

# NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES (NUM-RNSM) DE ALMENARA DE TORMES (SALAMANCA).

## DOCUMENTACION INFORMATIVA

### *DI-MI: Memoria Informativa*

#### T.I. MARCO NORMATIVO

El presente documento se redacta al amparo del Capítulo III, Título II de la LUCyL, el cual define la figura de Normas Urbanísticas Municipales.

La Disposición Transitoria Primera de la LUCyL dispone que *los Municipios con población inferior a 5.000 habitantes sin planeamiento general vigente a la entrada en vigor de esta Ley, se adaptarán a ella mediante la aprobación de Normas Urbanísticas Municipales o bien mediante los instrumentos de ordenación del territorio habilitados para ellos en la legislación específica.*

Considerando que aún no existe ningún documento de ordenación del territorio aprobado para la provincia de Salamanca, procede la adopción de la figura de planeamiento general de Normas Urbanísticas Municipales, cuya elaboración es obligatoria, aunque sin plazo, por así establecerlo el art. 33.2. b) de la LUCyL para todos los Municipios que no cuenten con Plan General de Ordenación Urbana.

El Ayuntamiento de Almenara de Tormes dispone en la actualidad de Normas Subsidiarias Municipales que fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 5 de Mayo de 1.989. Desde esa fecha se han producido cambios fundamentales en la legislación urbanística que han propiciado el que la Corporación Municipal de Almenara de Tormes haya emprendido la revisión de las citadas Normas con el fin de adecuarlas a la nueva legislación urbanística.

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales (NUM) se redactan por iniciativa del propio Ayuntamiento a instancias de la Diputación Provincial de Salamanca como consecuencia de su colaboración con los Ayuntamientos de la Provincia que consideran la necesidad de su implantación dentro del Programa Urbanístico 2007-2008.

El equipo redactor está comandado por el Arquitecto Antonio de la Mano Morán al que le ha sido contratado el trabajo de consultoría de asistencia técnica por el procedimiento negociado mediante contrato de fecha 15 de Enero de 2008.

#### *Cap. 1. Legislación aplicable.*

El presente documento se redacta fundamentalmente al amparo de la ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) y al Decreto 22/2004, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), tanto la ley como el Reglamento, con sus posteriores modificaciones.

Aún siendo este el marco legislativo fundamental, se recoge a continuación toda la legislación a tener en cuenta por afectar de una u otra manera a la Revisión que se pretende separando la legislación Estatal de la Autonómica aunque recogiendo conjuntamente la relativa a Patrimonio y Medio Ambiente en la parte final del presente capítulo::

#### **LEGISLACIÓN ESTATAL**

- Ley del suelo.
  - Ley 8/2007, de 28-May, de la Jefatura del Estado
  - B.O.E.: 29-May-2007
- Medidas liberalizadoras en materia de suelo y de Colegios Profesionales
  - Ley 7/1997, de 14-Abr, de la Jefatura del Estado
  - B.O.E.: 15-Abr-97
- Evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente
  - Ley 9/2006, de 28 de Abril de 2006
  - BOE: 29-Abr-2006
- Ley 9/2006 de 28 de Abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
  - B.O.E. 29 de Abril de 2006
- Ordenación de los transportes terrestres.
  - Ley 16/1987, de 30-Jul.

- B.O.E.: 31-Jul-1987
- DEROGADA la sección 2ª del capítulo II y los capítulos III, IV y V del título VI por la Ley 39/2003, del Sector Ferroviario
- **Reglamento de la ley 16/1987 de la ordenación de los transportes terrestres**
- Real Decreto 1211/1990, de 28-Sep
- B.O.E.: 8-Oct-1990
- **Carreteras**
- Ley 25/1988, de 29-Jul
- B.O.E.: 30-Jul-1988
- **Reglamento general de carreteras**
- Real Decreto 1812/1994, de 2-Sep, del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente
- B.O.E.: 13-Sep-1994
- **Modificación del Reglamento general de carreteras**
- Real Decreto 597/1999, de 16-Abr, del Ministerio de Fomento
- B.O.E.: 29-Abr-1999
- **Modificación del Reglamento general de carreteras**
- Real Decreto 114/2001, de 9-Feb, del Ministerio de Fomento
- B.O.E.: 21-Feb-2001
- **Accesos a las carreteras del estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios.**
- Orden de 16-Dic-1997, del Ministerio de Fomento
- B.O.E.: 24-Ene-1998
- **Norma 3.1-ic. Trazado, de la Instrucción de carreteras**
- Orden de 27-Dic-1999, del Ministerio de Fomento
- B.O.E.: 2-Feb-2000
- Modificadas parcialmente por:
- Orden 13-Sep-2001, del Ministerio de Fomento
- B.O.E.: 26-Sep-2001
- **Norma 6.1-ic. secciones de firme, de la instrucción de carreteras**
- Orden FOM/3460/2003, de 28-Nov, del Ministerio de Fomento
- B.O.E.: 12-Dic-2003
- **Reglamento de líneas aéreas de alta tensión**
- Decreto 3151/1968 de 28-Nov-68, del Ministerio de Industria.
- B.O.E. 27-Dic-1968.
- Corrección de errores: 08-Mar-1969
- **Sector eléctrico**
- Ley 54/1997, de 27-Nov, de la Jefatura del Estado
- B.O.E. 28-Nov-1997
- **Actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica**
- Real Decreto 1955/2000, de 1-Dic, del Ministerio de Economía
- B.O.E.: 27-Dic-2000
- **Vías pecuarias**
- Ley 3/1995, de 18-May
- B.O.E.: 24-Mar-1995
- Resto de Legislación urbanística no derogada expresamente, en su caso.

## LEGISLACIÓN AUTONÓMICA

- **Instrucción técnica urbanística 1/2007, para la aplicación en la Comunidad Autónoma de Castilla y León de la ley 8/2007, de 28 de Mayo, de suelo**
- Orden FOM/1083/2007, de 12-Jun, de la Consejería de Fomento de Castilla y León
- B.O.C.yL.: 18-Jun-2007
- Esta Instrucción Técnica Urbanística surtirá efectos al día siguiente de su publicación en el BOCyL
- **Distribución de determinadas competencias de las consejerías de la Jnta de Castilla y León**
- Decreto 90/1989, de 31-May, de la Comunidad de Castilla y León
- B.O.C. y L.: 2-Jun-1989
- **Medidas transitorias en materia de urbanismo**
- Ley 9/1997, de 13-Oct, de la Comunidad de Castilla y León
- B.O.C. y L.: 16-Oct-1997
- **Ordenación del territorio de la comunidad de Castilla y León**
- Ley 10/1998, de 5-Dic, de la Comunidad de Castilla y León
- B.O.C. y L.: 10-Dic-1998
- Corrección de errores: 18-Nov-1999
- **Modificación del artículo 24 de la ley 10/1998, de 5-dic, de ordenación del territorio de la Comunidad de Castilla y León**

