



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

C. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO

ORDEN FOM/1495/2010, de 18 de octubre, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Salamanca.

VISTO el expediente de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Salamanca, y teniendo en cuenta los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Salamanca (en adelante Normas Provinciales) fueron aprobadas definitivamente por Orden de la entonces Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 4 de julio de 1989 («B.O.C. y L.» 13 de julio), con objeto de establecer una norma urbanística de carácter subsidiario, de aplicación en los Municipios de la Provincia de Salamanca que no cuenten con planeamiento urbanístico propio. El marco legal aplicable estaba en aquel momento integrado por el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, y por el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

Segundo: Tras 16 años de vigencia, con fecha 18 de octubre de 2005 la Diputación Provincial de Salamanca solicita de la Junta de Castilla y León que tramite una Modificación de las citadas Normas Provinciales de Salamanca, sobre la base de la documentación técnica elaborada por los servicios técnicos de la propia Diputación.

La Modificación se justifica por la necesidad de adaptar la regulación normativa en los Municipios sin planeamiento urbanístico, que son los más pequeños y los más dependientes de la actividad ganadera (de especial relevancia en esta provincia), a los modernos requerimientos de la misma. En ciertos casos se han detectado desajustes entre las necesidades de la actividad ganadera y la regulación urbanística, ocasionando dificultades en los procesos de autorización de nuevas instalaciones ganaderas, o de legalización de las existentes. Por todo ello se propone adecuar la regulación de los parámetros urbanísticos a las necesidades del sector agropecuario, modificando en particular las condiciones de las construcciones e instalaciones vinculadas a las actividades de ganadería intensiva.

Desde un punto de vista territorial, la Modificación es de carácter general, por lo que afecta a todos los Municipios a los que resulten aplicables las Normas Provinciales, por carecer de planeamiento urbanístico propio (Plan General de Ordenación Urbana, Normas Urbanísticas Municipales o Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).

A 31 de diciembre de 2005, la situación urbanística de los Municipios de la Provincia de Salamanca era la siguiente:

Municipios	%	Población	%	Superficie	%	
Con PGOU	4	1%	193.070	55%	339	3%
Con NUM / NSPM	94	26%	95.957	27%	3.289	27%
Con Planeamiento	98	27%	289.027	82%	3.628	29%
Con DSU	180	50%	45.848	13%	6.040	49%
Sin DSU	84	23%	17.539	5%	2.689	22%
Sin Planeamiento	264	73%	63.387	18%	8.729	71%
TOTAL	362	352.414		12.357		

Es decir, las Normas Provinciales se aplicaban totalmente en 84 Municipios (5% de la población y 22% de la superficie), los que no cuentan ni siquiera con Delimitación de Suelo Urbano (DSU). Sin embargo, a efectos de este expediente, lo relevante es el suelo rústico, en el cual las Normas Provinciales se aplican también en los Municipios con Delimitación de Suelo Urbano. Por tanto el ámbito de aplicación de esta Modificación son los 264 Municipios (73%) en cuyo suelo rústico se aplican las Normas Provinciales. En ellos reside un 18% de la población provincial, y cubren un 71% del territorio.

Desde un punto de vista sectorial, la Modificación solo afecta a las actividades de ganadería intensiva. Se mantiene pues la distinción establecida en las Normas Provinciales en vigor, entre las actividades agropecuarias generales, que incluyen la ganadería extensiva, por un lado, y las actividades de ganadería intensiva y estabulada, por otro.

Como ya se ha adelantado, la Modificación se refiere exclusivamente a la ganadería intensiva, y tiene por objeto adaptar a las necesidades actuales los parámetros aplicables a las construcciones e instalaciones vinculadas a dicha actividad:

- La altura máxima se fija en 7 metros al alero y 12 metros a la cumbre, salvo para las construcciones e instalaciones que se sitúen en suelo con protección ecológica paisajística, donde será de 6 metros al alero y 10 metros a la cumbre.
- Los retranqueos a los linderos de la finca se establecen en 6 metros, salvo para las construcciones e instalaciones que se sitúen en terrenos con protección ecológica paisajística, donde se fijan en 20 metros.
- La distancia mínima a los núcleos de población, que ahora es única (500 m.) se deduce de un cuadro con varios factores: tipo de explotación (número de cabezas), población del núcleo, y en último extremo, decisión de la Comisión Territorial de Urbanismo a solicitud del Ayuntamiento, de acogerse a una u otra regulación. Existe además *«la posibilidad de que todos los Municipios que así lo deseen mantengan mediante acuerdo del Pleno municipal las condiciones de distancia... existentes en la actualidad... distancia mínima única de 500 m...»*.

Población del núcleo < 500 hab.

Especie animal	Tipo I	Tipo II	Tipo I
Ovino / Caprino	100 m.	200 m.	250 m.

> 500 hab.

Tipo II
350 m.



Vacuno	150 m. 300 m. 250 m.	400 m.
Équidos	150 m. 300 m. 250 m.	400 m.
Aves	150 m. 300 m. 250 m.	400 m.
Conejos	150 m. 300 m. 250 m.	400 m.
Perros	300 m. 500 m. 350 m.	500 m.
Otras especies	300 m. 500 m. 350 m.	500 m.
Porcino	R.D. 342/2000 R.D. 342/2000 R.D. 342/2000	R.D. 342/2000

A su vez, la distinción entre el Tipo I y el Tipo II depende del número de cabezas, que varía según la especie; el límite se fija en 400 cabezas para ganado ovino y caprino, 60 en vacas, 125 en terneros, 10 en équidos, 500 en aves de puesta, 2.000 en aves de carne, 500 en conejos, 5 en perros y 20 en otras especies. En todos los casos el ganado porcino queda al margen por contar con legislación específica.

