

DI-MI: Memoria Informativa

ANTECEDENTES

T.I. MARCO NORMATIVO

- Cap. 1. Legislación aplicable.
- Cap. 2. Instrumentos de Ordenación del Territorio.
- Cap. 3. Afecciones sectoriales.

T.II. ANÁLISIS DEL TERRITORIO

- Cap. 1. Valores naturales y culturales.
- Cap. 2. Infraestructuras territoriales.

T.III. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS

- III. 1.- Demografía.
- III. 2.- Estructura productiva.

T.IV. ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA

- Cap. 1. Estructura urbana y edificación.
- Cap. 2. Dotaciones urbanísticas.
- Cap. 3. Vivienda: censo y necesidades.

T.V. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE

T.VI. DIAGNOSTICO

DI-MI: Memoria Informativa

ANTECEDENTES.

La Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Almenara de Tormes fueron aprobadas inicialmente en fecha 29 / 07 / 2008 por el pleno del Ayuntamiento sometiéndose a la preceptiva Información pública.

Durante ese periodo se presentaron 21 alegaciones.

En fecha 14 / 11 / 2008 el equipo redactor presentó en el Ayuntamiento el informe previo de respuesta a dichas alegaciones que fueron analizadas por el pleno del Ayuntamiento de 5/11/2.009.

Paralelamente se redactó el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) en base al Documento de Referencia recogido en la *ORDEN MAM/487/2010, de 30 de marzo, por la que se aprueba el Documento de Referencia para la Evaluación Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Almenara de Tormes, promovidas por el Ayuntamiento de Almenara de Tormes (Salamanca)*.

Dicho ISA, fue aprobado por el pleno de 20/01/2011

Solicitados los informes preceptivos a las distintas Administraciones Públicas, tanto de las NUM en general y del ISA en particular, se recibieron las respuestas a las solicitudes en los que se realizaban determinadas sugerencias a tener en cuenta.

Como consecuencia de dichos informes, especialmente el de la Confederación Hidrográfica del Duero (CHD) se plantean determinados cambios que por considerarlos sustanciales dan lugar a la apertura de un segundo periodo de información pública en cumplimiento de lo establecido en el artículo 158 del RUCyL.

La apertura de este segundo periodo de información pública no produjo ninguna nueva alegación.

Simultáneamente se realizó el trámite ambiental con la redacción en principio del documento de inicio que produjo el documento de referencia para la realización del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA), que sometido al análisis de las distintas administraciones, estas realizaron los preceptivos informes.

Como consecuencia de todos estos informes, que inciden fundamentalmente en la falta de justificación de la gran cantidad de suelo urbanizable residencial, unido a la caída del boom inmobiliario, se produce una paralización en la tramitación de las NUM, retomando ahora la misma con los criterios marcados por los distintos informes y el convencimiento de los propietarios de terreno rústico de los inconvenientes de clasificarlos como urbanizables por la inconveniencia de su desarrollo.

Por otra parte, se han producido cambios en la Ley y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, por lo que el documento que ahora se modifica, al introducir cambios sustanciales sobre el anteriormente expuesto al público, se someterá a una 3ª exposición al público y a las distintas administraciones con el fin de una vez realizado este trámite, realizar las correcciones oportunas para finalizar con la aprobación provisional por parte del Ayuntamiento y la posterior remisión a la Comisión Territorial de Urbanismo de Castilla y León para su aprobación definitiva.

A los efectos de tramitación, se considera válido el Documento de Referencia obtenido mediante el primitivo Documento de iniciación, teniendo en cuenta las recomendaciones y sugerencias que en él se realizaron para la confección del Informe de Sostenibilidad Ambiental en particular y las NUM en general donde va incluido el propio ISA que dará origen a la preceptiva Memoria Ambiental:

Siguiendo con lo establecido en el artículo 130 a) 3ª del vigente Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y una vez presentado el Documento de Iniciación en fecha 5 de Noviembre de 2009, el órgano ambiental ha analizado dicho documento y recibido las observaciones de las administraciones y organismos consultados aprobando el Documento de Referencia para la Evaluación Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Almenara de Tormes mediante la Orden MAN/2211/2010 de 12 de Abril, documento que se adjunta como Anexo al final del presente informe.

El Documento de referencia recoge en primer lugar el RESULTADO DE LAS CONSULTAS PREVIAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y AL PÚBLICO INTERESADO para lo cual se remitió el Documento de Iniciación a :

- Dirección General del Medio Natural.
- Consejería de Cultura y Turismo.
- Consejería de Agricultura y Ganadería.
- Consejería de Interior y Justicia.
- Universidad de Salamanca.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca.
- Confederación Hidrográfica del Duero.

- Delegación del Gobierno en Castilla y León.
- Cámara de Comercio e Industria de Salamanca.
- Sindicato CC.OO. en Castilla y León.
- Ecologistas en Acción de Salamanca.
- Confederación de Organizaciones Empresariales de Castilla y León.
- Sindicato agrario Unión de Pequeños Agricultores de Castilla y León.

Las sugerencias se recogen en un apartado que el Documento denomina extracto de las sugerencias presentadas al documento de iniciación habiendo aportado Informes al mismo:

Servicio de Espacios Naturales de la Dirección General del Medio Natural que matiza en su informe la presencia en el municipio de figuras de protección ambiental señalando la coincidencia territorial con el Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) "Riberas del río Tormes y afluentes" de la Red Natura 2000, con el ámbito de aplicación del Plan de Recuperación de la cigüeña Negra y con, al menos, una vía pecuaria. Además, constata la existencia de montes no demaniales. Considera que la evolución socioeconómica reciente del término municipal parece no justificar el incremento de superficie de suelo para usos urbanísticos.

Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca:

- *Sección de Vida Silvestre, matiza la necesidad de evaluar la incidencia de la actuación sobre la fauna piscícola y cinegética.*
- *Sección de Protección Ambiental, que aparte de destacar la necesidad de una cartografía aclaratoria de la planificación actualmente en vigor, realiza una serie de observaciones relativas al posible impacto de las NUM sobre el agua, ahorro energético, etc.*
- *Sección de Ordenación y Mejora señala la necesidad de que la Vía Pecuaria Vereda de Cañedo, correctamente clasificada en la cartografía como suelo rústico con protección natural, se refleje esta clasificación también en el texto. (recogido en el art. 6.3.1 de la Normativa) junto con sus afecciones correspondientes. Realiza otras observaciones sobre la necesidad de garantizar la protección y conservación de los terrenos forestales mediante su clasificación adecuada según los casos.*
- *Sección de Espacios Naturales y Especies Protegidas que aparte de incidir en lo especificado por el Servicio de la Dirección General, matiza que afecta a los hábitats incluidos en el Anexo I de la Directiva Hábitats 92/43/CEE 92A0, 5330, 3150, 6220 y 7210, aparte de indicar que existe una antigua mina en la que se ha inventariado una colonia de quirópteros con el código SA-226, avisando además de la presencia en la zona del milano real, especie actualmente catalogada como Vulnerable, todo esto para que se tenga en cuenta la necesidad de clasificar los suelos correspondientes como rústico de protección natural. Realiza otras consideraciones fundamentalmente relacionadas con los sectores urbanizables reiterando sobre el Sector 9, el cual tiene aprobado el Plan Parcial recientemente y ha realizado el oportuno estudio de impacto ambiental.*

Consejería de Cultura y Turismo señala que el documento de inicio recoge adecuadamente el único bien de interés cultural del municipio.

Unión Sindical de Comisiones Obreras considera que se debe tener en cuenta el estudio de la variable poblacional apuntando que resulta sobredimensionada la propuesta de incremento de suelo con fines residenciales, para apostillar sobre la necesidad del estudio del agua como elemento fundamental.

Subdelegación del Gobierno en Salamanca remite en su informe a la Comunidad Autónoma y a la Confederación Hidrográfica del Duero en este caso.

Consejería de Agricultura y Ganadería con el fin de adaptarse mejor a las necesidades del sector agrario del municipio, considera que el suelo rústico común debería ampliarse incluso a los terrenos de regadío en vez de asignarles la protección agropecuaria, dado que la Administración ya ha previsto en la zona regable la coexistencia de agricultura, ganadería e Industria transformadora, actividades que las NUM deben permitir en estos terrenos. Por otra parte, señala que la ganadería en suelo urbano debe ser un uso incompatible, por lo que se ha corregido en la Normativa.

Confederación Hidrográfica del Duero (CHD) realiza distintas consideraciones matizando en cuanto al agua que se puede estimar que existen recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas y en cuanto al saneamiento la estación depuradora actual es adecuada para la población actual.

Recomienda respetar la zona inundable y define los suelos que se deben clasificar como suelo rústico de protección natural y con protección especial, para terminar desde la Comisaría Adjunta indicando relación de las instalaciones e infraestructuras afectadas dependientes de la misma y aquellas dependientes de la Comunidad de Regantes del Canal de Zorita y de la Comisaría de aguas.

El Documento de referencia recoge en segundo lugar el CONTENIDO, AMPLITUD Y NIVEL DE DETALLE DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL (ISA) donde aparte de otras consideraciones, matiza que el ISA es un documento que será parte integrante de la documentación del Plan, lo que conlleva evitar la repetición o duplicación de la información, por aplicación de la voluntad de no reiteración expresada, entre otros, en el artículo 8.3 de la ley 9/2006.

Marca la estructura y contenidos del ISA que deberán ser los siguientes:

- Breve descripción de las Normas Urbanísticas Municipales de Almenara de Tormes y de su contexto de aplicación, especificando:*
 - Las características básicas del municipio.*
 - Los objetivos esenciales de las NUM: objetivos, horizonte temporal y fases de desarrollo.*
 - Cuadro resumen de las superficies resultantes de la nueva zonificación, donde queden precisados en términos absolutos y relativos la extensión de suelo urbano, urbanizable y rústico en todas sus categorías. Además, deberá cuantificarse el número de viviendas y el volumen de población previsto en aplicación de las NUM.*
 - Planos de información relativos a elementos y valores de tipo ambiental.*
 - Planos de clasificación del suelo de todo el término municipal a escala adecuada.*
- Objetivos de protección ambiental que guardan relación con las NUM y la manera en que se han tenido en cuenta durante su elaboración.*
- Situación ambiental actual y problemática ambiental existente. Se describirán, de forma clara y sintética, los aspectos relevantes de las características del medio ambiente del municipio y su relación con el desarrollo urbanístico. En particular, se deberá hacer mención expresa de los valores ambientales existentes, del grado de conservación y de los principales problemas detectados en materia de protección del medio ambiente y del paisaje local.*

- d) Examen de las alternativas consideradas, incluida la alternativa cero, y justificación de la alternativa seleccionada. En cada una de las distintas alternativas deberán evaluarse aquellos elementos que minimicen el consumo de recursos naturales, maximicen los sistemas de prevención de la contaminación y que, en general, reduzcan las alteraciones ambientales.
- e) Identificación y caracterización de los efectos ambientales. Se valorarán cuantitativa y cualitativamente los efectos previsiblemente generados por la ordenación propuesta en las NUM sobre los distintos factores del medio natural, allí donde su incidencia alcance cierta significación, bien sea por su naturaleza, magnitud o amplitud, por sus sinergias y efectos acumulativos o por la entidad de las transformaciones asociadas sobre espacios naturales protegidos, paisaje, vegetación, hidrología, vías pecuarias, usos del suelo, estructura socioeconómica, capacidad de acogida del territorio, abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas residuales y patrimonio cultural.
- f) Medidas previstas para prevenir, reducir, y en la medida de lo posible, contrarrestar cualquier efecto significativo en el medio ambiente por la aplicación de la ordenación propuesta, prestando especial atención a aquellas iniciativas encaminadas a la gestión sostenible del agua, a la conservación del suelo y al mantenimiento de la biodiversidad y a la disminución de gases de efecto invernadero.
- g) Programa de seguimiento ambiental donde se definan los parámetros e indicadores básicos para la revisión de los efectos indirectos del desarrollo urbanístico y la comprobación del cumplimiento de las prescripciones del ISA. El seguimiento constituye un aspecto esencial a la hora de anticiparse a efectos imprevistos de la ordenación. Es imprescindible que entre los indicadores ambientales el ISA seleccione aquellos dotados de mayor carácter sintético y representatividad a la hora de realizar la verificación de los efectos indirectos del desarrollo urbanístico.
- h) Resumen no técnico de la información facilitada en virtud de los parámetros precedentes.
- i) Informe sobre la viabilidad económica de las alternativas, incluida la alternativa cero, y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos de las NUM.