- Ley 13/2003, de 23-Dic, de Presidencia de la Comunidad de Castilla y León. Art. 39
- B.O.C. y L.: 30-Dic-2003
- **Urbanismo de Castilla y León**
- Ley 5/1999, de 8-Abr, de la Comunidad de Castilla y León
- B.O.C. y L.: 15-Abr-1999
- **Modificación de la ley 5/1999, de 8-Abr, de Urbanismo de Castilla y León**
- Ley 10/2002, de 10-Jul, de Presidencia de la Comunidad de Castilla y León
- B.O.C. y L.: 12-Jul-2002
- **Modificación del artículo 127.1 de la ley 5/1999, de 8-Abr, de Urbanismo de Castilla y León**
- Ley 21/2002, de 27-Dic, de Presidencia de la Comunidad de Castilla y León. Art. 38
- B.O.C. y L.: 30-Dic-2002
- **Modificación de los artículos 14, 39, 41, 42, 44, 123 y 124 de la ley 5/1999, de 8-Abr, de urbanismo de Castilla y León**
- Ley 13/2003, de 23-Dic, de Presidencia de la Comunidad de Castilla y León. Art. 38
- B.O.C. y L.: 30-Dic-2003
- **Reglamento de urbanismo de Castilla y León**
- Decreto 22/2004, de 29-Ene, de la Consejería de Fomento de la Comunidad de Castilla y León
- B.O.C. y L.: 2-Feb-2004
- Corrección de errores: 2-Mar-2004
- **Modificación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León**
- Decreto 68/2006, de 5-Oct, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León
- B.O.C.yL.: 11-Oct-2006
- **Modificación del Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León**
- Decreto 6/2008, de 24-Ene, de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León
- B.O.C.yL.: 25-Ene-2008
- Ley 14/2006, de 4 de Diciembre, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de Diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León**
- **Ley 4/2007, de 28 de Marzo, de Protección ciudadana de Castilla y León.**
- B.O.C.y L., 11 de Abril de 2007.
- **Ley 11/2003 de 8 de Abril de Prevención Ambiental de Castilla y León**
- BOCyL 14 de Abril de 2003
- **Ley 8/2007 de 24 de Octubre de modificación de la ley 11/2003 de 8 de Abril de Prevención Ambiental de Castilla y León.**
- BOCyL 29 DE Octubre DE 2007.
- **Corrección de errores en el texto de la ley 8/2007 de 24 de Octubre de modificación de la ley 11/2003 de 8 de Abril de Prevención Ambiental de Castilla y León.**
- BOCyL 14 de Noviembre de 2007.
- **Instrucción Técnica Urbanística 1/2005, Sobre Emisión De Informes Sectoriales En El Procedimiento De Aprobación De Los Instrumentos De Planeamiento Urbanístico**
- ORDEN FOM/404/2005, de 11-MAR, de la Consejería de Fomento de la Comunidad de Castilla y León
- B.O.C. y L.: 30-MAR-2005
- **Instrucción Técnica Urbanística 2/2006 Sobre Normalización De Los Instrumentos De Planeamiento Urbanístico (Itplan).**
- ORDEN FOM /1572/ 2006, de 27 de Septiembre, de la Consejería de Fomento de la Comunidad de Castilla y León.
- BOC y L: 10-OCT-2006
- **Carreteras De La Comunidad De Castilla Y León**
- LEY 2/1990, de 16-MAR, de la Comunidad de Castilla y León
- B.O.C. y L.: 4-ABR-1990
- **TABLA DE PRECEPTOS DE LOS REGLAMENTOS URBANÍSTICOS QUE RESULTAN APLICABLES EN RELACIÓN CON LEY 5/1999, DE 8 DE ABRIL, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN**
- DECRETO 223/1999, de 5 de Agosto, de la Consejería de Fomento de la Comunidad de Castilla y León. - BOC y L: 15-ABR-1999
- Modificada por:
- MODIFICACIÓN DE LA LEY 5/1999, DE 8 DE ABRIL, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN
- LEY 10/2002, de 10 de Julio, de Presidencia de la Comunidad de Castilla y León.
- BOC y L: 12-JUL-2002
- y
- MEDIDAS ECONÓMICAS, FISCALES Y ADMINISTRATIVAS.
- LEY 21/2002, de 27 DE DICIEMBRE
- BOE: 30-ENE-2003
- Introduce una nueva letra c) en el artículo 127.1.
- y
- MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 14, 39, 41, 42, 44, 123 Y 124 DE LA LEY 5/1999, DE 8 DE ABRIL, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN
- LEY 13/2003, de 23 de Diciembre, de Medidas Económicas, Fiscales y Administrativas de Presidencia de la Comunidad de Castilla y León.

BOC y L 30-DIC-2003  
y  
MEDIDAS FINANCIERAS  
LEY 13/2005, de 27 de Diciembre.  
BOE: 26-ENE-2006

## **PATRIMONIO Y MEDIO AMBIENTE**

### **PATRIMONIO**

#### **PATRIMONIO HISTÓRICO ESPAÑOL**

- LEY 16/1985, de 25-JUN, de Jefatura del Estado
- B.O.E.: 29-JUN-1985

#### **DESARROLLO PARCIAL DE LA LEY 16/1985.**

- REAL DECRETO 111/1986, de 10-ENE, de Presidencia
- B.O.E.: 28-ENE-1986

#### **MODIFICACIÓN DEL REAL DECRETO 111/1986.**

- REAL DECRETO 64/1994, de 21-ENE, del Ministerio de Presidencia
- B.O.E.: 2-MAR-1994

#### **DESARROLLO DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL NOVENA DE LA LEY 16/1985 SOBRE GARANTÍA DEL ESTADO PARA OBRAS DE INTERÉS CULTURAL**

- REAL DECRETO 1680/1991, de 15-NOV, del Ministerio de Relaciones con las Cortes y de la Secretaría del Gobierno
- B.O.E.: 28-NOV-1991

#### **COMPETENCIAS Y PROCEDIMIENTOS EN MATERIA DE PATRIMONIO HISTÓRICO EN LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN**

- DECRETO 273/1994, de 1-DIC-94, de la Consejería de Cultura y Turismo de la Comunidad de Castilla y León
- B.O.C. y L.: 26-DIC-1994.
- Corrección de errores: 20-ENE-1995

#### **PATRIMONIO CULTURAL DE CASTILLA Y LEÓN**

- LEY 12/2002, de 11-JUL, de Presidencia de la Comunidad de Castilla y León
- B.O.C. y L.: 19-JUL-2002
- Corrección de errores: 8-NOV-2002

#### **MODIFICACIÓN DE LA LEY DE PATRIMONIO CULTURAL DE CASTILLA Y LEÓN**

- LEY 8/2004, de 22-DIC, de Presidencia
- B.O.C.yL.: 23-DIC-2004
- Corrección de errores: 7-ENE-2005

#### **● REGLAMENTO PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DE CASTILLA Y LEÓN**

- DECRETO 37/2007, de 19-ABR, de la Consejería de Cultura y Turismo de Castilla y León
- B.O.C.yL.: 25-ABR-2007

### **MEDIO AMBIENTE**

#### **● MONTES**

- LEY 43/2003, de 21-NOV, de la Jefatura del Estado
- B.O.E.: 22-NOV-2003

#### **MONTES**

- LEY de 8 de junio de 1957
- B.O.E.: 10-JUN-1957
- DEROGADA por la LEY 43/2003, de Montes

#### **REGLAMENTO DE MONTES**

- DECRETO 485/1962, de 22-FEB
- B.O.E.: 12-MAR-1962

- Corrección de errores: 19-MAR-1962 y 21-MAY-1962

#### CONSERVACIÓN DE LOS ESPACIOS NATURALES Y DE LA FLORA Y FAUNA SILVESTRES

- LEY 4/1989, de 27-MAR  
- B.O.E.: 28-MAR-1989

#### MODIFICACIÓN POR LA LEY DE MONTES

- LEY 43/2003, de 21-NOV, de la Jefatura del Estado  
- B.O.E.: 22-NOV-2003

#### MEDIDAS PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS HÁBITATS NATURALES Y DE LA FAUNA Y FLORA SILVESTRES

- REAL DECRETO 1997/1995, de 7-DIC  
- B.O.E.: 28-DIC-1995

#### RESTAURACIÓN DE ESPACIOS NATURALES AFECTADOS POR ACTIVIDADES MINERAS

- DECRETO 25/1990, DE 15-FEB, de la Comunidad de Castilla y León  
- B.O.C. y L.: 23-FEB-1990

#### ESPACIOS NATURALES

- LEY 8/1991, DE 10-MAY, de la Comunidad de Castilla y León  
- B.O.C. y L.: 29-MAY-1991

#### PROTECCIÓN DE LOS ECOSISTEMAS ACUÁTICOS Y DE REGULACIÓN DE PESCA.

- LEY 6/1992, de 18-DIC, de la Comunidad de Castilla y León  
- B.O.C. y L.: 23-DIC-1992  
- Corrección de errores: 7-ENE-1993 y 29-ENE-1993

#### FOMENTO DE MONTES ARBOLADOS

- LEY 5/1994, de 16-MAY, de la Comunidad de Castilla y León  
- B.O.C. y L.: 20-MAY-1994

#### CATÁLOGO REGIONAL DE ZONAS HÚMEDAS

- DECRETO 194/1994, de 25-AGO, de la Comunidad de Castilla y León  
- B.O.C. y L.: 31-AGO-1994

#### MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO REGIONAL

- DECRETO 125/2001, de 19-ABR, de la Comunidad de Castilla y León  
- B.O.C. y L.: 25-ABR-2001