El documento de Modificación consta de 3 apartados:

1.– *Memoria informativa.*

1.1. Introducción.

1.2. Encuadre legal.

1.3. Análisis de la aplicación de las Normas Subsidiarias Vigentes.

2.– *Memoria vinculante.*

2.1. Alcance de las modificaciones.

2.2. Análisis de los fines y objetivos.

2.2.1. Consideraciones generales.

2.2.2. Modificación de la Normativa Urbanística.

2.2.3. Justificación de la nueva expresión normativa.

3.– *Normativa urbanística.*

I. Disposiciones generales.

II. Normativa para suelo rústico.

Tercero: Por Orden FOM/561/2006, de 24 de marzo, la Consejería de Fomento acordó iniciar el procedimiento de aprobación de la Modificación de las Normas Provinciales de Salamanca, abriendo un período de información pública y audiencia a las Administraciones públicas de un mes. La Orden se publicó en el «B.O.C. y L.» de 11 de abril de 2006 y en la prensa local del día siguiente, y se remitió a un amplio número de Administraciones e instituciones, a efectos de facilitar el trámite de audiencia. Durante el citado período de información pública y audiencia se han recibido los siguientes informes y alegaciones:

– *Ministerio de Defensa.*

El informe recuerda las zonas de interés para la defensa nacional en la provincia, situadas en los términos municipales de Salamanca, Aldeatejada y Encinas de Abajo.

– *Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información.*

El informe se resume en la exposición de la normativa sectorial sobre infraestructuras de telecomunicaciones, redes públicas de comunicaciones electrónicas, instalaciones radio-eléctricas, etc. No se infiere del informe ningún cambio en la normativa en tramitación, dado que la misma solo afecta a las construcciones e instalaciones de uso agropecuario.

– *Sección de Protección Ambiental del Servicio Territorial de Medio Ambiente.*

El informe es desfavorable por concluir que podría obtenerse licencia en condiciones menos restrictivas en relación a la gestión de los residuos que las establecidas por la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental; menos restrictivas también que las previstas en la Ley 5/2005, de 24 de mayo, por la que se establece un régimen excepcional y transitorio para las explotaciones ganaderas; y que incluso podrían autorizarse instalaciones sin guardar ninguna distancia al casco urbano. Concluye que «*parece lógico que con el avance de los tiempos se tienda a alejar de los núcleos de población las actividades que pueden causar molestias... cosa que en esta modificación no ocurre, permitiendo explotaciones de gran tamaño a distancias inferiores a las actuales...*»

– *Sección de Espacios Naturales del Servicio Territorial de Medio Ambiente.*

El informe indica que no se produce incidencia directa sobre los hábitats o especies de interés comunitario o sobre especies catalogadas, y que cuando se trate de ámbitos situados en Espacios Naturales Protegidos, Zonas Húmedas, Zonas de Especial Protección para las Aves, Lugares de Importancia Comunitaria o Red Natura 2000, se requerirá un informe específico del órgano ambiental correspondiente.

– *Ayuntamiento de Aldeatejada.*

La alegación se resume en la comunicación del acuerdo municipal de 8 de mayo de 2006, por el que se decidió la inaplicación de la ya citada Ley 5/2005, de 24 de mayo, en el término municipal de Aldeatejada, por lo que se entiende que tampoco le será de aplicación la Modificación en trámite, como es lógico puesto que se trata de un Municipio que cuenta con planeamiento urbanístico propio.

– *Ayuntamiento de Terradillos.*

La alegación propone establecer las distancias mínimas con referencia al límite del suelo urbano y urbanizable delimitado, en lugar de usar el concepto de núcleo de población; vincular la Modificación a la citada Ley 5/2005, de 24 de mayo, usando el mismo sistema de excepciones que dicha Ley; establecer condiciones que sean complementarias al planeamiento municipal; y otros cambios menores. No obstante, al término municipal de Terradillos, con N.U.M. aprobadas el 6 de marzo de 2006, no se le aplican las Normas Provinciales.

– *Colegio de Ingenieros Técnicos Agrícolas.*

La alegación defiende la conveniencia de la Modificación, y propone además aplicar el porcentaje de ocupación y edificabilidad existente a toda la superficie de la finca en

aquellas parcelas de dimensión inferior a la Unidad Mínima de Cultivo. No obstante hay que tener en cuenta que, aunque la citada Unidad Mínima de Cultivo (entre 4 y 8 Ha. en secano, y entre 1 y 3 Ha. en regadío) se aplica como parcela mínima para ciertos usos, no es así para la ganadería intensiva, para la cual la parcela mínima tanto antes como con esta Modificación, se establece en 5.000 m², sustancialmente inferior a la menor Unidad Mínima de Cultivo.

– C.O.A.G. *Salamanca*.

La alegación estima insuficiente el tamaño mínimo para las explotaciones bovinas y equinas, proponiendo que las explotaciones ganaderas intensivas se clasifiquen en función del número máximo de cabezas, y que se excluyan las explotaciones apícolas y porcinas por disponer de legislación propia. En relación a las distancias mínimas al núcleo de población, y teniendo en cuenta que existen en Salamanca de 308 Municipios con menos de 600 habs., 32 entre 600 y 1.200 habs., 15 entre 1.200 y 4.500 habs., y 6 con más de 4.500 habs., proponen establecer el límite de 600 habs. en lugar de los 500 habs. previstos en la Modificación. Asimismo en relación a las distancias a los cascos urbanos, proponen algunos otros cambios. En relación a los retranqueos, se propone su disminución a 6 m. a ejes de caminos y 2 m. a linderos con fincas particulares, y sin retranqueos cuando exista acuerdo entre las partes implicadas; y en todo caso sin exigencia de retranqueos para explotaciones anteriores a 1993.