El Documento de Referencia continúa con un tercer apartado donde especifica LOS CRITERIOS AMBIENTALES ESTRATEGICOS Y PRINCIPIO DE SOSTENIBILIDAD, para terminar con un cuarto apartado donde matiza las MODALIDADES DE INFORMACION Y CONSULTA DE LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS AFECTADAS Y DEL PUBLICO INTERESADO especificando el deber del Ayuntamiento de Almenara de Tormes en su calidad de órgano promotor de las NUM de someter dicho documento junto con el ISA a las siguientes consultas:

- Información pública.
- Consultas al menos a las Administraciones Públicas especificadas en el ANEXO I del Documento de Referencia..
- Informes sectoriales de acuerdo con lo expresado en el artículo 15.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de Junio.

ANEXO I

FASE DE CONSULTAS DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE ALMENARA DE TORMES Y DE SU INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

- Consejería de Interior y Justicia.
- Consejería de Cultura y Turismo.
- Consejería de Agricultura y Ganadería.
- Dirección General del Medio Natural de la Consejería de Medio Ambiente.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca.
- Delegación del Gobierno en Castilla y León.
- Confederación Hidrográfica del Duero.
- Universidad de Salamanca.
- Cámara de Comercio e Industria de Salamanca.
- Confederación de Organizaciones Empresariales de Castilla y León.
- Sindicato CC.OO. en Castilla y León.
- Ecologistas en Acción de Salamanca.
- Sindicato agrario Unión de Pequeños Agricultores de Castilla y León.

Se tendrán en consideración, además del propio Documento de Referencia, las determinaciones establecidas por la ley 9/2006 en lo relativo a los objetivos y el alcance del Informe, cuestiones que se formalizan en los artículos 8 y 9 y, con mayor grado de detalle, en el Anexo I de dicha figura legislativa.

En todo caso, según se establece en el ANEXO I de la ley, el contenido mínimo del ISA deberá ser el de los 11 puntos allí estipulados:

- a) Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan o programa y relaciones con otros planes y programas conexos.
- b) Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicar el plan o programa.
- c) Las características ambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa.
- d) Cualquier problema ambiental existente que sea relevante para el plan o programa, incluyendo en concreto los relacionados con cualquier zona de particular importancia ambiental designada de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas.
- e) Los objetivos de protección ambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan o programa y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto ambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.
- f) Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, los bienes materiales, el patrimonio cultural, incluido el patrimonio histórico, el paisaje y la interrelación entre estos factores.
- g) Las medidas previstas para prevenir, reducir, y, en la medida de lo posible, contrarrestar cualquier efecto significativo negativo en el medio ambiente por la aplicación del plan o programa.
- h) Un resumen de las razones de la selección de las alternativas previstas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia) que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
La selección de las alternativas en caso de propuestas tecnológicas, incluirá un resumen del estado del arte de cada una y justificará los motivos de la elección respecto a las mejores técnicas disponibles en cada caso.
- i) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento, de conformidad con el artículo 15.
- j) Un resumen no técnico de la información facilitada en virtud de los párrafos precedentes.
- k) Un informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa.

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, son también de aplicación otras normativas, tanto europeas como estatales y las propias de la Comunidad de Castilla y León, legislación que se tiene en cuenta a lo largo de la redacción de las normas mediante el presente documento.:

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 mas 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 Área 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 Área 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 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/208/2011, de 22 de febrero, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.*

Respecto del planeamiento general y sus revisiones, deben solicitarse:

a) En todo caso:

1.º Informe de los órganos de la administración de la comunidad autónoma competentes en materia de urbanismo y ordenación del territorio, que se solicitará:

– A la ponencia técnica de la Comisión Territorial de Urbanismo, cuando se trate de instrumentos de planeamiento de municipios con población inferior a 20.000 habitantes.

– A la ponencia técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, cuando se trate de otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

2.º Informe de los órganos de la administración de la comunidad autónoma competentes en materia de patrimonio cultural, que se solicitará.

– A la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, cuando se trate de municipios con población inferior a 20.000 habitantes.

– A la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, cuando se trate de municipios con población superior a 20.000 habitantes.

3.º Informe de la Agencia de Protección Civil de la Consejería de Interior y Justicia.

4.º Informe de la Subdelegación del Gobierno.

5.º Informe de la o de las confederaciones hidrográficas sobre cuyas cuencas se extienda el término municipal.

6.º Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.

7.º Informe de la Diputación Provincial.

b) Cuando en el término municipal existan:

1.º Vías pecuarias, montes, terrenos forestales, espacios naturales protegidos o terrenos incluidos en la Red Natura 2000: informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente.

2.º Tramos de carreteras de titularidad de la comunidad autónoma: informe del Servicio Territorial de Fomento.

3.º Instalaciones de interés para la defensa nacional o terrenos incluidos en zonas de interés para la defensa nacional: informe de la Delegación de Defensa en Castilla y León.

4.º Tramos de líneas ferroviarias, otros elementos de infraestructura ferroviaria o sus zonas de servicio, que formen parte de la red de ferrocarriles de interés general: informe de la Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento.

5.º Tramos de carreteras de titularidad del Estado: informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Oriental (provincias de Ávila, Burgos, Segovia y Soria) u Occidental (provincias de León, Palencia, Salamanca, Valladolid y Zamora).

6.º Aeropuertos de interés general o terrenos incluidos en sus zonas de servicio o sujetos a servidumbres aeronáuticas: informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.

7.º Terrenos previstos para los proyectos, obras e infraestructuras hidráulicas de interés general contemplados en los Planes Hidrológicos de cuenca o en el Plan Hidrológico Nacional: informe del Ministerio de Medio Ambiente.

8.º Bienes de interés cultural de titularidad del Estado adscritos a servicios públicos gestionados por la administración del Estado o que formen parte del Patrimonio Nacional: informe de la Dirección General de Bellas Artes del Ministerio de Cultura.

c) Los demás informes que deban ser solicitados por disponerlos así los instrumentos de ordenación del territorio, planeamiento sectorial y planeamiento urbanístico vigentes, en sus correspondientes ámbitos de aplicación.

T.II. ANALISIS DEL TERRITORIO

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 Km². y asentándose el núcleo capital en la cota de los 782 mts.

Su posición geográfica corresponde a 5º45'25" Oeste de longitud y 41º0'23" Norte de latitud.

