria Vinculante (DN-MV):

Fdo: Isidro Mesonero Álvarez
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

DILIGENCIA:

Este texto presentado para publicación en el BOCyL fue aprobado provisionalmente por Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Cantalpino de fecha 27 de noviembre de 2.012 y cuenta con las modificaciones aprobadas por la C.T.U. en su sesión de 17 de diciembre de 2.012

El Secretario Municipal:

Fdo: D. Julián Mateos Galache