Cuarto: Concluido el trámite de información pública y audiencia administrativa, con anterioridad a la elaboración de la documentación que, en su caso, se apruebe por Decreto de la Junta de Castilla y León, la Consejería de Fomento ha recabado los siguientes informes, con fecha 25 de agosto de 2006:

- Informe de los Municipios afectados (la totalidad de los que integran la Provincia de Salamanca) y de la Delegación del Gobierno.
- Informe del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, a efectos de su emisión, con fecha 12 de diciembre de 2006 se reunió la Ponencia Técnica del citado órgano.
- El Dictamen Ambiental de Evaluación Estratégica Previa, que correspondería emitir a la Consejería de Medio Ambiente, no ha sido solicitado, a la vista del escrito remitido por la Secretaría General de la Consejería de Medio Ambiente, en el que informa que *«entiende que dicha Modificación no tiene repercusiones sobre el medio ambiente, por lo que no será preciso el trámite de evaluación estratégica previa»*.

Quinto: El 12 de diciembre de 2006, la Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, con base en el Informe del Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio, formuló propuesta de informar favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Salamanca, en forma parcial, pudiendo aprobarse los cambios en los parámetros de edificación que se aplican con carácter general, pero no la regulación de distancias al núcleo de población en función del número de habitantes, tipo de explotación y decisión municipal de acogerse o no a una regulación u otra mediante acuerdo plenario.

El 18 de diciembre de 2006, representantes de la Excm. Diputación de Salamanca y de diversas Organizaciones profesionales agrarias remiten un escrito dirigido al Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, solicitando que se retire del orden del día de dicho Consejo a celebrar el 20 de diciembre de 2006, el punto que trata la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de ámbito provincial de Salamanca, o en su caso, que quede sobre la mesa, a efectos de recabar un nuevo informe favorable por la Sección de Protección Ambiental del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca, así como establecer un marco complementario de trabajo con el Servicio de Urbanismo de la Consejería de Fomento.

A la vista de dicha solicitud de retirada, el Pleno del Consejo de Urbanismo y Ordenación del territorio de fecha 20 de diciembre de 2006, acordó retirar del orden del día el punto relativo a la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Salamanca.

Con posterioridad, el 13 de febrero de 2007, se ha emitido informe favorable por la Sección de Protección Ambiental del Servicio Territorial de Medio Ambiente.

Sexto: El 3 de febrero de 2009, el Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio, de conformidad con la propuesta de su ponencia técnica, acuerda informar que puede continuarse la tramitación de la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Salamanca, si bien deberán de tenerse en cuenta los aspectos indicados en dicho informe, principalmente el plazo de un año para su tramitación conforme el artículo 18 de la Ley 10/1998, todo lo cual se comunicará a la Diputación Provincial de Salamanca por si desea instar la continuación del expediente. En todo caso la Dirección General de Urbanismo y Política de Suelo procederá a solicitar informe de la Consejería de Medio Ambiente sobre la necesidad de someter el expediente al trámite ambiental establecido en la Ley 9/2006, de 28 de abril.

Dicho acuerdo fue notificado a la Diputación Provincial de Salamanca el 26 de febrero de 2009.

El 18 de febrero de 2009, la Dirección General de Urbanismo y Política de Suelo solicita informe de la Dirección General de Prevención Ambiental y Ordenación del Territorio.

El 3 de marzo de 2009, la Dirección General de Prevención Ambiental y Ordenación del Territorio informa que la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Salamanca no debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental previsto en la Ley 9/2006, sin perjuicio del cumplimiento de otras normas vigentes de tipo ambiental o sectorial que le sean de aplicación.

La Dirección General de Urbanismo y Política de Suelo remite a la Diputación Provincial de Salamanca el informe emitido por la Dirección General de Prevención Ambiental y Ordenación del Territorio, a fin de que si decide continuar la tramitación de la modificación, inste de la Consejería de Fomento la continuación de esta tramitación, paralizada el 18 de diciembre de 2006, a instancia de la propia Diputación.

Séptimo: El 3 de abril de 2009 la Dirección General de Urbanismo y Política de Suelo solicita informe de la Dirección General de Producción Agropecuaria de la Consejería de Agricultura y Ganadería, sobre las cuestiones que afecten a dicha materia sectorial.

El 22 de abril de 2009 la Consejería de Agricultura y Ganadería informa favorablemente la modificación de las citadas normas, dado que las distancias propuestas teniendo en cuenta el número de habitantes de la población y el número de cabezas de la explotación hacen compatibles la existencia de la ganadería con el desarrollo de otras actividades, sin perjuicio de las medidas correctoras que deban imponerse a las explotaciones para evitar la incidencia en el medio.

El 4 de mayo de 2009 se recibe en la Consejería de Fomento escrito de la Diputación Provincial de Salamanca, solicitando que se conceda que, como mínimo, los pueblos cuya principal actividad sea la ganadería y cuyo Ayuntamiento lo demande justificadamente, tengan al menos la posibilidad de alterar la distancia entre las explotaciones ganaderas y el casco urbano respecto a lo determinado por las Normas Subsidiarias y Complementarias Municipales de ámbito provincial, de acuerdo con la modificación propuesta.

Para justificar esta solicitud esgrimen por un parte, que la provincia de Salamanca es una de las más ganaderas de la Comunidad y por otra parte, la evidente situación de agravio y discriminación de la actividad ganadera de Salamanca comparada con el resto de provincias de Castilla y León, dado que Salamanca es la única provincia de la Comunidad donde las Normas Subsidiarias y Complementarias municipales de ámbito provincial, aprobadas por Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en fecha 4 de julio de 1989, establecen una distancia entre las explotaciones ganaderas y los cascos urbanos, en atención a una circular de la Delegación de Sanidad de febrero de 1978, mientras que en el resto de las provincias de la Comunidad las distancias de las explotaciones a los núcleos urbanos son determinados por las Comisiones de Prevención Ambiental, en atención a las circunstancias particulares de cada caso, puesto que su normativa urbanística de ámbito provincial no las prefija. Adjuntando documentación sobre Palencia, donde recientemente se aprobó un nuevo instrumento de Ordenación del Territorio, así como un informe sobre distancias a suelo urbano de las explotaciones de ganadería intensiva en otras provincias de la Comunidad Autónoma.