Es un municipio de la comarca de la Tierra de Ledesma, en la provincia de Salamanca perteneciente a la Mancomunidad de Municipios de la Comarca de Ledesma.

La Tierra de Ledesma (también conocida como Campo de Ledesma) es una comarca de la provincia de Salamanca, en la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

Sus límites no se corresponden con una división administrativa, sino con una demarcación histórico-tradicional.

Se considera a Ledesma como el centro neurálgico o capital del territorio que comprende 35 municipios:

Aldearrodrigo, Almenara de Tormes, Almendra, Añover de Tormes, Brincones, Doñinos de Ledesma, El Arco, El Manzano, Encina de San Silvestre, Garcirrey, Gejuelo del Barro, Golpejas, Iruelos, Juzbado, La Mata de Ledesma, Ledesma, Monleras, Palacios del Arzobispo, Pelarrodríguez, Puertas, San Pelayo de Guareña, Sando, Santa María de Sando, Santiz, Sardón de los Frailes, Trabanca, Tremedal de Tormes, Valdelosa, Vega de Tirados, Villar de Peralonso, Villarmayor, Villasdardo, Villaseco de los Gamitos, Villaseco de los Reyes y Zamayón.

Competencias:

Recogida y tratamiento y eliminación de residuos sólidos urbanos.

Mantenimiento de las redes municipales de alumbrado público.

Mantenimiento de las redes municipales de alcantarillado

Recogida y tratamiento de cadáveres de animales en explotaciones ganaderas

Conservación, creación y mejora de caminos y vías rurales

Promoción desarrollo y fomento de Servicios de Acción Social

Promoción, desarrollo y fomento de actividades culturales y deportivas
Servicio de matadero
Prevención y extinción de incendios
Fomento del empleo
Asesoría jurídica y urbanística
Protección del medio ambiente.

• **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 un 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 Nº 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.

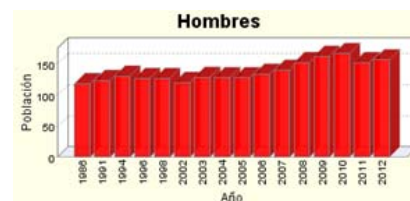
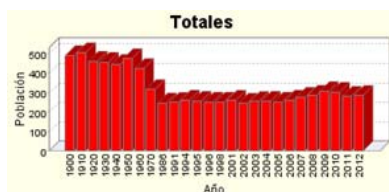
T.III. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS

III.1.- Demografía.-

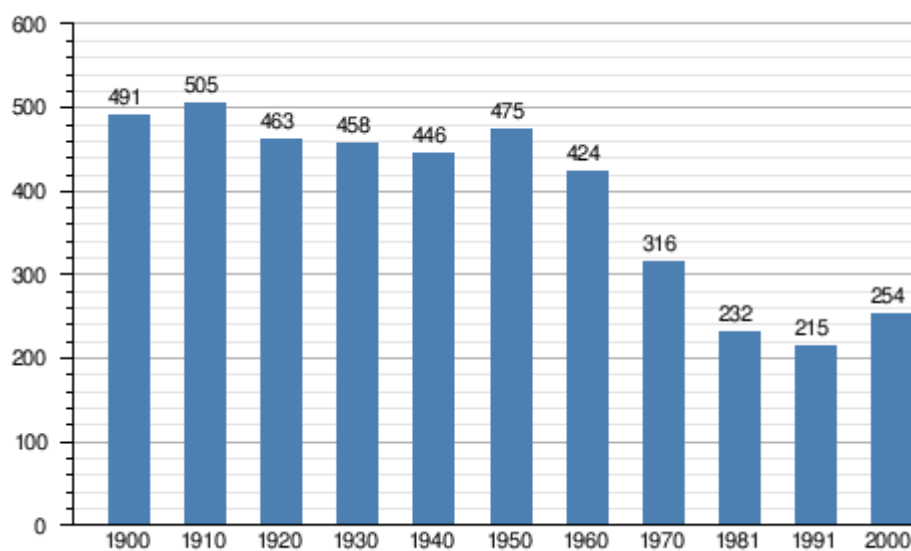
La población de Almenara de Tormes se ha mantenido estable desde el año 1986 con un ligero aumento en los años 2006 y 2007 donde la población se sitúa en la cifra de 286 habitantes.

La evolución, con distinción entre hombres y mujeres, queda patente en el cuadro y los gráficos adjuntos de acuerdo con los datos del INE.:

AÑO	POBLACION DE DERECHO (TOTAL)	POBLACION DE DERECHO (MUJERES)	POBLACION DE DERECHO (VARONES)	NACIMIENTOS	DEFUNCIONES
2000	254	127	127	2	3
2001	262	130	132	2	2
2002	247	126	121	-	4
2003	255	126	129	1	3
2004	257	129	128	-	4
2005	253	125	128	-	3
2006	263	129	134	2	-
2007	277	137	140	1	1
2008	288	135	153	2	-
2009	306	143	163	3	1
2010	303	136	167	2	4
2011	282	129	153	2	4
2012	286	129	157	-	-

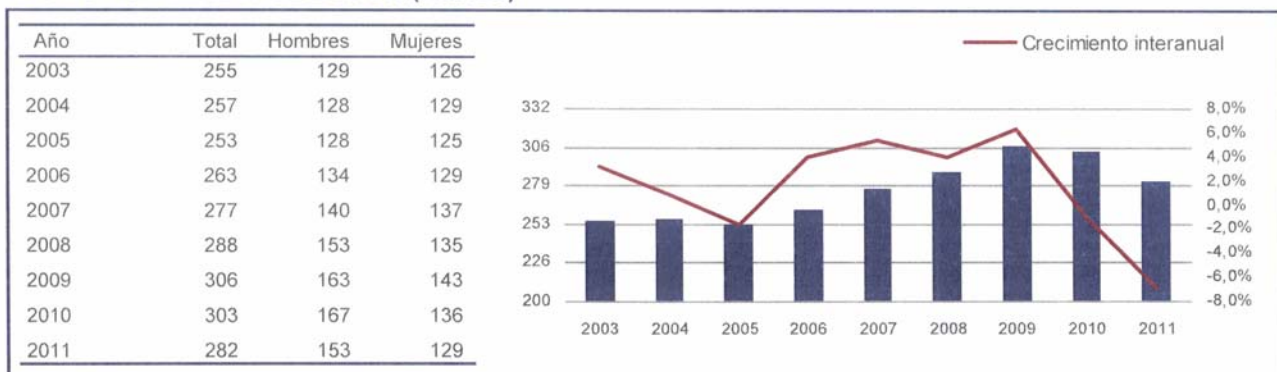


Evolución demográfica de Almenara de Tormes, durante el siglo XX.