#### ● **TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE AGUAS**

- REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2001, de 20-JUL, del Ministerio de Medio Ambiente  
- B.O.E.: 24-JUL-2001

#### ● **MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO**

- REAL DECRETO 606/2003, de 23-MAY, del Ministerio de Medio Ambiente  
- B.O.E.: 6-JUN-2003

#### **IMPACTO AMBIENTAL**

#### ● **PREVENCIÓN AMBIENTAL DE CASTILLA Y LEÓN**

- LEY 11/2003, de 8-ABR, de Presidencia de la Comunidad de Castilla y León  
- B.O.C. y L.: 14-ABR-2003

#### ● **MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 20 DE LA LEY DE PREVENCIÓN AMBIENTAL DE CASTILLA Y LEÓN**

- LEY 3/2005, de 23-MAY, de Presidencia de Castilla y León  
- B.O.C.yL.: 24-MAY-2005

#### MODIFICACIÓN DE LA LEY DE PREVENCIÓN AMBIENTAL DE CASTILLA Y LEÓN

- Ley 8/2007, de 24-OCT, de Presidencia de la Junta de Castilla y León  
- B.O.C.yL.: 29-OCT-2007  
- Corrección de errores BOCyL: 14-NOV-2007

#### ● **PREVENCIÓN Y CONTROL INTEGRADOS DE LA CONTAMINACIÓN**

- LEY 16/2002, de 1-JUL, de la Jefatura del Estado  
- B.O.E.: 2-JUL-2002

EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (Incorporación de la Directiva 85/337/CEE).

- REAL DECRETO LEGISLATIVO 1302/1986, de 28-JUN

- B.O.E.: 30-JUN-86

• **MODIFICACIÓN DEL REAL DECRETO LEGISLATIVO 1302/1986, DE 28 DE JUNIO, DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (Incorporación de la Directiva 97/11/CE)**

- REAL DECRETO LEY 9/2000, de 6-OCT, de la Jefatura del Estado

- B.O.E.: 7-OCT-2000

REGLAMENTO PARA LA EJECUCIÓN DEL R. D. L. DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- REAL DECRETO 1131/1988, de 30-SEP

- B.O.E.: 5-OCT-1988

• **EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

- LEY 6/2001, de 8-MAY, de la Jefatura del Estado

- B.O.E.: 9-MAY-2001

TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Y AUDITORIAS AMBIENTALES DE CASTILLA Y LEÓN.

- DECRETO LEGISLATIVO 1/2000, de 18-MAY, de la Comunidad de Castilla y León

- B.O.C. y L.: 27-OCT-2000

- Corrección de errores: 6-NOV-2000

- DEROGADO por la Ley 11/2003, de 8-ABR, de Prevención Ambiental de Castilla y León, salvo los apartados 3, 4 y 5 del artículo 1, el artículo 2, el apartado 2 del artículo 5, los Títulos II y III y los Anexos III y IV de dicho texto refundido

## RESIDUOS Y VERTIDOS

DESECHOS Y RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS

- LEY 42/1975, de 19-NOV

- B.O.E.: 21-NOV-1975

ADAPTACIÓN DE LA LEY ANTERIOR A LA DIRECTIVA 75/442 CEE DE 15-JUL-75

- REAL DECRETO LEGISLATIVO 1163/1986, de 13-JUN

- B.O.E.: 23-NOV-1986

• **RESIDUOS**

- LEY 10/1998, de 21-ABR, de la Jefatura del Estado

- B.O.E.: 22-ABR-1998

• **NORMAS APLICABLES AL TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES URBANAS**

- REAL DECRETO 2116/1998, de 2-OCT, del Ministerio de Medio Ambiente

- B.O.E.: 20-OCT-1998

• **PLAN NACIONAL DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN 2001-2006**

- RESOLUCIÓN de 14-JUN-2001 de la Secretaría General de Medio Ambiente

- B.O.E.: 12-JUL-2001

• **DECLARACIÓN DE PROYECTOS REGIONALES DE INFRAESTRUCTURAS DE RESIDUOS DE SINGULAR INTERÉS PARA LA COMUNIDAD**

- LEY 9/2002, de 10-JUL, de la Comunidad de Castilla y León

- B.O.C. y L.: 12-JUL-2002

## *Cap. 2.*

### *Instrumentos de Ordenación del Territorio.*

La Comunidad Autónoma de Castilla y León aprobó la ley 10/1998 de 5 de Diciembre de Ordenación del Territorio de Castilla y León estableciendo los objetivos generales para la Ordenación del Territorio en el ámbito de la Comunidad, indicando un sistema de instrumentos de planeamiento territorial que deberían ser capaces de solucionar aquellas insuficiencias advertidas en el contenido de los Planes de Ordenación Urbanística, en las Normas Subsidiarias de Planeamiento y en otras medidas de planificación, pretendiendo así superar los límites definidos por los ámbitos municipales, con el objetivo inmediato de coordinar adecuadamente todas las actuaciones con incidencia territorial supramunicipal.

La propia ley de Ordenación del Territorio de la Comunidad definió el instrumento de las Directrices de Ordenación de ámbito subregional (DOAS) como el sistema más adecuado de Ordenación del Territorio, con el propósito de considerar integralmente el valor de los recursos naturales, la necesidad, situación y características de las infraestructuras y equipamientos en todos aquellos ámbitos espaciales que lo precisaran.

Al amparo de las determinaciones suscritas en dicha ley, el 28 de Diciembre de 2000, el B.O.P. publicaba la Orden de 24 de Noviembre de 2000 de la Consejería de Fomento, trámite con el que se iniciaba la redacción de las Directrices de Ordenación del Territorio de Castilla y León (DOT), tras un estudio territorial previo.

Según el Documento de Avance de las DOT, los objetivos fundamentales del modelo territorial de Castilla y León, serían los de conseguir una cohesión económica y social en la comunidad; la conservación de los recursos naturales y el patrimonio cultural, y el aumento de la competitividad y el equilibrio del territorio regional. Para lograr sus objetivos, el modelo territorial fija como estrategia principal modernizar las estructuras territoriales de la Comunidad, impulsando también nuevas funciones y actividades que potencien las ventajas aún sin explotar.

Se definen 14 criterios fundamentales para la ordenación del territorio, cuyo desarrollo correspondería a las Directrices Subregionales de los distintos ámbitos, concretándose mediante ellas en propuestas de actuación perfectamente definidas.

El Documento de Avance de las DOT para la provincia de Salamanca, distribuye las Areas Funcionales en cinco grandes sectores: Ciudad Rodrigo, Béjar-Guijuelo, Peñaranda de Bracamonte, Salamanca y Vitigudino y cuatro Sub-Areas, las cuatro incluidas dentro del Area Funcional de Salamanca: Alba de Tormes, La Fuente de San Esteban, Ledesma y Salamanca.

En la medida en que este es un Documento de Debate, en fases previas, aunque bastante definido ya, deberemos esperar a etapas siguientes para comprobar en qué medida las sugerencias de los grupos que han presentado alegaciones servirán o no para mejorar muchas de las indeterminaciones en que incurre el Documento cuando desciende a los ámbitos del detalle comarcal y trata de reorganizar espacios que tradicionalmente mantenían otros usos.

Consultadas las fuentes de la Junta de Castilla y León, organismo competente en Ordenación Territorial, no se han encontrado Instrumentos de Ordenación del Territorio sobre el término municipal que le afecten tales como Directrices de Ordenación del Territorio (DOT), Planes de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) etc.

Cabe destacar sin embargo, la inclusión de parte del término en la RED NATURA 2000, por estar declarado L.I.C. "Lugar de Interés Comunitario", de tal manera, que considera para el Lugar "Riberas del río Tormes y afluentes" una superficie de 1.834,49 has. de las que 71,54 has están en el Municipio de Almenara de Tormes, lo que supone un porcentaje del 4% sobre el total del municipio y un 3,9% sobre el Area total del lugar.

La superficie afectada corresponde a la ribera del Tormes en la parte que afecta al término municipal de Almenara, con el criterio general de proteger una franja de 25 metros de ancha medida a partir de cada una de las orillas del río, y ampliada esta zona en aquellas donde existe vegetación ribereña digna de mantener protegida.

### ***Cap. 3. Afecciones sectoriales.***

Dentro del Término Municipal de Almenara de Tormes, existen determinados elementos cuya tutela pertenece a un organismo distinto del Ayuntamiento.