Octavo: El 20 de mayo de 2009 se reunió el Pleno del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, y con base en la propuesta de su Ponencia Técnica, acordó informar favorablemente la modificación propuesta de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Salamanca, con las prescripciones indicadas en el Fundamento de Derecho III, en relación a la regulación de distancias mínimas al núcleo de población de las explotaciones de ganadería intensiva.

Dicho acuerdo fue notificado a la Diputación Provincial de Salamanca el 10 de junio de 2009.

El 15 de septiembre de 2009 tiene salida en el Registro de la Diputación de Salamanca de la nueva documentación remitida por la Diputación Provincial de Salamanca a la Consejería de Fomento, en la que se manifiesta su conformidad con el acuerdo del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio, y se aclaran las tres prescripciones formuladas en el Fundamento de Derecho III del referido acuerdo del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.— A tenor de la Disposición Transitoria segunda de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, los procedimientos urbanísticos iniciados antes de la entrada en vigor de dicha

Ley podrán resolverse conforme a la legislación anterior como máximo hasta pasado un año desde dicha entrada en vigor, por lo que dicho plazo culminaría el 19 de septiembre de 2009. En el presente caso teniendo en cuenta por una parte que en fecha anterior a la culminación de dicho plazo constaba un informe favorable a su aprobación definitiva por parte del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio, y que ya había sido remitida por la Diputación la documentación aclaratoria de las prescripciones pendientes, y por otra parte el principio de conservación de trámites, se opta por mantener dicha tramitación aún cuando no había recaído acuerdo de aprobación definitiva, dada la problemática que acarrearía iniciar de nuevo la tramitación de esta modificación conforme al nuevo procedimiento establecido en el artículo 55 bis de la Ley de Urbanismo, introducido por la citada Ley 4/2008, de 15 de septiembre, al que se remite la disposición transitoria sexta de dicha Ley para la modificación de las Normas Provinciales.

Por lo que se aplica la redacción originaria de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León: «...*las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial y los Planes de Conjunto aprobados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley continuarán vigentes, y podrán ser modificados para adaptarlos a circunstancias sobrevenidas, mediante el procedimiento previsto en la legislación sobre ordenación del territorio para modificar las Directrices de Ordenación de ámbito subregional....*».

Por tanto, la aprobación definitiva de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Salamanca corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma, conforme al artículo 18 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León, a propuesta de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, que en virtud del Decreto 2/2007, de 2 de julio, del Presidente de la Junta de Castilla y León, por la que se reestructuran las Consejerías, le corresponde a la Consejería de Medio Ambiente, salvo atribución expresa a la Consejería de Fomento de la continuación de la tramitación, iniciada por dicha Consejería el virtud del antiguo Decreto 74/2003, de 17 de julio.

II.– La tramitación de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Salamanca se adecua hasta el momento a lo establecido en el artículo 18 de la Ley 10/1998: la Consejería de Fomento inició el procedimiento abriendo un período de información pública y audiencia a las Administraciones Públicas, con publicación de anuncios en «B.O.C. y L.» y prensa. Finalizado ese período, solicitó informe a los Municipios afectados, Delegación del Gobierno y Consejo de Urbanismo y O.T., así como el Dictamen Ambiental de Evaluación Estratégica Previa. No se ha solicitado informe a la Diputación Provincial por ser la entidad promotora. Emitidos dichos informes, la Consejería de Fomento deberá realizar las modificaciones oportunas y elevar la Modificación a la Junta de Castilla y León para su aprobación por Decreto, si procede.

El 3 de marzo de 2009 se ha recibido informe de la Dirección General de Prevención Ambiental y Ordenación del territorio, en el que se establece que la modificación no debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental previsto en la Ley 9/2006. Anteriormente, en fecha el 13 de febrero de 2007, se había emitido informe favorable por la Sección de Protección Ambiental del Servicio Territorial de Medio Ambiente.

En fecha 22 de abril de 2009 se recibió informe favorable de la Consejería de Agricultura y Ganadería.

III.— Respecto del contenido y la justificación de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Salamanca, descritos en el Antecedente Segundo, la Ponencia Técnica celebrada el 5 de diciembre de 2006, propuso Informar favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Salamanca, en forma parcial, pudiendo aprobarse los cambios en los parámetros de edificación que se aplican con carácter general, pero no la regulación de distancias al núcleo de población en función del número de habitantes, tipo de explotación y decisión municipal de acogerse o no a una regulación u otra, fundamentándolo en el informe previo de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del territorio, en los siguientes términos:

«Lo que podríamos llamar la primera parte de la Modificación, que consiste en cambiar determinados parámetros de edificación para adaptarlos a las transformaciones experimentadas por la actividad ganadera, en particular lo relativo a las alturas, no plantea ningún problema para su aprobación, una vez admitida la argumentación de la Diputación Provincial sobre el interés público de favorecer a este importante sector productivo.

Por el contrario, la regulación de la distancia mínima a los núcleos de población en función del tipo de explotación (varios tipos en función del número de cabezas de ganado), el número de habitantes del núcleo de población y la decisión municipal de acogerse o no a una regulación u otra mediante acuerdo plenario, no puede admitirse como regulación urbanística, más aún cuando en realidad viene a superponer un nuevo régimen de excepcionalidad al previsto por la ya citada Ley 5/2005, de 24 de mayo, que establece un régimen excepcional y transitorio para las explotaciones ganaderas. No parece posible que una materia ya regulada por Ley pueda de nuevo ser regulada por un instrumento de ordenación del territorio, ampliando el régimen en dicha materia y proponiendo nuevos parámetros y definiciones.