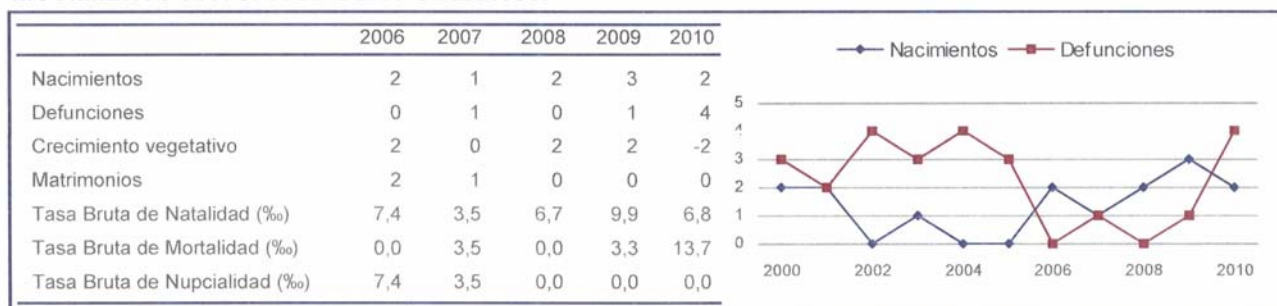


Fuente Instituto Nacional de Estadística de España - Elaboración gráfica por Wikipedia.

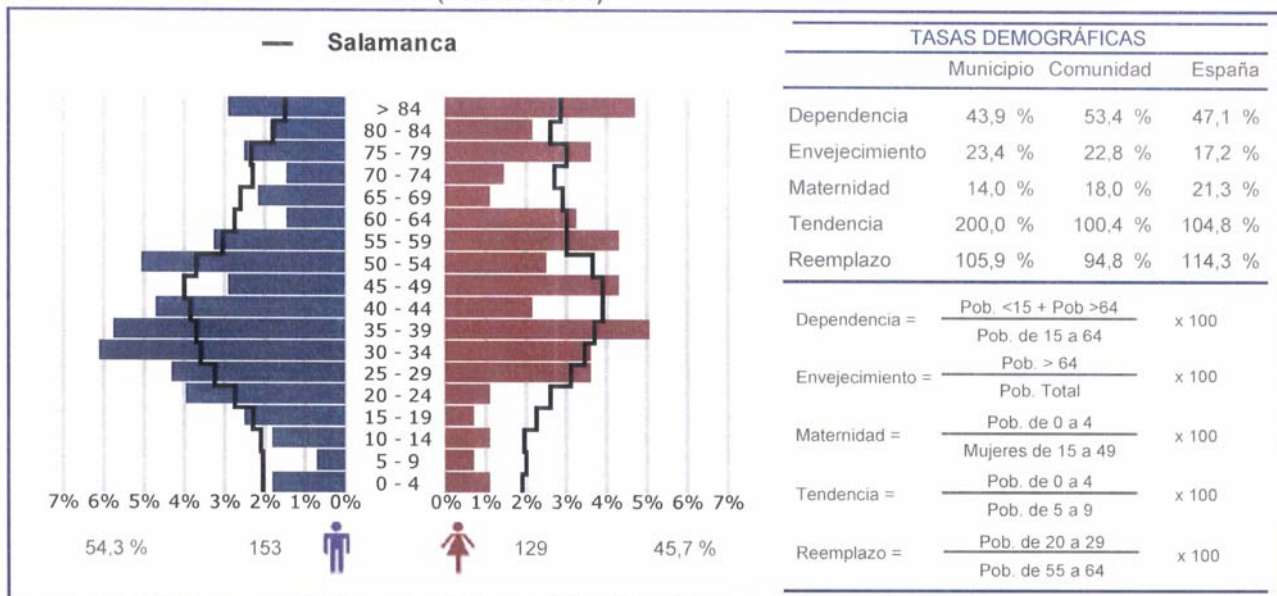
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN (Padrón)



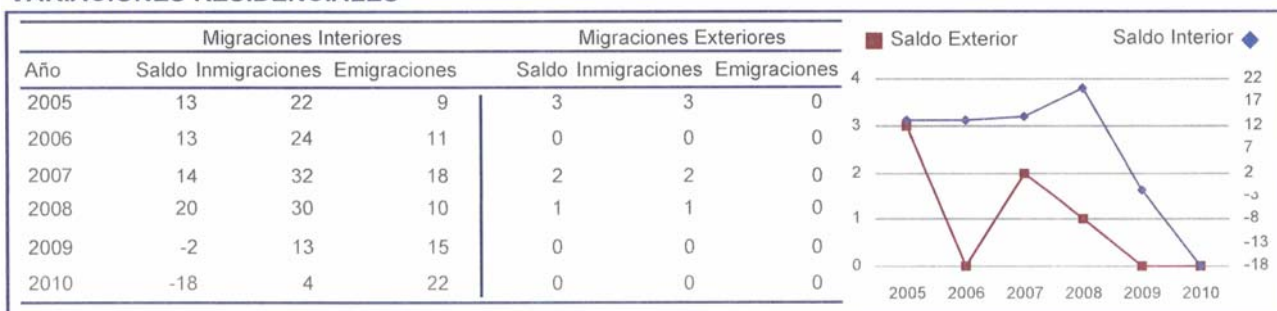
MOVIMIENTO NATURAL DE LA POBLACIÓN



ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN (Padrón 2011)



VARIACIONES RESIDENCIALES



III.2.- Estructura productiva.-

Economía

La tasa de paro era del 11,11% en 2001 y de la población activa el sector primario ocupaba al 12,5%, la industria y artesanía al 11,25%, la construcción al 20% y los servicios al restante 56,25%.