Estos son de de tipo natural, cultural, dotacional etc y cualquier actuación que los afecte, como en particular las presentes Normas Urbanísticas, deberá contar con el informe y aprobación del organismo que ostenta la tutela.

Los informes a solicitar vienen recogidos en la ORDEN FOM/404/2005 de 11 de Marzo, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2005 sobre emisión de informes sectoriales en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico. En nuestro caso, son los recogidos en dicha Orden respecto del Planeamiento General y sus revisiones. En concreto, los elementos existentes y el organismo al que corresponde su tutela, se recogen a continuación:

- **Informes de la Administración General del Estado:**

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero.
- Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado de Castilla Y León Occidental.
- Informe del área de Industria y Energía de la Subdelegación del Gobierno.
- Informe de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales del Ministerio de Cultura.

- **Informes de la Administración de la Comunidad de Castilla y León:**

- Servicio Territorial de Fomento.
- Servicio Territorial de Cultura.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente.
- Servicio Territorial de Agricultura.

- **Otros Informes:**

- Informe de la Diputación Provincial.
- Servicio Territorial de Industria.

**Cap. 1.**

**Valores naturales y culturales.**

**a) Valores naturales**

• **Situación:**

El municipio de Almenara de Tormes se encuentra situado al Noroeste de la provincia de Salamanca, en la ribera del río Tormes. Está situado sobre la vertiente de un elevado cerro apoyado en la carretera Salamanca-Ledesma (SA-300) en su margen derecha, aunque una pequeña lengua se adentra en la otra orilla. En términos generales podemos decir que el término municipal se divide en dos zonas claramente diferenciadas: la ribera del río y la zona alta.

Limita al Norte con los términos municipales de El Arco, Aldearrodrigo y Torresmenudas; al Sur por el río Tormes y los municipios de San Pedro del Valle y Zapapicos; al Oeste con Juzbado y al Este con el término municipal de Valverdón.

Según los datos de la Diputación Provincial de Salamanca, la distancia a la capital es de 18 Kms. Siendo su superficie de 19,29 Km<sup>2</sup>. y asentándose el núcleo capital en la cota de los 782 mts.

Su posición geográfica corresponde a 5°45'25" Oeste de longitud y 41°0'23" Norte de latitud.

• **Medio físico:**

- **Dominio geológico:** El término municipal se ajusta en su límite S con el cauce del río Tormes, por lo que una parte de los terrenos son de aluvión, formándose vega de anchura variable. El resto, erosionado por el río, son rocas metamórficas terciarias de tipo arenisca, que forma parte de zócalo fluvial que se extiende entre Aldealengua y Almenara.

- **Tipos de suelo:** Son básicamente dos, relacionados con el tipo de sustrato geológico: un suelo limoso de aportación del río, con buenas características de fertilidad, aunque escaso y otro, el mayoritario, de tipo arcilloso, que procede de la erosión más o menos profunda de la roca arenisca, de mucho menor rendimiento.

- **Cultivos:** Según se desprende de los tipos de suelo, en las zonas de vega se dan cultivos hortícolas, maíz, etc., relacionados con la humedad y el rendimiento agrícola. En el resto del término el cultivo más extendido es el de cereal de secano.

- **Paisaje:** el paisaje está articulado por el río Tormes, que delimita el término por el S en una larga y sinuosa banda. Como la orilla N es la más escarpada del río, también es de interés paisajístico la cornisa de roca arenisca que acompaña al río a distancia variable y distintas pendientes en cada tramo. La vega se ve acompañada con frecuencia por árboles de ribera y zonas de huertas que dibujan en el paisaje su verdoso esplendor que subiendo hacia el norte se encuentra en primer lugar con el núcleo urbano y posteriormente, pasada la carretera, con el color amarillento de sus amplias zonas de secano. A nivel paisajístico, cabe destacar las zonas de encinar, que con su majestuosa seriedad proporcionan en característico aspecto característico de la mayor parte de la provincia.

Tal vez, la mejor descripción resumida del paisaje, venga condensada en la frase que Estanislao Gómez Santamaría hace en su obra *Almenara de Tormes, Historia Documental*, donde expone que " Almenara era la atalaya sobre el río Tormes, situada en un pequeño altozano rocoso, dominando una bellísima y exhuberante vega". Y prosigue " Se asienta esta villa sobre una pequeña cordillera peñascosa, sobre un elevado cerro en la ladera meridional del teso del Castillo. El río Tormes, cuyo cauce discurre junto al poblado, riega sus fértiles huertas que producen abundantes frutos".

- **Clima:** Es continental semiseco, con precipitaciones que no superan los 600 mm anuales. Las temperaturas medias en invierno están en torno a los 5°C y en verano alrededor de 22°C.

- **Comunicaciones:** Por el término discurren dos carreteras:

SA 300, de Salamanca a Ledesma, perteneciente a la Red Autonómica complementaria

CV 143, de Almenara a Zapapicos, pasando por diversos pueblos, de la Red Provincial Secundaria.

**b) Valores culturales**

**YACIMIENTOS:**

• **Aceña Caida.**

Referencia:	37-027-0001-01
Denominación	Aceña Caida.(Yacimiento).
Atribución cultural	Calcolítico (Seguro).

• **Arroyo de la Carcaba.**

Referencia	37-027-0001-03
Denominación	Arroyo de la Cárcaba (Yacimiento).

- |   |                                 |
|---|---------------------------------|
| Atribución cultural   | Indeterminado (Posible).        |
| • Los Morantes.   |                                 |
| Referencia  | 37-027-0001-02                  |
| Denominación  | Los Morantes (Yacimiento).      |
| Atribución cultural   | Indeterminado (Posible).        |
| • Teso del Castillo.  |                                 |
| Referencia  | 37-027-0001-05                  |
| Denominación  | Teso del Castillo (Yacimiento). |
| Atribución cultural   | Altomedieval (posible).         |
| • Hallazgo aislado.   |                                 |
| Referencia  | 37-027-0001-04                  |
| Denominación  | Hallazgo aislado.               |
| Atribución cultural   | Paleolítico inferior (Segura).  |
| • Hallazgo casual. Teso del Castillo  |                                 |
| Sin ficha. Existe un informe realizado por el Arqueólogo Territorial, Nicolás Benet con fecha 1 de Junio de 2001. |                                 |

#### EDIFICIOS:

- Iglesia Parroquial.  
Edificio del siglo XII con elementos de los siglos XVI y XVIII de estilo románico u con espadaña y dos ventanas barrocas. Declarado bien de interés cultural mediante expediente N° 502701.

#### VIAS PECUARIAS:

- Vereda de Cañedo.  
Clasificada por Orden Ministerial de 15/6/1965 publicada en el B.O.E de fecha 30/6/1965 y en el de la Provincia de fecha 21/7/1965.

## *Cap. 2. Infraestructuras territoriales.*

- El término municipal de Almenara de Tormes está afectado por la carretera SA-300, que en dirección Este-Oeste desde Salamanca a Ledesma, atraviesa el casco urbano del municipio, quedando regulada la afectación por la ley de Carreteras de 25/1998 de 29 de Julio y el Real Decreto 1812/1994 de 2 de Septiembre por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

En aplicación de dicha normativa legal, los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales son de dominio público, junto con una franja de 3 metros de anchura medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, entendiéndose como tal a la intersección del talud de desmonte del terraplén, o en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

- En la margen derecha de la carretera y junto al casco urbano del Municipio, se encuentra una subestación eléctrica de la compañía Iberdrola, que ejerce su afección de acuerdo a lo dispuesto en la Ley del Sector eléctrico 54/1997 de 27 de Noviembre donde se especifican las afecciones a nivel de servidumbres, posibilidades expropiatorias, etc.

### T.III. CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS

La economía de Almenara de Tormes se mueve en torno a la agricultura y la ganadería prevaleciendo la primera sobre la segunda. Y siguiendo esta tónica en el momento actual.

Casi la totalidad de los terrenos están labrados, siendo propiedades con una superficie entre 0,1 Has y 50 Has. Casi exclusivamente, el cultivo lo es de especies herbáceas en régimen de propiedad o de arriendo en partes mas o menos iguales en cuanto a extensión se refiere.