Pero incluso sin tener en cuenta la superposición con la Ley 5/2005, la regulación propuesta resulta no solo compleja (ver cuadro en el Antecedente Segundo), sino también arbitraria, por cuanto las condiciones de número de cabezas de ganado y número de habitantes son susceptibles de cambio, las primeras por decisión empresarial y las segundas por circunstancias demográficas, lo que colocaría a las explotaciones en situación de fuera de ordenación ante un aumento de la población del núcleo, o bien les impediría obtener una autorización para aumentar el número de cabezas de ganado.

Parece por el contrario mucho más lógico, y sobre todo favorable a la seguridad jurídica y a la sencillez de aplicación de la normativa (que es de gran importancia para los pequeños Municipios) mantener una única distancia mínima para las explotaciones ganaderas, o en su defecto unas pocas alternativas, frente a las nada menos que 28 posibilidades que se deducen del cuadro propuesto.

En conclusión, la Modificación podría aprobarse en lo que se refiere a los cambios en parámetros de edificación que se aplicarían con carácter general, como es propio de una norma, pero se informa desfavorablemente la aprobación de la regulación de distancias al núcleo de población en función del número de habitantes, tipo de explotación y decisión municipal de acogerse o no a una regulación u otra mediante acuerdo plenario.»

En la nueva documentación remitida por la Diputación Provincial, se invoca el trato discriminatorio respecto de otras provincias de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, por lo que en el informe previo del Servicio de Urbanismo se sometía e al mejor criterio de la Ponencia, la decisión de ratificar la propuesta adoptada en su sesión de 5 de diciembre

de 2006, o emitir propuesta favorable a la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Salamanca, indicando lo siguiente:

«Puesto que el resto de las NSP, no establecen distancias generales dejándolos el criterio para las autorizaciones ambientales, podría adoptarse un criterio similar al de las otras Normas Provinciales (donde no se exige distancia mínima), ya que en la modificación propuesta sí se regulan unas distancias que aunque de forma compleja establecen mínimos. Las distancias anteriores se basaban en una circular de Sanidad que en el presente procedimiento, no se ha opuesto a la modificación durante el trámite de audiencia».

A la vista de lo anterior, el Pleno del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio celebrado el 20 de mayo de 2009, de acuerdo con la propuesta de la Ponencia Técnica, concluyó en primer lugar, que la existencia de una regulación de las distancias mínimas por parte de las Normas Provinciales, indudablemente suponía una mayor seguridad jurídica. En segundo lugar, para valorar la regulación propuesta en el proyecto de modificación de las Normas Subsidiarias de ámbito provincial de Salamanca, debían tenerse en cuenta dos factores:

- La modificación propone modificar la distancia mínima única de 500 metros al núcleo de población que se basaba en una Circular de la Delegación de Sanidad de febrero de 1978, por una regulación más flexible de las distancias mínimas en función del número de habitantes del núcleo de población, del tipo de explotación y de la decisión municipal de acogerse o no a una regulación u otra mediante acuerdo plenario, cuyo contenido se resume en un cuadro transcrito en el antecedente de hecho segundo. En la fase de audiencia de las Administraciones Públicas, se comunicó al Servicio Territorial de Sanidad y Bienestar Social esta modificación, y no formuló ningún tipo de alegación o informe al respecto.
- En el expediente figuran informes favorables de las Administraciones sectoriales afectadas, en concreto de la Sección de Protección Ambiental del Servicio Territorial de Medio Ambiente, y de la Consejería de Agricultura y Ganadería.

Por lo que el Pleno del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio celebrado el 20 de mayo de 2009, acordó informar favorablemente la propuesta de modificación en relación a las distancias mínimas de las explotaciones de ganadería intensiva, si bien formulaba tres prescripciones y detectaba un error material. Estas prescripciones son aceptadas por la Diputación Provincial de Salamanca en la documentación remitida el 15 de septiembre de 2009, no sin antes aclarar dichas prescripciones, en los siguientes términos:

1. *Debe precisarse que se refiere a la distancia al núcleo de población, en suelo urbano o urbanizable.*

En la nueva documentación se aclara que la distancia al núcleo de población, en suelo urbano o urbanizable, se establecerá desde la línea exterior perimetral que delimita dicho suelo hasta las instalaciones propuestas.

2. *El acuerdo plenario municipal sobre la sujeción o no al régimen previsto, deberá incorporarse a la documentación a remitir a la Comisión Territorial de Urbanismo, dentro del procedimiento de autorización excepcional en suelo rústico, a tenor del artículo 307.5.a del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.*

La Diputación acepta que en el procedimiento de autorización excepcional en suelo rústico, a tenor del artículo 307.5 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, deberán remitirse a la Comisión Territorial de Urbanismo el acuerdo plenario sobre sujeción o no al régimen previsto en la normativa urbanística provincial.

3. *La Circular de la Delegación de Sanidad de febrero de 1978 establece la distancia mínima en función del tamaño de la población (mayores de 10.000 habitantes, de 3.000 a 10.000, y menores de 3.000). La distancia de 500 metros es la fijada para los menores de 3.000 habitantes, dado que en la modificación planteada sólo se constataba la distancia de 500 metros, deberá aclararse este extremo.*

En la documentación remitida por la Diputación se aclara que la modificación propuesta, en lo referente a las distancias, afecta solamente a los municipios con una población menor de 3.000 habitantes, quedando las distancias en el resto de los municipios con mayor población tal y como establece la Circular de la Delegación de Sanidad de febrero de 1978.

Por último deberá corregirse la referencia en el cuadro transcrito en el antecedente segundo, sobre la legislación sobre porcino, donde pone «R.D. 342/2000, de 3 de marzo», debe poner «R.D. 324/2000, de 3 de marzo».