Las explotaciones agrarias, 39 según el censo agrario de 1999, ocupaban 1.198 hectáreas, el 45,0% en propiedad, el 52,5% en arrendamiento y el 2,4% en otros regímenes de tenencia. 1.097 ha estaban labradas (1.095 de herbáceos y 2 de viñedo), 65 se dedicaban a pastos permanentes, 6 a explotaciones forestales y 30 ha eran otras tierras no forestales. Del total de explotaciones, 13 tenían menos de 5 ha y 8 superaban las 50 ha. Las unidades ganaderas censadas en 1999 eran 225: 63 de bovino, 81 de ovino, 78 de porcino, 1 de equino y 2 de ave.

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.

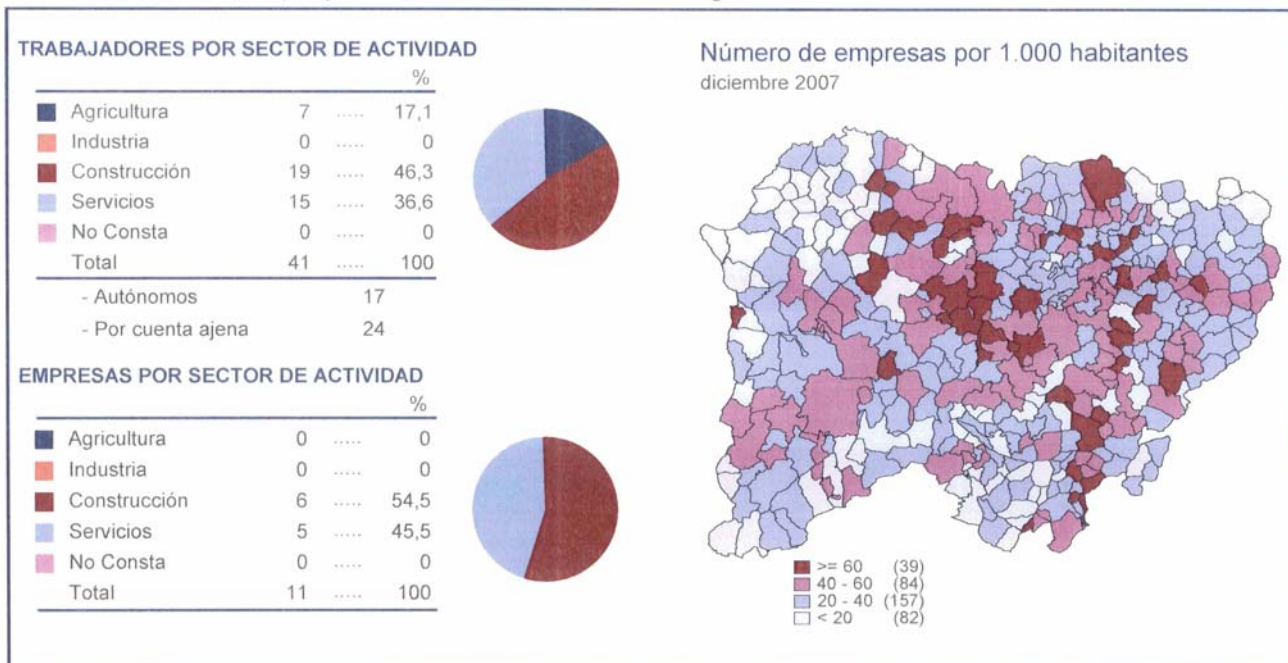
Casi exclusivamente, el cultivo lo es de especies herbáceas en régimen de propiedad o de arriendo en partes mas o menos iguales en cuanto a extensión se refiere.

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.

TRABAJADORES Y EMPRESAS POR SECTOR DE ACTIVIDAD (diciembre 2007)

Fuente: Ministerio de Empleo y Seguridad Social. Tesorería General de la Seguridad Social.



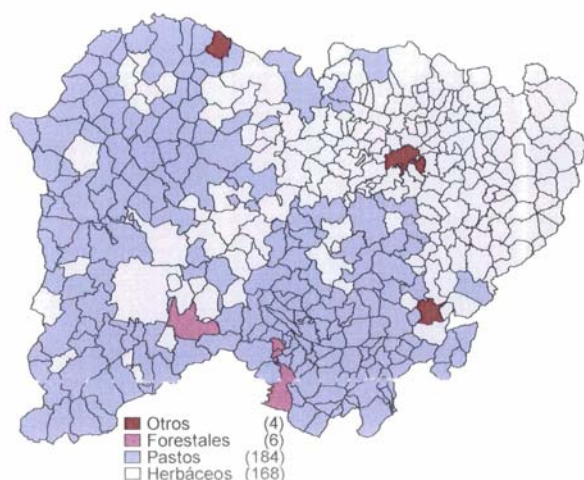
AGRICULTURA

Fuente: Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Fondo Español de Garantía Agraria . 2011.

DISTRIBUCIÓN DE LA SUPERFICIE DE LAS EXPLOTACIONES



Superficie predominante en cada municipio



Usos	Hectáreas	%
HERBÁCEOS	1.418,0	74,28
Huerta	0,0	0,00
Invernaderos y similares	0,0	0,00
Tierras arables	1.418,0	100,00
LEÑOSOS	2,0	0,10
Cítricos	0,0	0,00
Asociación olivar - frutal	0,0	0,00
Olivar	0,0	0,00
Frutales	1,7	83,89
Frutos secos	0,0	0,00
Asociación frutos secos - olivar	0,0	0,00
Asociación viñedo - frutal	0,0	0,00
Viñedo	0,3	16,11
Asociación viñedo - olivar	0,0	0,00
Asociación frutos secos - viñedo	0,0	0,00
Asociación olivar - cítricos	0,0	0,00
Asociación cítricos - viñedo	0,0	0,00
Asociación cítricos - frutales de cáscara	0,0	0,00
Asociación frutales - frutales de cáscara	0,0	0,00
PASTOS	320,7	16,80
Pastizal	6,2	1,94
Pasto con arbolado	2,8	0,87
Pasto arbustivo	311,7	97,19
ESPECIES FORESTALES	24,3	1,27
OTROS ESPACIOS NO AGRÍCOLAS	144,2	7,55
SUPERFICIES ESPECIALES	0,0	0,00
TOTAL	1.909,1	100,00

INDUSTRIA Y CONSTRUCCIÓN (diciembre 2007)

Fuente: Ministerio de Empleo y Seguridad Social. Tesorería General de la Seguridad Social.