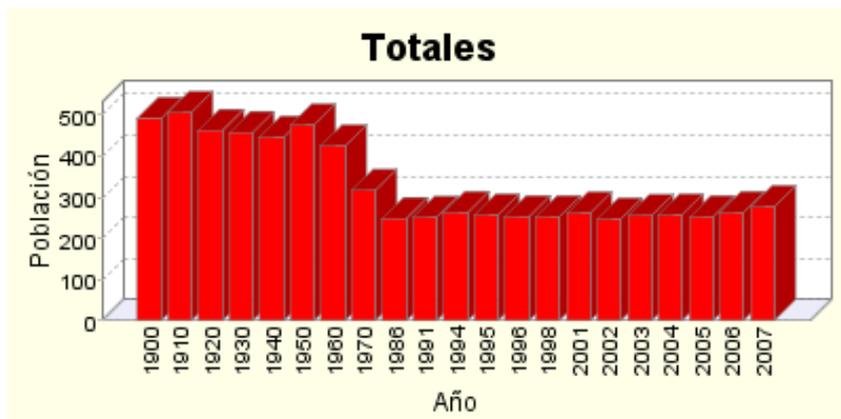
Prácticamente toda la superficie de las explotaciones censadas es utilizada de forma agrícola contando para ello el agricultor con tractores en primer lugar seguidos de motocultores y algunas cosechadoras y otras máquinas.

Analizada la cabaña ganadera, bovinos, ovinos y porcinos se encuentran en el municipio en la proporción aproximada de 4:2:1, teniendo las cabras y aves poca relevancia.

La población de Almenara de Tormes se ha mantenido estable desde el año 1986 con un ligero aumento en los años 2006 y 2007 donde la población se sitúa en la cifra de 277 habitantes.

La evolución, con distinción entre hombres y mujeres, queda patente en el cuadro y los gráficos adjuntos de acuerdo con los datos del INE a fecha 1 de Enero de 2007:

Año	Habitantes	Varones	Mujeres
1996	253	127	126
1998	253	127	126
1999	247	124	123
2000	254	127	127
2001	262	132	130
2002	247	121	126
2003	255	129	126
2004	257	128	129
2005	253	128	125
2006	263	134	129
2007	277	140	137
2008	288	153	135
2009	306	163	143



**Cap. 1.  
Estructura urbana y edificación.**

- **Dinámica del desarrollo urbano.**- La mayor parte del desarrollo producido se ha centrado en la sustitución directa de los inmuebles o la construcción de solares en el casco consolidado. Como se especifica en el apartado dedicado al análisis de las Normas que ahora se revisan, existían dificultades casi insalvables en la aplicación de las alineaciones previstas, las cuales modificaban la situación parcelaria de partida, en ocasiones con mucha intensidad. Por este motivo las renovaciones se ha efectuado en su inmensa mayoría sobre el parcelario primitivo, incumplándose casi sistemáticamente las alineaciones que figuran en la normativa.
- **Usos del suelo urbano.**- El uso dominante del casco urbano es residencial, mezclado todavía con usos agrarios auxiliares o incluso pequeñas industrias. Apenas son significativos, desde el punto de vista de la superficie ocupada, otros usos distintos, si exceptuamos el equipamiento público que se utiliza sobre todo para esparcimiento de carácter deportivo.

También hay que señalar algunos vacíos urbanos de cierta importancia repartidos sobre todo por la periferia, aunque también puede encontrarse alguno más central, como supervivencia de antiguos huertos.

- **Tipología urbana y edificatoria.**- El casco de Almenara de Tormes se extiende en su mayor parte entre la carretera de Salamanca a Ledesma y el río Tormes, aunque unas pocas manzanas cubren un área de menos entidad al N de dicha carretera.

Se trata de un casco propio de la llanura salmantina, muy poco estructurado, constituido por manzanas muy irregulares en forma y dimensiones y espacios urbanos poco caracterizados, aunque cabe destacar la Plaza del Ayuntamiento y la Iglesia.

**Cap. 2.  
Dotaciones urbanísticas.**

Tal y como establece el artículo 120 del RUCyL, las Normas Urbanísticas deben señalar las siguientes dotaciones urbanísticas del término municipal:

- a) Vías públicas.
- b) Servicios urbanísticos.
- c) Espacios libres públicos.
- d) Equipamientos.

Las redes de los servicios urbanísticos y las dotaciones existentes se encuentran recogidas en la encuesta realizada en el año 2005 sobre infraestructura y equipamiento local que ha sido facilitado por la Diputación de Salamanca y cuyo contenido se ha trasladado a los planos de información correspondientes además de la descripción escrita que se adjunta:

**a) Vías públicas.-**

Independientemente de las propias vías interiores (calles) existen dos vías principales, ambas de titularidad y gestión de la Comunidad autónoma:

• **CARRETERAS**

Código de carretera	SA-300	CV-143
Punto kilométrico inicial	17,3	3,2
Punto kilométrico final	22,1	3,8
Titular	Comunidad autónoma	Provincial
Gestión	Comunidad autónoma	Provincial
Señalización	Ambas (horizontal y vertical)	Ambas
Firme	Muy bueno	Muy bueno
Estado	Bueno	Bueno
Ancho	7 metros	6 metros
Longitud	4,8 Kms.	0,6 Kms.
Pasos a nivel	No hay	No hay
Dimensionamiento	Bien dimensionado	Bien dimensionado
Muy sinuoso	No	No
Pendientes excesivas	No	No
Frecuentes estrechamientos	No	No

Datos facilitados por la Excmo. Diputación Provincial de Salamanca correspondientes al año 2005

• VIAS URBANAS

Tipo de infraestructura	CALLE	CALLE	CALLE	OTRAS	TRAVES.
Estado	Bueno	No pavimentado	Regular	No pavimentado	Bueno
Longitud	1.755 m.	89 m.	199 m.	106 m.	193 m.
Superficie	8.688 m2.	507 m2.	1.216 m2.	663 m2.	1.204 m2.
Viviendas afectadas	0	1	0	2	0

Datos facilitados por la Excm. Diputación Provincial de Salamanca correspondientes al año 2005

En el momento de la redacción del presente documento, todas las calles del municipio se encuentran pavimentadas siendo notable el marcado de las huellas manifestadas como consecuencia de la rotura del firme para la realización de acometidas.

b) Servicios urbanísticos.-

• CAPTACION

Orden de captación	001	003	004	002
Denominación	Río	Pozo	Sondeo-2	Sondeo-1
Tipo de captación	Río	Pozo entubado	Pozo excavado	Pozo excavado
Titular	Municipio	Municipio	Municipio	Municipio
Gestión	Municipio	Municipio	Municipio	Municipio
Sistema de Captación	Imp. Forzada	Imp. Forzada	Imp. Forzada	Imp. Forzada
Estado	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno
Uso	Ordinario	Ordinario	Ordinario	Ordinario
Protección	Suficiente	Suficiente	Suficiente	Suficiente
Contador	No	No	No	No

Datos facilitados por la Excm. Diputación Provincial de Salamanca correspondientes al año 2005

Actualmente, y de acuerdo con la información del Ayuntamiento, la captación se resuelve mediante la orden de captación 003 con la denominación "pozo" que resuelve el suministro del municipio quedando sin uso las Ordenes de captación denominadas 001, 004 y 002.