VISTA la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León, y la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (modificada por las Leyes 10/2002, de 10 de julio, 21/2002, de 27 de diciembre, 13/2003, de 23 de diciembre y Ley 13/2005, de 27 de diciembre, la Ley 9/2007, de 27 de diciembre y la Ley 4/2008, de 15 de septiembre) y demás disposiciones concordantes en la materia, de general y pertinente aplicación.

En su virtud, esta Consejería de Fomento HA RESUELTO:

Aprobar definitivamente la modificación propuesta de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Salamanca, de acuerdo con la documentación remitida por la Diputación Provincial el 15 de septiembre de 2009.

Contra la presente Orden, que agota la vía administrativa según el Art. 109 de la Ley 30/1992, de 26 nov., de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con el Art. 61.2 de la Ley 3/2001, de 3 jul., de Gobierno y Administración de la Comunidad de Castilla y León, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, que se interpondrá, conforme al Art. 25 de la Ley 29/1998, de 13 jul., reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante la Sala de idéntica denominación del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente de su publicación o notificación, de acuerdo con lo establecido en los Arts. 10, 14.1 y 46, respectivamente, de la citada Ley 29/1998.

Valladolid, 18 de octubre de 2010.

El Consejero,

Fdo.: ANTONIO SILVÁN RODRÍGUEZ



**MODIFICACIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS Y
COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE
ÁMBITO PROVINCIAL DE SALAMANCA**

Excmo. Diputación Provincial de Salamanca



ÍNDICE

1. MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1. Introducción
- 1.2. Encuadre legal
- 1.3. Análisis de la aplicación de las Normas Subsidiarias vigentes

2. MEMORIA VINCULANTE

- 2.1. Alcance de las modificaciones
- 2.2. Análisis de los fines y objetivos
 - 2.2.1. Consideraciones generales
 - 2.2.2. Modificaciones de la Normativa Urbanística
 - 2.2.3. Justificación de la nueva expresión normativa

3. NORMATIVA URBANÍSTICA

- TITULO I.- Disposiciones Generales
- TITULO III.- Normativa para suelo rústico

1. - MEMORIA INFORMATIVA

1.1.Introducción.-

La presente Propuesta de Modificación de Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de Ámbito Provincial (NNSSPP) se promueve a iniciativa de la Excm. Diputación Provincial de Salamanca, procediéndose a su redacción de oficio .

Este documento propuesta tiene por objeto "la redacción de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de Ámbito Provincial de Salamanca en consideración a la disposición transitoria segunda de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (L5/99 de 8 de abril), con la exclusiva finalidad de adecuar la regulación urbanística del uso agropecuario en suelo rústico a las actuales necesidades del sector, posibilitando la agilización administrativa de las autorizaciones urbanísticas para estos usos.

1.2. Encuadre legal.-

Las Normas Subsidiarias Provinciales (NNSSPP) han pasado, desde la aparición de la Ley 10/1998 de 5 de diciembre de Ordenación del Territorio de Castilla y León, de ser una figura de planeamiento urbanístico a ser un instrumento de ordenación del territorio que afecta al ámbito de la Provincia de Salamanca, no obstante no dejan de participar de las características de elementos de regulación urbanística que otorga la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo Castilla y León.

La Disposición Transitoria Segunda de la Ley de Urbanismo determina la posibilidad de la modificación de NNSSPP siempre que se adapte en su tramitación a los arts. 18 y 19 de la Ley de Ordenación del Territorio. La Disposición Transitoria Tercera, apartado 2, de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCYL), prescribe que las modificaciones de las NNSSPP, como es el caso de las que ahora se modifican, vigentes a la entrada en vigor de la Ley se ajustarán a lo dispuesto en ella y en especial, al Capítulo V del Título I.

1.3. Análisis de la aplicación de las Normas Subsidiarias Provinciales vigentes.-

La aprobación de las actuales NNSSPP dio, en su momento, un impulso positivo al desarrollo posterior del planeamiento en la provincia de Salamanca, además de proporcionar una base normativa inmediata. En aquel momento se dio un tratamiento especial a las actividades agropecuarias, considerándolas como un sector vital en la provincia que era preciso estimular, pero, a pesar de que no se cuestionó, en su momento, la conveniencia de permitir su establecimiento en cualquiera de las Comarcas Urbanísticas, no se hizo suficiente énfasis en el favorecimiento de estas actividades cuando estuvieran vinculadas a la producción, para favorecer de esta manera una muy deseable relación económica vertical, política que incide en el mantenimiento de la población rural, un problema que a todas luces es uno de los más importantes y preocupantes de la provincia.

2. MEMORIA VINCULANTE**2.1. Alcance de la Modificación.-**

El presente documento tiene por su propia naturaleza – véase el punto 1.2. de la Memoria Informativa, “Encuadre Legal” – unos límites muy precisos que derivan en unos objetivos también muy acotados, con el fin de no exceder en ningún momento el concepto legal de “modificación”.

El único objetivo que se plantea es el de adecuar la normativa urbanística de los regulación de las actividades agropecuarias en el suelo rústico (definido en NNSSPP como suelo no urbanizable en consideración de la legislación anterior).

2.2. Análisis de los objetivos.-

Como se ha referido con anterioridad, la aplicación de la regulación urbanística expresada en las actuales NNSSPP de Salamanca para el uso agropecuario para suelo rústico durante el tiempo de vigencia de la citada normativa, ha puesto de manifiesto, en algunos casos, cierto desajuste entre las necesidades de las actividades agropecuarias y la regulación urbanística pretendida. Esta situación ha ocasionado grandes retrasos y serias dificultades en las autorizaciones administrativas para la implantación de las actividades agropecuarias o legalización de las ya existentes, siendo, incluso, en algunos casos, improcedente la autorización por cuestiones totalmente urbanísticas basadas en limitaciones de altura, retranqueos y distancias al núcleo, etc., que impiden la construcción de instalaciones que sin ser impactantes en el medio en que se emplazan, si eran necesarias para su rentabilidad económica.