	Trabajadores		Empresas	
Industrias extractivas	0	0,0 %	0	0,0 %
Industrias manufactureras	0	0,0 %	0	0,0 %
Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua	0	0,0 %	0	0,0 %
Construcción	19	100,0 %	6	100,0 %

SERVICIOS

Fuente: Camerdata - AIMC

ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES				2010	2011	Variación
Total				4	3	-25,0 %
Comercio al por mayor e intermediarios				2	2	0,0 %
Comercio al por menor				2	1	-50,0 %
Comercio al por menor de alimentación, bebidas y tabaco				1	0	-100,0 %
Frutas, verduras, hortalizas y tubérculos				0	0	.. %
Carnes, despojos, huevos, aves, conejos, caza				0	0	.. %
Pescados y otros productos de la pesca				0	0	.. %
Pan, pastelería, confitería y productos lácteos				0	0	.. %
Vinos y bebidas de todas clases				0	0	.. %
Labores de tabaco y productos de fumador				1	0	-100,0 %
Productos alimenticios y bebidas en general				0	0	.. %
Comercio al por menor de productos no alimenticios				1	1	0,0 %
Textil, confección, calzado y artículos de cuero				0	0	.. %
Productos farmacéuticos, droguería, perf. y cosmética				0	0	.. %
Equipamiento hogar, bricolaje, constr. y saneamiento				0	0	.. %
Vehículos terrestres, accesorios y recambios				1	1	0,0 %
Combustible, carburantes y lubricantes				0	0	.. %
Bienes usados (muebles y enseres de uso doméstico)				0	0	.. %
Instrumentos musicales y accesorios				0	0	.. %
Otro comercio al por menor				0	0	.. %
Comercio al por menor mixto y otros				0	0	.. %
Grandes almacenes				0	0	.. %
Hipermercados				0	0	.. %
Almacenes Populares				0	0	.. %
Resto				0	0	.. %

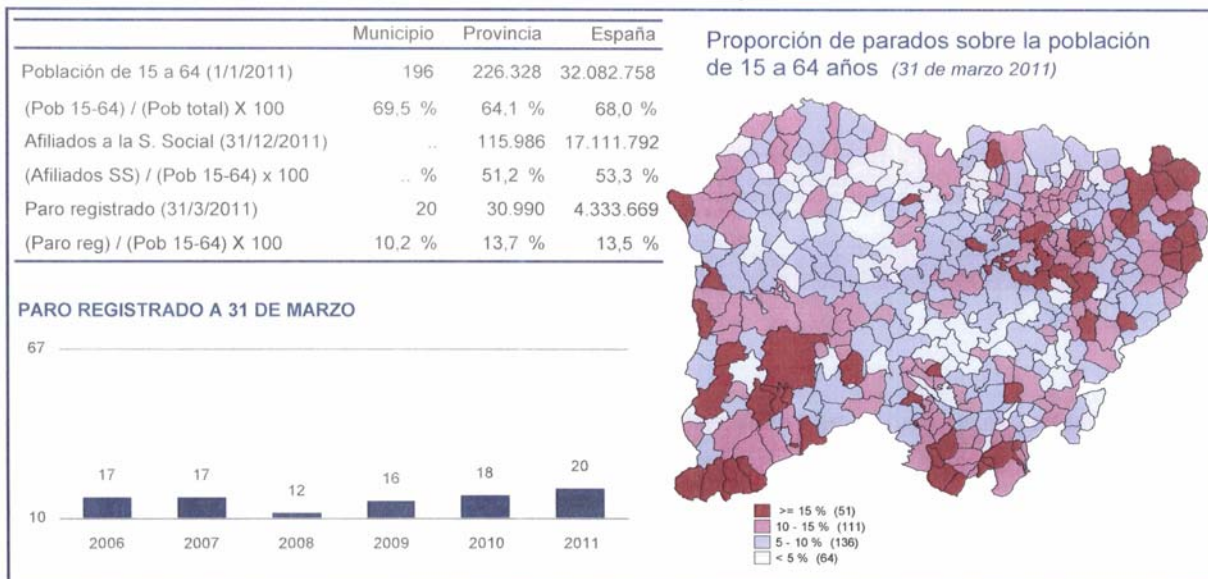
EQUIPAMIENTO BÁSICO				2010	2011	Variación
Hoteles y moteles	0	0	.. %			
Hostales y pensiones	0	0	.. %			
Fondas y casas de huéspedes	0	0	.. %			
Hoteles - apartamentos	0	0	.. %			
Restaurantes	0	0	.. %			
Cateterías	0	0	.. %			
Cafés y Bares	2	1	-50,0 %			
Bancos	0	0	.. %			
Cajas de ahorro	0	0	.. %			
Índice de bancarización (por 10.000 hab.)	0,00					

	2010	2011	Variación
Farmacias y comercios sanitarios y de higiene	0	0	.. %
Establecimientos de venta al por menor de carburantes, aceites... para vehículos	0	0	.. %

	2010	2011	Variación
Locales de cine	0	0	.. %
Pantallas de cine	0	0	.. %
Butacas de cine	0	0	.. %

PARO REGISTRADO Y AFILIADOS A LA SEGURIDAD SOCIAL

Fuente: SEPE. Ministerio de Empleo y Seguridad Social. Tesorería General de la Seguridad Social



T.IV. ANALISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA

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, incumpléndose 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:

VIAS PUBLICAS

INFORME DE MUNICIPIO

Fecha del informe: 15 de abril de 2011

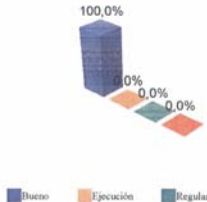
Página 1 de 2

ENCUESTA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS LOCALES

 Diputación Provincial de SALAMANCA	Municipio: ALMENARA DE TORMES	Código INE: 027	 Plazas hoteleras: 0 Km2 en el término municipal: 19,27
	Número de núcleos: 1		
	Núcleos Abandonados: 0		

Población		Nº de viviendas	Plan Urbanístico
Residente	Estacional		
300	600	120	D.C (AD)

RED DE CARRETERAS



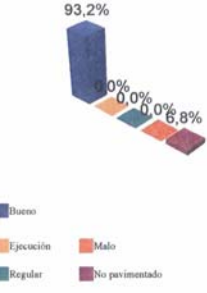
	ES	CA	PR	MU	OT	%mun	%prov
Bueno	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	100,0
Ejecución	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Regular	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Malo	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
TOTAL	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100%	100%