• DEPOSITO

Orden depósito	001
Ubicación	En superficie
Titular	Municipio
Gestión	Municipio
Capacidad	80 m <sup>3</sup>
Estado	Bueno
Protección	Insuficiente
Limpieza	2005
Contador	No

Datos facilitados por la Excm. Diputación Provincial de Salamanca correspondientes al año 2005

Los datos anteriores no están actualizados, puesto que de acuerdo con la información del Ayuntamiento se realizó un proyecto en el año 1998 denominado "Proyecto de Modificación y Renovación de la red de Distribución y Ampliación del Depósito en Almenara de Tormes", proyecto que se ha ido realizando mediante distintos desglosados en base a la documentación del mismo resumida en la siguiente Memoria:

MEMORIA

1.- ANTECEDENTES Y ESTADO ACTUAL

*La localidad de Almenara de Tormes, se encuentra situada al noroeste de Salamanca, a 18 Kms.de distancia. La población es de 263 habitantes censados con aumento en los últimos años y tendencia a seguir haciéndolo. La población en verano se estima que puede superar los 700 habitantes.*

*Almenara de Tormes dispone de una red de distribución con una antigüedad de algo más de 20 años, toda ella en tubería de fibrocemento de 60 mms. de diámetro a excepción de algunas ampliaciones recientes. El depósito regulador existente es de hormigón en masa con una capacidad de 75 m<sup>3</sup>. No existe ningún problema de suministro de agua, la cual se capta de un pozo desde el cual se bombea al depósito por una tubería de PVC de 125 mms. de diámetro.*

*Dada la población existente, sobre todo en verano, y la tendencia al aumento, es constatable la escasa capacidad de regulación del depósito actual, que aunque existe sobrada disponibilidad de agua y se atiende a la demanda en todo momento, provoca un número de arranques en las bombas mayor del que fuera deseable, con el consiguiente desgaste prematuro de éstas y el aumento del gasto en energía eléctrica.*

*Por otro lado, el aumento de la población en el verano, y la existencia de muchos jardines y huertos privados en la zona baja del pueblo, unido a la escasa sección de las conducciones, provocan disminuciones en la presión de la red en la zona alta, alterándose notablemente las condiciones de suministro a las viviendas situadas en esta zona.*

*Por todo lo dicho, se hace pues necesario solventar las mencionadas deficiencias, para lo cual, la Excm. Diputación Provincial de Salamanca encarga al ingeniero que lo suscribe la redacción del presente "Proyecto de Modificación y Renovación de la Red de Distribución y Ampliación del Depósito en Almenara de Tormes.*

2.- DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LAS OBRAS

*Con la redacción de este proyecto se pretende definir con detalle las obras necesarias para resolver los problemas planteados, definiendo íntegramente todos los documentos necesarios.*

*Para solventar el problema de presiones se proyecta la modificación en la estructuración de la red de distribución, concibiendo dos redes independientes una de otra, una alta de la carretera para arriba y otra baja de la carretera para abajo. Para ello se bajan dos tuberías paralelas por la misma zanja desde el depósito hasta la*

carretera, ejecutando a lo largo de la travesía por las dos aceras sendas conducciones troncales para la red alta y para la red baja. De esta manera, la red en la parte alta del pueblo nunca se verá influida por la demanda de la parte baja.

A la vez que se acometen las nuevas conducciones necesarias para solventar la cuestión anterior, se disponen ya unos diámetros adecuados a los caudales que deben circular por ellas, y se irá renovando paulatinamente toda la red vieja de tubería de fibrocemento. El material para la tubería a disponer será el polietileno de alta densidad de 6 atmósferas de presión de trabajo. En general se aumentarán los diámetros, disponiéndose como mínimo el de 75 mms. proyectándose también de 90 y de 110 mms. A su vez, se dispondrán las válvulas de corte, ventosas, desagües y bocas de riego necesarias, y se renovarán todas las acometidas.

Se proyecta el aumento en la capacidad del depósito regulador hasta los 200 m<sup>3</sup> para lo cual se proyecta un depósito nuevo en hormigón en masa junto al actual de 125 m<sup>3</sup>. Se diseña la cámara de llaves de tal manera que se suministre desde los dos vasos a las dos redes de distribución. La cámara de llaves del depósito actual se debe modificar a un esquema similar al del nuevo, renovándose por completo. En éste se efectuarán inicialmente reparaciones necesarias para evitar filtraciones existentes en la actualidad. Para que el llenado de los dos depósitos desde la tubería de impulsión se realice por igual y se llenen a la vez, se proyecta el abastecimiento sumergido en vez de superior como se realiza ahora, y la altura del depósito nuevo igual a la del viejo, siendo necesario que la solera de aquel se ejecute exactamente a la misma cota que la de éste. Las tuberías de suministro a cada una de las redes que salen de cada uno de los depósitos se unen posteriormente a la salida de ellos.

En Salamanca Abril de 1998

Fdo.: Emilio Rubio Lázaro  
Ing. de Caminos, C. y P.

#### • DEPURADORA

Orden depuradora	001
Tratamiento primario_1	Decantador digestor
Tratamiento primario_2	No
Tratamiento primario_3	No
Tratamiento secundario_1	No
Tratamiento secundario_2	No
Tratamiento secundario_3	No
Tratamiento_AV_1	No
Tratamiento_AV_2	No
Tratamiento_AV_3	No
Proc_CM_1	No
Proc_CM_2	No
Proc_CM_3	No
Trat_LD_1	DN
Trat_LD_2	No
Trat_LD_3	No

Datos facilitados por la Excm. Diputación Provincial de Salamanca correspondientes al año 2005

#### • RESIDUOS SOLIDOS

Tipo residuo basuras	Residuos no rec.	Papel	Vidrio	Pilas
Gestión	Mancomunada	Otras	Otras	Otras
Periodicidad	Días alternos	Al llenarse	Al llenarse	Al llenarse
Calidad	Adecuada	Adecuada	Adecuada	Adecuada
Producción basura	88,2	1,6	1,4	0,3
Contenedor	4	1	1	1

Datos facilitados por la Excm. Diputación Provincial de Salamanca correspondientes al año 2005

De acuerdo con las manifestaciones del Alcalde, en el momento actual la gestión de Papel, Vidrio y Pilas corresponde a la Diputación de Salamanca.

Por otra parte, el número real de contenedores es del orden de 20.

#### • OTROS SERVICIOS

SW_INF_GRL	No
SW_INF_TUR	No
SW_GB_ELEC	No
ORD_SOTERR	No
EN_EOLICA	No
KW_EOLICA	0
EN_SOLAR	No
KW_SOLAR	0
PL_MAREO	No
KW_MAREO	0
OT_ENERG	No
KW_ENERG	0

Datos facilitados por la Excm. Diputación Provincial de Salamanca correspondientes al año 2005

### c) Espacios libres públicos.

Son todos de propiedad municipal concentrándose casi en exclusividad en la zona de la Plaza, donde se ubica el Ayuntamiento, la Iglesia y un frontón tradicional además del situado a la izquierda de la entrada del pueblo entre la carretera y al Camino del Cementerio, siendo a todas luces claramente insuficientes.

### d) Equipamientos.-

#### • CEMENTERIOS

Clave	CE
Poblamiento	01
Orden cementerio	001
Nombre	Cementerio
Titular	Municipio
Distancia	1 Km.
Acceso	Bueno
Capilla	No
Depósito	No
Ampliación	Si
Saturación	50 %
Superficie	405 m <sup>2</sup>
Crematorio	No

Datos facilitados por la Excma. Diputación Provincial de Salamanca correspondientes al año 2005

En la actualidad, la saturación es del orden del 90 % y la superficie real llega a los 850 m<sup>2</sup>.

#### • INSTALACIONES DEPORTIVAS

Clave	ID	ID	ID
Poblamiento	01	01	01
Orden instalación	001	002	003
Nombre	Frontón	Pista de tenis	Piscina
Tipo Instalación deportiva	FR	PP	PC
Titular	Municipio	Municipio	Municipio
Gestión	Municipio	Municipio	Municipio
Superficie cubierta	0	0	100
Superficie al aire	782	442	3366
Superficie solar	800	716	3462
Estado	Regular	Regular	Bueno

Datos facilitados por la Excma. Diputación Provincial de Salamanca correspondientes al año 2005

La pista de tenis tiene actualmente el carácter de pista polideportiva y la superficie cubierta es del orden de los 200 m<sup>2</sup>.

En cuanto a la gestión, se realiza mediante una concesión administrativa.

#### • CENTRO CULTURAL

Clave	CU
Poblamiento	01
Orden del Centro	001
Nombre	Club del jubilado
Tipo de Centro	Hogar del Pensionista
Titular	Municipio
Gestión	Municipio
Superficie cubierta	104 m <sup>2</sup>
Superficie al aire	0
Superficie solar	107
Estado	Bueno

Datos facilitados por la Excma. Diputación Provincial de Salamanca correspondientes al año 2005

El Hogar del pensionista se denomina San Blas y ocupa las instalaciones de las antiguas escuelas.

Aparte de las dotaciones especificadas facilitadas por la Diputación de Salamanca con las correcciones facilitadas por el Alcalde, Almenara dispone de otros equipamientos, como son:

- Iglesia parroquial.
- Convento de las Misioneras de la Providencia.
- Cámara agraria local.
- Ayuntamiento.