En vista de la situación creada, se propone la adecuación de la regulación de los parámetros urbanísticos de usos agropecuarios en suelo rústico a las nuevas exigencias del sector agropecuario, posibilitando así, la tramitación de las autorizaciones administrativas y la adecuación urbanística de las actividades agrícolas y ganaderas a las actuales demandas del sector.

2.3.- Ámbito de aplicación.-

La presente Modificación será de aplicación en todos los municipios de la provincia de Salamanca que carezcan de planeamiento urbanístico particularizado, en concreto, los que no dispongan de Normas Urbanísticas Municipales o Plan General de Ordenación Urbana. En lo referente a la distancias solo será de aplicación en los municipios con una población menor de 3.000 habitantes¹.

2.4.- Subsidiariedad y complementariedad y grado de vinculación

Subsidiariedad.- Esta Modificación será subsidiaria en los siguientes casos:

¹ „... quedando las distancias en el resto de los municipios con mayor población tal y como establece la Circular de la Delegación de Sanidad de febrero de 1978.

- a) Cuando no exista planeamiento de ningún tipo.
- b) Cuando exista una Delimitación de suelo urbano se distinguen dos casos distintos:
 - b1) La Delimitación adopta íntegramente como ordenanzas propias las determinaciones para suelo urbano y no urbanizable contenidas en las Normas Subsidiarias Provinciales que ahora se modifican. En este caso, la aprobación de la presente Modificación llevará consigo la sustitución automática de dichas determinaciones.
 - b2) La Delimitación modifica las determinaciones de las aún vigentes Normas Subsidiarias Provinciales. En este caso se mantendrán las determinaciones de la Delimitación en todo aquello que no resulte contradictorio con las especificaciones de la LUCYL para el régimen de suelo urbano y rústico en municipios sin planeamiento urbanístico (Disposición Transitoria Cuarta).
- c) Cuando exista criterio gráfico tramitado en desarrollo de las NNSSPP. que se modifican, se mantendrá como válidos la línea de suelo urbano, la zonificación de casco consolidado y ensanches y la definición de alineaciones contenidos en el criterio gráfico, sustituyéndose automáticamente el resto de las determinaciones por las de la presente Modificación.

Complementariedad.-

Esta Modificación será complementaria cuando, existiendo Normas Subsidiarias/Urbanísticas Municipales o Plan General, no sea posible definir en algún supuesto las condiciones de edificación con las determinaciones del planeamiento municipal.

Grado de vinculación.- Esta Modificación será vinculante:

- a) En todos los supuestos de subsidiariedad
- b) En todos los supuestos de complementariedad, mientras no se tramiten las modificaciones pertinentes del planeamiento municipal.

Tendrán carácter de recomendación en otros casos

2.5.- Vigencia.-

La presente Modificación estará vigente desde su aprobación definitiva hasta el momento de su sustitución por las Directrices Subregionales de la Provincia de Salamanca (Disposición Transitoria Segunda de LUCYL).

2.6.- Desarrollo de las normas.-

La presente Modificación será de aplicación al día siguiente de la publicación de su aprobación en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.



Podrán ser desarrollados por Planes Especiales según se definen en los arts. 47 y 48 de LUCYL, siempre que no sean contradictorios con las protecciones que determina la propia Modificación.

3.- NORMATIVA URBANÍSTICA

La regulación urbanística de las NNSSPP vigentes se mantiene en general íntegra. Se modifica la regulación de altura máxima de edificación para naves agropecuarias y retranqueos que se fija en general en altura 7,00 m. al alero y 12,00 m. a cumbre, retranqueos a linderos para ganadería intensiva 6,00 m. para suelos rústicos en general, excepto para los que están dotados de protección ecológica paisajística, que será altura de 6,00 m. al alero y 10,00 m. a cumbre, retranqueos a linderos 20,00 m. (ver ficha resumen)

Se modifica, también, la regulación concreta de distancias a núcleo de población del uso de GANADERÍA INTENSIVA, la regulación de distancias no afectaría a ganadería extensiva ya que no está afectada por distancia según las NNSSPP.

La nueva regulación queda como sigue

Se distinguen las siguientes distancias mínimas a núcleo de población para la GANADERÍA INTENSIVA, según el Tipo de la explotación (en función del número de cabezas) y el tamaño del núcleo de población, de menos de 500 habitantes o de igual o mayor de 500 habitantes, pero no superando los 3.000 habitantes, con el esquema siguiente de distancias a núcleo de población, en suelo urbano, y otras explotaciones:

GANADERÍA INTENSIVA				
Especie animal	Distancia a núcleo de población en metros. Núcleo < 500 hab.		Distancia a núcleo de población en metros. Núcleo > = 500 hasta 3.000 hab.	
	Tipo de explotación	Tipo I.	Tipo II.	Tipo I.
Ovino / Caprino	100	200	250	350
Vacuno	150	300	250	400
Equidos	150	300	250	400
Aves	150	300	250	400
Conejos	150	300	250	400
Perros	300	500	350	500
Otras especies	300	500	350	500
Porcino	Legislación sobre porcino R.D. 324/2000 de 3 de Marzo			

En explotaciones mixtas, las distancias se fijarán en función de la especie más restrictiva.

La inclusión o exclusión de un determinado municipio en una u otra regulación, de más o menos de 500 habitantes, podrá acordarse por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca a solicitud del Ayuntamiento interesado, mediante acuerdo del Pleno Municipal debidamente justificado².

² En el procedimiento de autorización excepcional en suelo rústico, a tenor del artículo 307.5 del Reglamento de urbanismo de Castilla y León, deberá remitirse a la Comisión Territorial de Urbanismo el acuerdo plenario municipal sobre sujeción o no al régimen previsto en la normativa urbanística provincial.