TITULARIDAD:
ES: Estado
CA: Comunidad Autónoma
PR: Provincial/Insular
MU: Municipal
OT: Otras

(unidades en kilómetros)

INFRAESTRUCTURA VIARIA

CA: Calles y Plazas TR: Travesías OT: Otros viarios



	CA	TR	OT	% mun	% prov
Bueno	25.813	8.087	0	93,2	3,6
Ejecución	0	0	0	0,0	0,0
Regular	0	0	0	0,0	86,6
Malo	0	0	0	0,0	0,9
No pavimentado	926	0	1.533	6,8	8,9
TOTAL	26.740	8.087	1.533	100%	100%

Número de viviendas deficitarias: 0 (unidades en m2)

ALUMBRADO

Nº de puntos	121
Potencia instalada (Kw):	12,0
Nº de viviendas deficitarias	1
Longitud deficitaria (m)	45

Calidad del servicio (Número de núcleos):

Bueno	Regular	Malo	Carece
1	0	0	0

SERVICIOS URBANISTICOS

INFORME DE MUNICIPIO

Fecha del informe: 15 de abril de 2011



Diputación Provincial
de
SALAMANCA

Municipio: **ALMENARA DE TORMES**

Código INE: **027**

Página 2 de 2

SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

Calidad del servicio (Número de núcleos):

Bueno	Regular	Malo	Carece
1	0	0	0

				Bueno	Ejecución	Regular	Malo
Emisarios	Longitud	544 m	Estado (%)	100,0	0,0	0,0	0,0
Colectores	Longitud	496 m	Estado (%)	100,0	0,0	0,0	0,0
Depuradoras	Número	1	Capacidad (m3/año)	17.500			

RAMALES



	Longitud	% mun	% prov
Bueno	3.536	100,0	80,9
Ejecución	0	0,0	0,1
Regular	0	0,0	10,4
Malo	0	0,0	8,6

TOTAL: 3.536 metros

DÉFICITS

Nº de viviendas deficitarias:	0
Longitud del déficit (m):	0
Población residente:	0
Población estacional:	0

AUTÓNOMAS

Nº de viviendas autónomas:	1
Nº de viv. autónomas deficitarias:	1

DEPURACIÓN

	SP	FM	IF	FE	EI	AB	VI	IN	OT	CE
Problemas en depuradora	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Tratamiento Lodos	MA									
Destino final Lodos (%)	Agricultura con compostaje: 0,0 Agricultura sin compostaje: 0,0 Incinerar: 50,0 Vertederos: 50,0 Otros: 0,0									

PROBLEMAS EN DEPUR:

SP: Sin problemas
FM: Falta de mantenimiento
IF: Infradimensionamiento
FE: Falta de elementos básicos

EI: Explotación incorrecta
AB: Abandonada o sin uso
VI: Vertidos industriales
IN: Sistema inadecuado
OT: Otros
CE: Costes elevados

TRATAMIENTO DE LODOS:

CO: Consorcio
EM: Empresa municipal
EP: Empresa pública no municipal
MA: Mancomunidad

MU: Municipal
NO: No hay tratamiento
OT: Otros
PV: Privada
VE: Vecinal

RECOGIDA DE BASURAS

	Tm/año	Nº contenedores
No seleccionada	88,0	6
Papel	3,0	2
Vidrio	4,0	2
Plástico	2,0	1
Pilas	0,0	2
Otros		0

INSTALACIONES DE ELIMINACIÓN Y

TRATAMIENTO DE RESIDUOS

	Vertederos			Almacena- miento		Plantas Tratamiento				EST	OTR
	VIN	VCS	VCC	PLV	PCE	ISA	ICA	PTC	PTI		
En núcleo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

VIN: Vertedero incontrolado
VCS: Vertedero controlado sin aprovechamiento
VCC: Vertedero controlado con explotación de biogas
PLV: Punto limpio, verde ó ecoparque
PCE: Planta de clasificación de envases
ISA: Incineradoras sin aprovechamiento
ICA: Incineradoras con aprovechamiento
PTC: Planta de compostaje
PTI: Planta de tratamiento integrado
EST: Estación de transferencia
OTR: Otros tipos

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS Y EQUIPAMIENTOS

EQUIPAMIENTOS						
Superficie total dedicada:			2.462 m ²			
Nº instalaciones	Tipo	m ² sup. cubierta	Estado			
			B	E	R	M
5	IDEP	337	3	0	2	0
2	CCES	333	2	0	0	0
1	PJNA	560	1	0	0	0
0	LMFE	0	0	0	0	0
0	MATA	0	0	0	0	0
1	CEME	731	1	0	0	0
0	TANA	0	0	0	0	0
1	CSAN	158	1	0	0	0
0	CASI	0	0	0	0	0
0	CENS	0	0	0	0	0
0	EXTI	0	0	0	0	0
3	AYUN	343	3	0	0	0
0	EPSU	0	0	0	0	0
Total instalaciones municipio:			13			

IDEP: Instalaciones deportivas
CCES: Centros culturales
PJNA: Parques y jardines
LMFE: Lonjas, mercados y ferias
MATA: Mataderos
CEME: Cementerios
TANA: Tanatorios
CSAN: Centros sanitarios
CASI: Centros asistenciales
CENS: Centros de enseñanza
EXTI: Extinción de incendios
AYUN: Edificios administrativos
EPSU: Edificios públicos sin uso

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 m³. 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 m³ para lo cual se proyecta un depósito nuevo en hormigón en masa junto al actual de 125 m³. 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.

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 Zapapicos.

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 area 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 del las Normas.

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

Todas estas cuestiones serán abordadas mas 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 m2. 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	-	-	-	-
Viario tradicional y zonas de defensa	32.484	-	-	-
Viario rodado	12.464	-	-	-
TOTALES	177.961		115.639	423

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 mas 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 m ² .	Parcela mínima m ² .	Nº máximo de viviendas	Edificabilidad m ² /m ² .	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	
TOTALES		396.050		355		45.000

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 aunque analizada la estadística sobre la evolución de su población, con el incremento de las zonas de ensanche se podrán albergar esas posibles viviendas sin necesidad de establecer sectores residenciales.

Algunos de los sectores 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.

Estas áreas se localizan al Este del núcleo urbano, el polígono Nº 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 Nº 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.

Salamanca, Agosto de 2013

Antonio de la Mano Morán -Arquitecto