**Cap. 3.**  
**Vivienda: censo y necesidades.**

La estadística por usos, de acuerdo con la documentación facilitada por el Catastro a fecha de redacción de la presente revisión, es la siguiente:

Almacén-estacionamiento	1
Cultural	1
Ocio y Hostelería	1*
Industrial	122
Deportivo	1
Suelos sin edificar	3
Oficinas	1*
Edificio singular	2
Religioso	2
Residencial	215
Parcelas edificadas	324
Solares	42

\* En el momento actual hay dos bares y las Oficinas mencionadas corresponden a las dependencias municipales.

## T.V. ANALISIS DEL PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE

Las Normas Subsidiarias de Almenara de Tormes, junto con las de Aldearrodrigo, El Arco, Juzbado, San Pedro del Valle, San Pelayo de la Guareña, Torresmenudas, Valverdón, Vega de Tirados y Zapapicos, comienzan su elaboración en 1980 como consecuencia de dar cumplimiento a la resolución de la entonces Comisión Provincial de Urbanismo de Salamanca de fecha 2 de Mayo de 1980 en base a la tendencia apreciada en los anteriores Términos Municipales de nuevos asentamientos residenciales, normalmente de temporada, y a la localización de nuevas industrias que influirían de una manera sustancial en el futuro desarrollo urbano de la zona.

Como consecuencia, se encargó la realización de las distintas Normas Subsidiarias a la empresa Pladinsa, que elaboró un documento para el avance y que posteriormente desarrolló para su aprobación inicial.

A partir de ese momento y de una tramitación de los documentos de aprobación inicial irregular para los distintos Ayuntamientos, la empresa Pladinsa queda disuelta y en 1983 se hace cargo de los expedientes la empresa Initec, que elabora un documento para el que le sirve de base el realizado por Pladinsa y al que introduce las modificaciones pertinentes como consecuencia de las alegaciones surgidas durante el periodo de exposición al público posterior a la aprobación inicial.

La desorientación lógica producida en los Ayuntamientos con el cambio de equipo redactor propició un desfase entre los mismos y unas omisiones de forma en los expedientes a tramitar produciéndose una paralización de los mismos hasta el verano de 1987.

En Enero de 1988, tras varios contactos con los técnicos de la Delegación Provincial, se reinician las gestiones para tramitar las Normas Subsidiarias de los municipios de Almenara de Tormes, Juzbado, San Pedro del Valle, San Pelayo de la Guareña, Valverdón, Vega de Tirados y Zarapicos.

Al haber transcurrido cerca de ocho años desde la fecha de elaboración de los documentos, en las normas vigentes se estimó conveniente actualizar los datos de la información urbanística, manteniendo no obstante todos aquellos estudios del medio físico que no habían sufrido modificaciones de consideración.

Los aspectos de la información urbanística que se habían actualizado una vez reiniciada la redacción de las normas vigentes, han sido: población y socioeconomía, vivienda y edificación, equipamiento e infraestructuras.

Sin embargo, es en la clasificación del suelo y las ordenanzas reguladoras donde se hacen necesarias las principales modificaciones que plantea el nuevo modelo territorial que se propone.

Las normas aprobadas en 1989, presentan unas determinaciones que en el tiempo transcurrido desde su aprobación se han mostrado de difícil cumplimiento, en especial en lo que atañe a las alineaciones en suelo urbano, tanto en el casco tradicional como en los ensanches que no se han materializado por obligar a amplias superficies de cesión para viales, o proponer su trazado en topografías demasiado accidentadas. Por otra parte, se delimitan polígonos de suelo urbanizable dispersos y alejados del núcleo urbano, con lo que esto significa en cuanto a la implantación de los servicios urbanísticos y la resolución de su accesibilidad. Primordialmente debido a estas causas, ninguno de los polígonos delimitados en suelo urbanizable han sido desarrollados.

Se advierten además posibles errores materiales en la definición de alineaciones y delimitaciones que no se ajustan a la situación de las lindes o del trazado de viales existentes como sucede en los polígonos de suelo urbanizable y la omisión del camino de la Ermita; en la calificación de usos, que no responden a la propiedad de algunas parcelas como es el caso del área de equipos urbanos al Sureste del núcleo; en la exclusión del suelo urbano de sectores consolidados y con dotación de servicios urbanísticos, lo que se ha intentado corregir mediante la modificación puntual de las Normas.

El sistema de espacios libres de dominio y uso público que se planteaba es deficitario.

Todas estas cuestiones serán abordadas más detalladamente en los correspondientes apartados.

En 1992, se redacta la Modificación puntual de las Normas Subsidiarias, que planteaban los siguientes cambios:

1ª.- Modificación del trazado viario rodado y regulación del mismo.

2ª.- Cambio de calificación de un suelo urbanizable residencial disperso a urbanizable residencial agrupado.

3ª.- Modificación de alineaciones en un edificio de la calle Santa Teresa.

4ª.- Cambio de clasificación de 11.381 m<sup>2</sup>. de suelo urbanizable pasando a suelo urbano a desarrollar mediante Plan Especial de Reforma Interior apto para unas 38 nuevas viviendas.

5ª.- Apertura de una calle con modificación de una manzana de ensanche agrupada.

Por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 22 de Diciembre de 1992, son aprobadas definitivamente las modificaciones 1ª, 2ª y 3ª y suspendida la aprobación de las otras dos.

Sin embargo, las modificaciones que han sido aprobadas, tampoco se han materializado en su totalidad y la presente revisión incidirá sobre las mismas como se detallará.

En cuanto a las modificaciones que no se aprobaron, la 4ª se considera justificable por un error material de las normas precedentes al tratarse de un área parcialmente consolidada y con dotación de servicios urbanísticos previo a la redacción de las Normas precedentes y la accesibilidad estaba resuelta mediante el camino de Las Pocitas o del Cementerio y el camino de la Ermita que no se recogía en las Normas y el vial propuesto solo resolvía el acceso a una parcela interior.

Con respecto a la 5ª, en la presente Revisión se delimita una zona de espacios libres de dominio y uso público cumpliendo el requerimiento del informe de la Comisión de aumentar estos espacios. También se incidirá sobre estas áreas en la descripción de la propuesta.

En cambio, la problemática de la travesía de la carretera ha sido una cuestión abordada tanto por las normas anteriores como indirectamente por la Modificación puntual, lo que requiere consolidar el esquema propuesto de establecer una variante que definitivamente elimine los cruces de viales a través de la misma y elimine así la inseguridad que esto provoca, aunque el polígono industrial delimitado al Noroeste pretendía repetir esta situación anómala.

Lo expuesto, sumado a la aparición de nuevas expectativas e iniciativas de crecimiento que obligan a racionalizar la delimitación de polígonos urbanizables apelando a la factibilidad de desarrollo disminuyendo las cargas de inversiones en redes de servicios, infraestructuras y accesibilidad, ha llevado al Ayuntamiento a plantear la necesidad de revisión.

Las Normas Subsidiarias actuales recogen en la página 190 del Documento la Clasificación del Suelo con las superficies de cada una de las categorías:

CLASIFICACION	SUBCLASIFICACION	SUP. PARCIAL (M2.)	SUPERFICIE TOTAL (M2.)
SUELO URBANO			182.741
SUELO APTO PARA URBANIZAR	Suelo residencial agrupado	129.300	
	Suelo residencial disperso	156.750	
	Suelo Industrial	110.000	
			396.050
SUELO NO URBANIZABLE	Zona de protección natural	3.054.984	
	Zona de protección agrícola	3.264.616	
	Zona rústica general	111.632.977	
			17.952.577
TOTAL SUPERFICIE DEL TERMINO MUNICIPAL			18.620.268

La superficie total del término municipal difiere ligeramente de la obrante en la Intranet de la Diputación Provincial de Salamanca donde se sitúa en 19.290.000 M2. Igualmente se detectan discrepancias en las superficies del suelo urbano, en función de la documentación consultada.