Existiendo la posibilidad de que todos los municipios que así lo deseen, mantengan mediante acuerdo del Pleno municipal las condiciones de distancia de las explotaciones ganaderas existentes en la actualidad, según la normativa vigente, distancia mínima única de 500 m. (quinientos metros) de las explotaciones ganaderas a núcleo de población, en suelo urbano, y entre las explotaciones (las explotaciones de porcino se rigen por el R.D. 324/2000 de 3 de Marzo).

Se propone la siguiente clasificación de explotaciones admitidas en función del número máximo de cabezas:

Tipo de explotación	Tipo I.	Tipo II.
Especie Animal	Nº máximo de cabezas. Unidades	Nº máximo de cabezas. Unidades
Ovino / Caprino	400	401 a 1500
Vacuno		
Vacas :	60	61 a 200
Terneros	125	126 a 400
Equidos	10	11 a 150
Aves :		
Aves de puesta	500	501 a 25000
Aves de carne	2000	2001 a 35000
Conejos	500	501 a 12500
Perros	5	6 a 150
Otras especies	20	21 a 250

Las explotaciones superiores a lo expuesto se considerarán como grandes explotaciones industriales y se exigirá una distancia mínima de 500 m al núcleo de población³, además de estar sujetas a evaluación de impacto ambiental de acuerdo a la Ley de Prevención ambiental.

³ ... desde la línea exterior perimetral que delimita el suelo urbano o urbanizable hasta las instalaciones propuestas.

Notas aclaratorias:

En un intento de establecer una mayor claridad interpretativa y homogeneidad de criterios técnicos, seguidamente se establecen una serie de definiciones y aclaraciones:

Ganadería intensiva :

Explotación de especies animales mediante estabulación. Implica concentración y en consecuencia impacto en el territorio (Titulo IV, art. 13 de la NNSSPP.)

En este sentido se considera ganadería estabulada, el cebo de: vacuno, ovino-caprino lechero, aves, porcino incluso en su modalidad de cabañas, montanera, etc...

Agrupación de fincas:

Para las actividades agropecuarias se permitirá la vinculación de fincas aunque estas sean discontinuas, siempre y cuando estén dentro del termino municipal objeto de la actuación, a efectos de conseguir la parcela mínima, el area máxima afectada y el calculo de la edificabilidad, debiéndose anotar en el Registro de la Propiedad la vinculación de las edificaciones al conjunto de las fincas.

Infraestructuras / instalaciones :

Las explotaciones deberán resolver sus instalaciones de abastecimiento de agua, saneamiento, depuración, vertido, suministro eléctrico, etc... de forma autónoma o independiente, estando prohibida la conexión o utilización de los sistemas o servicios urbanos.

NORMAS SUBSIDIARIAS PROVINCIALES DE SALAMANCA		FICHAS REGULADORAS DE SUELO NO URBANIZABLE				ACTIVIDAD : GANADERÍA INTENSIVA (INDUST. ESTABULADA)							
		FICHA :		3									
TIPO DE SUELO	USO COMPATIBLE	CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN		CONDICIONES DE OCUPACIÓN			CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		CONDICIONES ESPECIALES				
		CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN	CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN	PARCELA MÍNIMA	% OCUPACIÓN	RETRANQUEOS	ÁREA MÁXIMA AFECTADA	TIPO / ORGANIZACIÓN INTERNA		EDIFICABILIDAD	ALTURA		
PROTEGIDO	DIRECTA	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	
	PREVENTIVA	A		10.000 M/2.	10%	20 MTS	10.000 M/2.	NAVES CERRADAS. UNA VIVIENDA VINCULADA. MÁXIMO HASTA 250 M/2.	0,40 M3/M2.	NAVES: 6,0 m ALERO 10,00 m A CUMBRERA VIVIENDA 3,5 m AL ALERO	INCOMPATIBLE	CIRCULAR DE LA DELEGACIÓN SANIDAD FEBRERO 1978 (APÉNDICE 3) EXCEPTO DISTANCIAS A NUCLEO URBANO	
	AGRÍCOLA	<1>	AUTORIZABLE - Según nueva regulación		UNID. MÍN. DE CULTIVO DEC. 76/84 DE 16-8-84 CONS. AGRICULT.	10%	6 MTS	10.000 M/2.		0,40 M3/M2.	NAVES: 7,0 m ALERO 12,00 m A CUMBRERA	INCOMPATIBLE	
		<2>	A		10.000 M/2.	10%	6 MTS	7.500 M/2.		0,60 M3/M2.	VIVIENDA 6,5 m AL ALERO	INCOMPATIBLE	
<3>		A		7.500 M/2.	15%	6 MTS	7.500 M/2.		0,60 M3/M2.		INCOMPATIBLE		
	<4>	A		7.500 M/2.	15%	6 MTS	10.000 M/2.				INCOMPATIBLE		
	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	
	INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	INCOMPATIBLE	
COMUN	NÚCLEO DE POBLACIÓN SIMPLE	A	DISTANCIA MÍNIMA AL NUCLEO 50 M.	5.000 M/2	15%	6 MTS	10.000 M/2.	NAVES CERRADAS. UNA VIVIENDA VINCULADA. MÁXIMO HASTA 250 M/2.	0,80 M3/M2.	NAVES: 7,0 m ALERO 12,00 m A CUMBRERA VIVIENDA 6,5 m AL ALERO	INCOMPATIBLE	CIRCULAR DE LA DELEGACIÓN SANIDAD FEBRERO 1978 (APÉNDICE 3) EXCEPTO DISTANCIAS A NUCLEO URBANO	
	SIN ESPECIFICAR	A	AUTORIZABLE - Según nueva regulación	5.000 M/2.	15%	6 MTS	10.000 M/2.		0,80 M3/M2.		INCOMPATIBLE		