Por otra parte, en cuanto al suelo urbano se refiere, desarrollan el siguiente cuadro:

#### SUELO URBANO

ZONAS	Superficie	Edificabilidad m2./m2.	M2. construidos	Nº de viviendas
Casco tradicional	57.820	1,50	86.730	290
Equipamiento	9.189	0,25	2.297	-
Espacios libres	12.779	-	-	-
Ensanche agrupado	53.225	0,50	26.612	133
Ensanche edificación abierta	-	-	-	-
Viaro tradicional y zonas de defensa	32.484	-	-	-
Viaro rodado	12.464	-	-	-
<b>TOTALES</b>	<b>177.961</b>		<b>115.639</b>	<b>423</b>

Las Normas Subsidiarias dividen el casco urbano en dos zonas:

- Zona de casco tradicional, donde se permiten edificaciones de **2 plantas** de altura con un coeficiente de edificabilidad de **1,5 m2./m2.** salvo en solares de menos de 100 m2., donde se permiten **2 m2./m2.** con un fondo edificable en ambos casos de 20 metros.
- Zona de ensanche con edificación agrupada, donde se marca una edificabilidad de **0,5 m2./m2.** con un número máximo de viviendas de 30 v./Ha. y un fondo máximo edificable de 12 metros, salvo en planta baja con la que se puede ocupar todo el solar.

En el apartado "Diagnosis del Municipio", se especifica que la delimitación del suelo urbano que proponen supone una superficie de algo mas de 16 Has. Con una capacidad para 400 viviendas.

En cuanto al suelo apto para urbanizar, se especifica que supone una superficie aproximada de 36 Has., de las cuales se desarrollarían en edificación dispersa 22 Has. Lo que supondría un potencial de suelo para algo más de 1.000 viviendas. Además, en este último tipo de suelo, proponen un polígono industrial de algo más de 10 Has.

Por último, marcan los parámetros del suelo apto para urbanizar que para los 7 sectores que define, los recoge en el siguiente cuadro:

#### SUELO APTO PARA URBANIZAR

Nº SECTOR	Uso	Superficie m2.	Parcela mínima m2.	Nº máximo de viviendas	Edificabilidad m2./m2.	Cesiones
1	Residencial disperso	62.000	1.000	45	0,20	10.000
2	Residencial agrupado	14.400	500	25	0,30	
3	Residencial disperso	13.750	700	15	0,20	
4	Residencial agrupado	50.600	500	100	0,30	10.000
5	Residencial agrupado	64.300	500	110	0,30	15.000
6	Residencial disperso	81.000	1.000	60	0,20	10.000
7	Industrial	110.000	1.000		0,50	
<b>TOTALES</b>		<b>396.050</b>		<b>355</b>		<b>45.000</b>

Como se puede observar, existen multitud de errores, puesto que las especificaciones realizadas en principio no corresponden con las de los cuadros.

## T.VI. DIAGNOSTICO

El casco urbano de Almenara de Tormes está atravesado por la carretera SA 300, con el consiguiente peligro para el tráfico y para la población residente en el mismo. Por esto, ya desde las Normas Subsidiarias actualmente vigentes, se propone la desviación de esta carretera al Norte del suelo urbano mediante la variante que se señala en el plano de clasificación del suelo.

Es necesario mantener esta determinación no solo por las razones de seguridad apuntadas sino para alcanzar la integración de la trama urbana.

En cuanto a los viales del núcleo, las Normas actuales plantean dos tipos de viales, los tradicionales y los que diferencian calzadas y aceras. No se consideran a los primeros peatonales y los segundos rodados, como se interpreta en la justificación de la Modificación Puntual de 22-12-1992, de hecho, todos los viales actualmente soportan un tráfico vehicular. Por lo tanto, los viales que la Modificación mantiene como peatonales no se han mostrado adecuados al fin propuesto.

Las alineaciones que definen los viales principales del suelo urbano se han definido con anchos que obligan a la renovación de un considerable volumen de edificaciones, por lo que se han mostrado inadecuados. El trazado de vial perimetral al Sur del núcleo urbano se sitúa sobre un barranco escarpado que dificulta y encarece su materialización, lo que ha frenado la urbanización de las áreas de ensanche adyacentes. En cambio no se ha reflejado el vial del camino de la Ermita, lo que ha dejado fuera del suelo urbano las áreas consolidadas al Este del núcleo.

En el núcleo urbano se califican espacios libres de uso privado y público, aunque los primeros constituyen una parte importante del total, quedando los de dominio y uso público relegados a áreas limitadas a las márgenes de algunos viales.

Las posibilidades de desarrollo urbano de Almenara de Tormes son buenas teniendo en cuenta el atractivo paisajístico de su entorno, lo que lo hace deseable para establecer usos de vivienda de segunda residencia o de descanso de vacaciones como revelan los datos de población del periodo 1981-1984 que reflejan una evolución comparativamente aventajada respecto a las localidades de su entorno.

El desarrollo urbano de Almenara depende en gran medida del aprovechamiento lucrativo que pueda generar cualquier iniciativa respecto a las cargas de esta, por lo que parece aconsejable no delimitar polígonos demasiado alejados de las redes de servicios urbanísticos que encarezcan la dotación de estos servicios como es el caso actual.

Algunos de los polígonos de suelo urbanizable actualmente vigentes se encuentran alejados del núcleo urbano, lo que ocasiona serios problemas de implantación de servicios urbanísticos y accesibilidad situándose en las márgenes de la carretera lo que prolongaría el problema de la travesía. Por estas razones, el desarrollo urbanístico de estos sectores se ha visto frenado, lo que ha sido agravado también por la omisión de plazos obligatorios para su gestión.

### • Detección de áreas problema.-

Los mayores problemas detectados se sitúan en áreas consolidadas o con deficiente grado de urbanización que no han podido desarrollarse debido a las dificultades que plantean el trazado de los viales, la definición de alineaciones y la clasificación propuesta.

Se detectan en los planos de las vigentes Normas errores materiales debidos a la existencia de zonas consolidadas que ya se indicaban en planos catastrales anteriores. En este sentido, se adjunta una copia del plano catastral anterior a las Normas en el que se aprecian estas zonas consolidadas con la consideración de urbano.

Estas áreas se localizan al Este del núcleo urbano, el polígono N° 2 de suelo urbanizable que a pesar de tener esta clasificación se encuentra consolidada y cuenta con dotaciones de servicios urbanísticos; al Sur, en el sector de ensanche en la margen Norte del vial trazado sobre el barranco; y en el polígono N° 1 del suelo urbanizable, donde existe un área consolidada de considerable extensión. Las consolidaciones datan de una época anterior a la redacción de las Normas precedentes, a juzgar por la edad de las construcciones, lo que pone de manifiesto un error al no haberse reflejado esta situación en el planeamiento.

## ***DI-PI: Planos de Información***

- PI – 1. PLANO DE ESTRUCTURA TERRITORIAL.
- PI – 2-1. PLANO DE USOS DEL SUELO.
- PI – 2-2. PLANO DE USOS DEL SUELO.
- PI – 3-1. PLANO DE PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE (CLASIFICACIÓN DEL SUELO).
- PI – 3-2. PLANO DE PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE (ESTRUCTURA DEL CASCO URBANO).
- PI – 4-1. PLANO DE SERVICIOS URBANOS (RED DE ABASTECIMIENTO).
- PI – 4-2. PLANO DE SERVICIOS URBANOS (RED DE SANEAMIENTO).
- PI – 4-3. PLANO DE SERVICIOS URBANOS (PAVIMENTACIÓN, ALUMBRADO PUBLICO, TELEFONIA Y ENERGÍA ELECTRICA).
- PI – 5-1. PLANO DE ESTRUCTURA CATASTRAL (RUSTICA).
- PI – 5-2. PLANO DE ESTRUCTURA CATASTRAL (URBANA).
- PI – 5-3. PLANO DE ESTRUCTURA CATASTRAL (URBANA).

Aparte de incorporar los anteriores planos en la documentación gráfica, y exclusivamente a nivel de información esquemática, se adjuntan aquí los planos del listado sin escala concreta.

## ***DI-IA: Informe Ambiental***

Por aplicación del art. 157 a) apartado 2º del RUCYL las Normas Urbanísticas Municipales de Almenara de Tormes no requieren trámite ambiental, puesto que no se clasifica suelo urbanizable no delimitado.

Además, por aplicación del apartado b) del mismo artículo, tampoco sería necesario, puesto que entre el suelo urbano y urbanizable se clasifican alrededor de 69 ha, mientras que las Normas Subsidiarias que se revisan clasificaban 57,8791 Has.

Salamanca, Julio de 2008

Arquitecto:

Antonio de la Mano Morán